

现在银行为房屋贷款者提供了两种还款方式即等额本息与等额本金，有房屋贷款需求的朋友都认为等额本金要优于等额本息，那么，房屋贷款还款方式哪个好？团贷小编就和大家说一下。

房屋贷款还款方式：

- 1、等额本息还贷方式是每月按相同金额还贷款本息，月还款中利息逐月递减，本金逐月递增；
- 2、等额本金还贷方式是还款金额递减，月还款中本金保持相同金额，利息逐月递减。

对于房屋贷款还款方式哪个好来说，两者的主要区别在于，前者每期还款金额相同，即每月本金加利息总额相同，客户还贷压力均衡，但利息负担相对较多；后者又叫“递减还款法”，每月本金相同，利息不同，前期还款压力大，但以后的还款金额逐渐递减，利息总负担较少。

现在知道这两种方式的人们几乎都认为选择等额本金划算，因为选择等额本息多支付了本息，而等额本金则少支付利息，而且认为一旦提前还贷时，会发现等额本息的还款，原来自己前期还的钱绝大部分是利息，而不是本金，由此会觉得吃亏很多。

总体来看，“等额本息”是会比“递减还款”多付一些利息。以1万元20年期贷款为标准，前者会比后者多支付800多元的利息。40万元20年期的购房贷款，则要多支付 $800 \times 40 = 32000$ 元的利息。看似银行多收了利息，但实际上，等额本金还款法随着本金的递减，银行可以加速还款，尽快回笼资金，降低经营风险，在这一点上是有利于防范风险的。

在实际操作中，等额本息更利于客户的掌握，方便客户还款。事实上有很多客户在进行比较后，还是愿意选择“等额还款方式”，因为这种方式月还款额固定，便于客户记忆，还款压力均衡，实际与等额本金差别不大。因为这些客户也同样看到了因为时间使资金的使用价值产生了不同，简单说就是等额本息还款法由于自己占用银行的本金时间长，自然就要多付些利息；等额本金还款法随着本金的递减，自己占用银行的本金时间短，利息也自然减少，并不存在自己吃亏，而银行赚取更多利息的问题。

因为等额本息还款法还款压力均衡但需多付些利息，所以适合有一定积蓄，但收入可能持平或下降、生活负担日益加重、并且没有打算提前还款的人群。

而等额本金还款法，由于贷款申请人本金归还得快，利息就可以少付，但前期还款额度大，因此适合当前收入较高者、或预计不久将来收入大幅增长，准备提前还款人群，则较为有利。等额本金还款时还款额是递减的，等额本息每月还款额是固定的。