

在这个高房价时代，贷款买房的人越来越多，然而，真正了解房贷的人却少之又少，这也就导致许多购房者在还贷之路上多花不少冤枉钱!

### 1、等额还款月供也会变

许多购房者都认为只要合同中约定了贷款利率，选择了等额还款，那么每月房贷应该一样多。其实不然，如果央行调整了基准利率，那么每月还款金额也会改变。此外，如果你的房贷利率折扣发生了调整，比如从7折调到8折，那么每月还款金额也会改变。

### 2、提前还贷方式多

一次性付清:非常好理解，归还所有剩余贷款本金。比较省利息。

期限不变，额度减少:每月压力减少，基本不省什么利息。

提高还款额，缩短期限:省利息，银行一般不办。

### 3、双周还贷更省钱

一般来说，购房者都会选择等额本金或等额本息还贷方式，且每月只还一次。其实，还有双周还贷的还款方式，而且这种方式更加节省利息。

### 4、不在大月提前还贷

大月是指有31天的月份，提前还款的利息按照日计息，算天数的时候会多算一天。 $\text{日利率} = \text{年利率} \div 360$ ，一年有365天，如果按天计算会多交几天利息。如果发放款日不还还款日的话，发放款日和还款日之间的日期也是需要计算利息的。

### 5、房贷等于变相融资

与其他融资渠道相比，房贷算得上是最便宜的融资途径了。所以，购房者要尽量多贷款，然后让自己的资金能够投放到更高投资回报的领域，大胆投资对个人真是很重要，同时房贷也能有效的降低通货膨胀风险，参与瓜分别人的存款行列中。

贷款买房后，房贷将影响你的家庭生活，所以，购房者必须对贷款买房有充分的了解，尤其要知道以上这5大冷知识，希望大家早日成为购房老司机，不再多花冤枉钱!