

房贷最常用的还款方式为等额本金法和等额本息法。如果想要提前还房贷，选择哪种方式比较好？

个人建议选择等额本金法来还房贷比较好。

等额本金法是指在贷款期内，每月等额偿还贷款本金，贷款利息逐月递减。

等额本金法的计算公式为：

每月还款额=贷款本金/还款期数+（贷款本金-已归还贷款本金累计额）*月利率。

从上面的公式可以看出，全部的贷款本金已被平均分摊到每个月当中，还一个月的贷款，里面不仅有贷款利息，还有固定的贷款本金。



这样的话，每个月剩余的贷款本金都会减少。贷款本金越来越少。既然剩余的贷款本金已经减少，对应的生成的利息是不是已经也少了？

所以，剩余的贷款本金和利息都少了，应还款额自然逐月下降。

经济负担在还款初期比较重，以后会越来越轻。等到自己想要提前还房贷时，也就是提前归还本金，因为借款人要提前还的本金还没有支付过利息，就比较划算；

相比较来说，等额本息法还款，还款初期还的利息多，本金少。

如果借款人想要提前还房贷，之前已经还了那么多利息了，再把本金提前还掉，因为这部分本金已经支付过利息了，所以就不太划算。