

现在人云亦云的事情太多，我今天和同事反复测算，得出结论：房贷提前还款选择时间点是个伪命题；

房贷是否提前还，取决于你是不是有更好的比房贷利率更好的投资渠道，如果有，就不用提前还，如果没有，就提前还，什么时候都可以，如果你没有比房贷利率更高的投资渠道，但是考虑到家庭现金流的稳定性，也可以不还，或者你还有其他消费安排，也可以不还；

不存在因为选择提前还贷时点不同可能给银行多交利息，银行变相粘你的便宜，实际利率高于合同利率的问题；



午后春日的嫩绿

等额本息

早期还的本金少，利息多，等额本金早期还款高，后期还款少，这些表象都是与你的还款方式选择相关的，你选择哪一种，银行就按照哪一种给你算，每月还款金额高低变化，乃至本金和利息的多寡，均取决于你选择的还款方式。比如，年轻人

一般上班时间不长，工资低，希望月供开始不要太高，选择等额本息，银行按照正常逻辑计算下来，自然就出现最初本金少，利息高；亦或者有些人工资比较高，想适当减少利息支出，选择等额本金，利息总额相对较少，就必然出现前期还款金额较高，这两种方式不存在哪一种对或者错，看谁适合哪一种。

大家别烧脑了，洗洗睡吧...