

现在贷款买房的现象还是很普遍的，毕竟能一次性付款的土豪还是少数的嘛，然而现在贷款买房划算吗，买房贷款怎样划算呢？

## 一、买房贷款有哪些还款方式

### 1、等额本息还款

等额本息的还款方式就是把按揭贷款的本金总额与利息总额相加，然后平均分摊到还款期限的每个月中。作为还款人，每个月还给银行固定金额，但每月还款额中的本金比重逐月递增、利息比重逐月递减。这是目前最为普遍，也是大部分银行长期推荐的方式。

### 2、等额本金还款

等额本金还款是指贷款人会将本金分摊到每个月内，同时付清上一交易日至本次还款日之间的利息。这种还款方式相对等额本息而言，总的利息支出较低，但是前期支付的本金和利息较多，还款负担逐月递减。所谓等额本金还款，又可以叫做利随本清、等本不等息还款法。

## 二、哪种还款方式更划算

1、如果购房者是以等额本息还款的方式进行还款，那么每月需要还的资金是相同的，所以说等额本息还款的还款操作是比较简单的，每月承担相同的款项也方便安排收支。它的缺点是由于利息不会随本金数额归还而减少，银行资金占用时间长，还款总利息相对较高。

2、等额本金的还款方式适合收入比较高的借款人，首月需要偿还的资金是比较多的，之后就逐渐的减少，所以，在贷款前期还款人的压力是比较大的。很多中年以上的人群，经过一断时间事业打拼，有一定的经济基础，考虑到年纪渐长，收入可能随着退休等其他因素减少，就可以选择这种方式进行还款。

以上就是关于贷款还款方式的介绍了，每种还款方式都各有优点和弊端，大家在买房时如果无法一次性付款，那么就要根据自己的实际情况选择适合自己的还款方式，只有这样才能减轻今后的还贷压力，在还房贷的同时也不降低自己的生活水平。