

乐居买房讯

现在很多人买房都选择贷款，毕竟在每年近6%的通货膨胀率之下，追不上通货膨胀率就只能通过贷款的方式来尽可能减小眼前的购房压力了！那么你知道房贷还款的方式有哪几种吗？哪种方式又是最划算的呢？我们一起来看看吧！

贷款买房子的还款方式主要有三种，等额本息，等额本金，一次性还本付息。

- 1、按月等额本息还款。这种还款方式在贷款的期限内，每个月的还款额度是一样的。这样有利于记住还款的额度，可以很好地计划收入和开支。
- 2、按月等额本金还款。这种还款是本金在整个还款期内平均分摊，利息则按贷款本金余额逐日计算。这种还款的方式每个月的还款额度不一样，是每月递减的。这种比较在贷款初期还款能力较强、并希望在还款初期归还较大款项来减少利息支出的借款人。
- 3、一次性还本付息。这种还款方式可以办理的贷款期限有限定，一般只能申请一年内的贷款。初期没有还款压力，但是到了还款期限。压力较大。除非有绝对的把握可以在还款期限内可以还清贷款，不然不建议选择这种还款方式。

房贷的计算方法有两种，分别是等额本息还款法及等额本金还款法；

- 1、等额本息还款法指将贷款本金总额与本金总利息平均分摊到还款期的每个月中，目前选择这种还款方式的人较多；

等额本息还款法计算公式：每月月供额 = [贷款本金 × 月利率 × (1 + 月利率)^{还款月数}] ÷ [(1 + 月利率)^{还款月数} - 1]；

2、等额本金还款法

指将贷款本金总额平均分摊到还款期的每个月中，同时每月付清上月还款日到本月还款日间的利息；

等额本金还款法计算公式：每月月供额 = (贷款本金 ÷ 还款月数) + (本金 - 已归还本金累计额) × 每月利率；

两种还款方法相比较，等额本金还款法利息更少，但是前期还款金额大，压力比等额本息还款法大。

以上就是房贷的还款方式和房贷的计算方法，针对不同的还款方式，购房者可以结

合自身资金实力选择合适的方式，减小自身压力。

【购房资讯轻松享，快来关注乐居网】

文章来源:乐居买房