

什么是银行按揭贷款？购房人用购买的房产作为抵押物，从银行获得的贷款。按照借款合同中规定的归还方式和期限，分期付款给银行，银行按照约定的利率收取利息并逐月回收贷款本金。

1)等额本息还款法(均分法):每月归款金额相同。

但本金和利息构成比例每月变化。随供款期数增加，利息逐月减少，本金逐月增加。

注：还款总利息相对较多。

2)等额本金还款法(递减法):每月归还金额递减。

本金和利息还款构成比例中，每月本金相同，随供款期数增加，利息逐月减少。

注：还款总利息相对较低。

哪种还款方式最适合你？

等额本金还款法的还款压力随着时间的推移而减小。

如果目前收入较高，但以后的预期收入不稳定，可采用等额本金还款法。

等额本息便于有计划的管理家庭收入与支持，适合收入较为稳定的工薪阶层。

不能按时还款怎么办？房子还是我的吗？

如果借款人不按期偿还银行贷款，就属于违约，银行会收取罚息。

如长期不按期偿还，银行有权向法院申请拍卖该房产，用于偿还贷款。

所以，既然选择了银行贷款，就不要抱有侥幸心理，一定要按期归还。