

贷款买房已成为普通老百姓的主流选择。那么选择何种还贷方式更划算呢?房贷有钱了还清划算吗? 本文为您总结出四种不同人群适合的不同还款方式, 包括固定利率还款、等额本金还款、等额本息还款和公积金自由还款, 希望能对您有所帮助。

## 一、固定利率还款

各家银行的房贷固定利率标准各有不同, 但其利率水平高于浮动利率。固定利率房贷的优点是利率风险小、收益稳定、利率不随物价或其他因素的变化而调整。缺点是不论银行利率如何变动, 上调或是下降, 借款人都按照固定的利率支付利息, 不会随市而变。这种还款方式主要适用有固定收入的人群以及专业投资者等。

此外, 购房者在预期未来加息政策下, 也可以选择该种方式。

## 二、等额本金还款

采用这种方式还款, 借款人在开始还贷时, 每月负担会较大些。但是随着还款时间的推移, 还款负担会逐渐减轻, 最后总的利息支出较低。优点是总体利息支出较低。缺点是前期还款负担较重, 特别是第一期还款时压力会很大。适用人群主要为收入较高人士, 如企业高层、个体工商业者等。

## 三、等额本息还款

每月还款额中的本金比重逐月递增、利息比重逐月递减。借款人每月月供不变。因每月承担相同的款项, 方便借款人安排收支。优点是借款人每个月还给银行固定还款金额, 利息比重逐月递减。缺点是总体利息支出较多。适用人群主要为工作收入稳定的企、事业单位职员等。

## 四、公积金自由还款

可设定每月最低的还款额, 只要月还款额不低于设置的最低还款额即可, 当月多还的部分系统会自动划为提前还款。自由还款是公积金贷款独有的还款方式。与传统的等额本息或是等额本金还款相比, 优点是每月可自由还款、灵活便捷。缺点是因最低还款额通过低于正常的还款月供, 所以最后一期本金支付压力较大。适用人群主要为符合贷款条件的公积金缴存职工。