

个人住房贷款还款的2种方式，等额本金和等额本息各有特点，平分秋色，只有结合到还款人本人的实际情况，选择适合自己的，才是最划算的。

一、等额本金法适合现在收入多，未来收入少的人

等额本金法是指在贷款期内每月等额偿还贷款本金，贷款利息随本金逐月递减。

采用这种方式还款，银行把贷款本金定额分摊到每个月，借款人每个月除了要还利息，还要偿还一定的本金。

因此，前期还款压力比较大。也就是一开始每个月需要偿还的钱比较多。

但是随着贷款本金的逐步分摊偿还，剩余本金所产生的利息也越来越少，

从而，借款人每个月都会比上个月少还一点点钱，趋势是越还越少，压力越来越小。

如果现在的收入比较可观，而未来预期收入会减少，比如，四五十岁，离退休比较近的人，就适合这种还款方式。

毕竟退休以后的收入不会有在职时候高，且年纪增大，除了退休金，其它挣钱的途径也有限。到时候房贷已经还得差不多了，岂不是一件轻松的事？



二、等额本息法适合现在收入少，未来收入多的人

等额本息法是指在贷款期内，每月以相等的额度平均偿还贷款本息。

采用这种方式的特点是每个月还的钱数都是相同的，因为银行把所有的本金和利息都算好了，平均分配在每一个月里。

虽然需要归还的总数是不变的，但是里面的结构不一样。每个月的利息逐月减少，而需要还的本金逐月增加。

采用这种方式最大的好处是稳定，每个月还款额度固定，且相较于等额本金法，初期还款金额小，还款压力随之减轻。

因此，这种方式适合于现在收入不稳定，或者收入比较少，经济负担较重，而未来会比现在挣钱多的人。

比如，刚毕业参加工作的年轻人，虽然现在挣钱少，但是初升的太阳，会一天比一

天强，选择等额本息，现在不需要给自己太多的压力，可从容规划未来。