

房贷还款方式有哪几种?现在银行推出的主要个人住房贷款的还款方式有：等额本息还款、等额本金还款、固定利率、公积金自由还款。房贷还款方式哪种更省钱?下面卡宝宝为你详细报道，希望可以帮到你。

对于不同的行业人群，四种房贷还款方式，选择哪种更省钱？今天卡宝宝就为大家分析一下，为你买房贷款做参考。

第一种：固定利率还款（按等额本息方法计算）。固定利率房贷最大的好处就是利率不随物价或其他因素变化调整。但固定利率因为是借款人提前锁定的加息风险，所以常比基准利率高出一定的百分点。

优点：1.利率风险小;2.收益稳定;3.利率不随物价或其他因素的变化而调整。

缺点：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。

适用人群：有固定收入，专业投资者或者商人。

第二种：等额本金还款。采用等额本金还款方式，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：1.总体利息支出较低;2.在随后的时间里每月还款额将会递减。

缺点：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：收入较高人士，如企业高层、金领、海归派等。

第三种：等额本息还款。以等额本息还款方式偿还房贷，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：1.借款人每个月还给银行固定还款金额;2.利息比重逐月递减。

缺点：总体利息支出较多。

适用人群：工作收入稳定，国家企、事业单位职员等。

第四种：公积金自由还款。即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，每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

款独有的还款方式。

优点：每月可自由还款、灵活便捷。

缺点：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：符合贷款条件的公积金缴存职工。