在购买房产这件事上，大家别无选择。对于普通人来说，全款买房不太现实。对于贷款买房，不知道大家到底知道多少？

按揭贷款计算时，是等额本金划算，还是等额本息划算？

按揭贷款计算时，肯定是等额本金更划算。

可以在同等条件下，等额本金需要支付的利息要小于等额本息。毕竟，对于等额本金来说，每期支付的利息一样多。而等额本息一开始主要还的是利息，而不是本金。

并且当我们有钱后，等额本金在提前还款时也更加有优势。

举例说明：

在4.6%标准利息的情况下，贷款100万，分15年还清。

等额本金的情况下，总共支付的利息=346,916.67元。

而在等额本息的情况下，总共支付的利息=386,205.07元。

等额本息节省的利息=386,205.07-346,916.67=39,288.40元。

看见了吗？差异还是很明显的。如果时间越长，差异会越大的！

贷款时，等额本金和等额本息应该如果选择？

我们贷款时既可以选择等额本金的方式进行还款，也可以选择使用等额本息的还款方式。

如果你手头的钱宽裕，可以选择按照等额本金的方式进行还款；如果你的手头比较紧张，可以选择使用等额本息的方式进行还款。

公积金贷款
的时候，对于还款方式并没有限制。大家根据自己的实际情况，进行合理的选择就可以了。大家注意对于还款方式的选择，一定要慎重，不能盲目而为。

等额本息

等额本息可以简单理解为，每期还款的金额相同。但是和等额本金比的话，整体利息费用要高一些。

我们平常使用最多的还款方式就是等额本息。有很多人可能都不知道，除了等额本息还有其他还款方式。

当然，这也不能怨普通的我们，毕竟银行肯定会主推对自己有利的还款方式。即使我们具备选择权，银行也不会让我们来选择的。

等额本金

等额本金
就是说，我们还款的金额慢慢变少。由于在等额本金的还款方式，每一期还的本金都是一样的，所以要比等额本息还款方式的利息低一些。

但是，凡是需要从两个方面看。等额本金的还款方式虽然利息低一些，但是相应的等额本金开始还款的时候，还款压力也要大一些。

等额本金的还款金额，第一期最多，以后期间慢慢减少。所以我们在选择的时候，一定要提前了解情况才可以。