

房屋贷款的还款方式有哪些？在偿债能力允许的前提下，贷款额度、期限、还款方式的选择因人而异，因时而异，下面介绍下房屋贷款还款方式。

房屋贷款的还款方式介绍

等额本息还款

这是大多数银行长期推荐的方式，也是相对被大众接受较多的。把房屋贷款的本金总金额与利息总金额相加，然后除以还款期限到每月中。还款人每个月固定还给银行金额，但每月还款金额中的本金比重逐月增加、利息所占比重逐月递减。

举例来说，假设需要向银行贷款200万元，偿还贷款期限为20年，按照目前7.20%的最新利率计算，选择等额本息贷款，每个月大约还15746元。初始的两三年，15746元中大约80%以上是归还银行的利息部分。

这种还款方式的优点是，每月需要还款的数额相同，且操作相对简单。适合教师、公务员等收入相对稳定的消费者群体。但是，它的缺陷就是，由于利息不会随本金数额归还而减少，银行资金占用时间长，还款总利息较以下要介绍的等额本金还款法高。

等额本金还款

所谓等额本金还款，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，还款负担逐月减少。

举例来说，同样是从银行贷款100万元，还款年限20年，按照目前7.20%的最新利率计算，选择等额本金还款，每月需要偿还银行本金4167元左右，首月利息为7170元左右，总计首月偿还约银行11337元，随后，每个月的还款本金不变，利息逐渐随本金归还减少。

它的优势就是，前期还款较重但是后期相对轻松，随着时间增长，还款的负担会逐渐减轻，适合现有一定经济基础，但随着年龄增长就会收入相对减少的群体。

一次还本付息

此前，银行对这种还款方式的规定是，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。但是，随着还款方式变革，一年的期限有望最高延长至5年。该方式银行审批严格，一般只对小额短期贷款开放。

这种还款方式，操作很简单，但是，适应的人群面比较窄，必须注意的是，此方式容易使贷款人缺少还款强迫外力，造成信用损害。采用这种贷款，贷款人最好有较好的自我安排能力。

等额递增和等额递减

这两种还款方式，没有本质上的差异。作为目前几大银行的主推方式，它是等额本息还款方式的另一种变体。区别在于，每个时间分割单位的还款数额可能是等额增加或者等额递减。

等额递增的方式，它的长处在于可以为现在尚未经济基础的尚在打拼的年轻人提供便利，等额递减则类似于等额本金还款。