

目前，公积金贷款常见的方式有以下两种：一是等额本息法；二是等额本金法。

那么，这两种方式有什么区别呢？如何还款效果才能达到最佳？

一、两种还款方式的概念

等额本息还款法，是指在贷款期限内，每个月归还的贷款本金和利息总和不变的还款方式。

等额本金还款法，是指在贷款期限内，每个月归还的贷款本金数不变，而利息逐额递减的还款方式。



在这两种方式下，都有同一个前提，就是在银行贷款利率不变的情况下，是这样的结果。

如果贷款利率有变化，金额会有所变化，但是，原理不会改变。

这两种方式下，银行实务中最常见的是按月还款。

二、两种方式的优点

在等额本息还款方式下，每个月的还款金额都是固定的，可以让贷款人很容易记住自己的还款额，方便；而且还款金额固定，还款压力会很平衡，不会增加或减少。

在等额本金还款方式下，由于本金在先期还的多，剩余的本金在逐步地减少，所以，应还的利息也在减少，这样可以少还利息。

三、两种方式的缺点

在等额本息法下，每个月偿还的本金金额较小，所以，留下来的本金就多，需要负担的利息也相应增加；

在等额本金法下，还贷金额一开始多，后来逐步减少，如果选择这种方式，先期的还款压力大。

四、到底哪一种方式效果最佳？

这两种方式，从理论上说，并没有哪个划算哪个不划算的说法。

在等额本息法下，贷款人表面上看，要还给银行的利息比等额本金法多，但是，这种方式先期还的本金少，贷款人占用的本金多，本质上还是借款金额大、时间长而已；

在等额本金法下，贷款人表面上看少拿了利息，但是，他占用的本金也少，少拿利息合情合理。

况且，在这种方式下，贷款人等于是急于归还本金，如果考虑通货膨胀的因素，少拿的利息对减少财务负担的作用还有多少呢？

所以，到底该选择哪一种方式，应该结合贷款人的实际情况。如果年轻人现在手头不宽裕，但未来财富增值肯定快，选择等额本息法，会减轻现在的经济压力；

如果是中年人，现在收入较多，但今后可能面临着退休，劳动能力减弱，收入减少等情况，不妨选择等额本金法，为未来减轻压力。