

## 等额本息和等额本金的区别

对于买房，大多数人选择向银行贷款，然而贷款买房一般有两种选择方式：等额本金和等额本息。

1、等额本息又称为定期付息，即借款人每月按相等的金额偿还贷款本息，其中每月贷款利息按月初剩余贷款本金计算并逐月结清。

由于每月的还款额相等，因此，在贷款初期每月的还款中，剔除按月结清的利息后，所还的贷款本金就较少；而在贷款后期因贷款本金不断减少、每月的还款额中贷款利息也不断减少，每月所还的贷款本金就较多。

特点：每月的还款额相同，从本质上来说是本金所占比例逐月递增，利息所占比例逐月递减，月还款数不变，即在月供“本金与利息”的分配比例中，前半段时期所还的利息比例大、本金比例小，还款期限过半后逐步转为本金比例大、利息比例小。

2、等额本金又称利随本清、等本不等息还款法。贷款人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。

特点：每月的还款额不同，呈现逐月递减的状态；它是将贷款本金按还款的总月数均分，再加上上期剩余本金的利息，这样就形成月还款额，所以等额本金法个月的还款额多，然后逐月减少，越还越少。

## 等额本息和等额本金计算

### 1、等额本息计算

等额本息贷款采用的是复合利率计算。在每期还款的结算时刻，剩余本金所产生的利息要和剩余的本金(贷款余额)一起被计息，也就是说未付的利息也要计息，这好像比“利滚利”还要厉害。在国外，它是公认的适合放贷人利益的贷款方式。

每月还本付息金额=[本金x月利率x(1+月利率)<sup>贷款月数</sup>]/[(1+月利率)<sup>还款月数</sup>-1]

每月利息=剩余本金x贷款月利率

还款总利息=贷款额\*贷款月数\*月利率\*(1+月利率)贷款月数/【(1+月利率)还款月数-1】-贷款额

还款总额=还款月数\*贷款额\*月利率\*(1+月利率)贷款月数/【(1+月利率)还款月数-1】

## 2、等额本金计算

等额本金贷款采用的是简单利率方式计算利息。在每期还款的结算时刻，它只对剩余的本金(贷款余额)计息，也就是说未支付的贷款利息不与未支付的贷款余额一起作利息计算，而只有本金才作利息计算。

每月还本付息金额=(本金/还款月数)+(本金-累计已还本金)×月利率

每月本金=总本金/还款月数

每月利息=(本金-累计已还本金)×月利率

还款总利息=(还款月数+1)\*贷款额\*月利率/2

还款总额=(还款月数+1)\*贷款额\*月利率/2+贷款额

等额本息和等额本金哪个划算

等额本息和等额本金哪个划算要通过其适用人群来看：

### 1、等额本息适合的人群

等额本息每月的还款额度相同，所以比较适宜有正常开支计划的家庭，特别是年青人，而且随着年龄增大或职位升迁，收入会增加，生活水平自然会上升;如果这类人选择本金法的话，前期压力会非常大。

### 2、等额本金适合的人群

等额本金法因为在前期的还款额度较大，而后逐月递减，所以比较适合在前段时间还款能力强的贷款人，当然一些年纪稍微大一点的人也比较适合这种方式，因为随着年龄增大或退休，收入可能会减少。

在传统还款方式下，贷款周期越长，等额本息贷款就要比等额本金贷款产生越多的

利息。所以，如果借款人无法调整（或选择）还款方式的话，贷款周期越长的借款人，越应该选择等额本金贷款。对于借款人来讲，管理好自己的贷款是一项非常重要的理财项目。所以重要的是根据自己的经济收入来制定财务目标和还款计划，而不是一定要比等额本金贷款节省利息。而等额本息贷款加上额外还款方法能够帮助借款人灵活的理财。