

买房贷款40万利息多少？这个问题看起来虽然简单，但是它的答案并不是固定的，因为贷款的方式有很多种，不同的贷款方式导致利息也会有差异，所以一定要知道怎么计算利息，这样才能够进行对比。想知道怎么还款最划算吗？这个问题并不是那么难以回答，如果你们感兴趣的话，可以继续看看下文。

## 买房贷款40万利息多少

1、如果是首次购房，选择商业贷款买房，以家庭为单位，可以贷到房屋评估价的70%。如果是公积金贷款买房，以家庭为单位，如果是首次购房，可以贷到房屋评估价的80%（90平米以内，超过90平米是70%）。买房首付计算方式是：首付款 = 总房款——客户贷款额。贷款额 = 合同价（市场价）×80%（首次贷款额度最高可达80%）。

2、按照现有的首套房执行标准就是：新房商业贷款首付比例是三成，公积金贷款首付比例为首套房90口（含）以下的公积金贷款首付比例不得低于20%，90口以上的住房公积金贷款首付款比例不得低于30%。贷款40万要根据贷款的年限来计算，各位购房者可以根据上边小编介绍的计算方式来计算。

## 怎么还款最划算

1、等额本金还款：这种方式是贷款申请人每月所还本金相同，每个月利息会随本金额的减少而减少。前期支付的本金和利息较多，但是所需支付的利息总额相对较少，还款负担逐月递减。这种还款方式适合贷款后手头资金充裕的贷款申请人，前期还款能力要求高。

2、等额本息还款：这是目前最主流的还款方式。这种方式每月还相同的额度，本金和利息的数额会不同，前期还本金额大于利息额；后期还利息额大于本金额。这种还款方式适合有稳定收入的贷款申请人，安排收支比较方便；它的缺点在于所还利息额比较多，利息不会随本金的减少而减少，还款总利息较高。

3、一次性还本付息：贷款期限在一年（含一年）以下的，实行到期一次还本付息，利随本清。这种还款方式一般只对小额短期贷款开放。适用性不强。

买房贷款40万利息多少？怎么还款最划算？关于这两个问题，你们应该知道答案了吧！虽然说贷款方式多种多样，但在众多的贷款方式中，公积金贷款算是比较优惠的，不过它的限制条件也比较多，所以想进行公积金贷款的话，一定要到当地的银行了解一下，这样才能知道自己是否具有贷款资格。