关于房屋贷款,有的关心贷款利率,有的关心贷款计算,当然还有的人在关心房屋贷款还款方式,常见的房屋贷款还款方式有哪些呢?今日小编就为你详细介绍房屋贷款还款方式。

1.等额本息还款

目前最为普遍的还款方式,等额本息还款,也称定期付息,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。把按揭贷款的本金总额与利息总额相加,然后平均分摊到还款期限的每个月中。作为还款人,每个月还给银行固定金额,但每月还款额中的本金比重逐月递增、利息比重逐月递减。

2.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,还款负担逐月递减。这种方式很适合目前收入较高,但是已经预计到将来收入会减少的人群。

3.一次还本付息

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。采用这种贷款方式,贷款人最好有较好的自我安排能力。

4.按期付息还本

按期付息还本是指借款人通过和银行协商,为贷款本金和利息的归还约定不同的还款时间单位,也就是还款人是按月、按季度还是按年等时间间隔还款。这种还款方式适用于收入不稳定的人群,比如说那些收入与工作量挂钩的年轻人,他们每个月不同的工作状态决定了当月的收入状况。

5.等额递增法和等额递减法

这两种还款方式,没有本质差异,区别在于每个时间段的还款金额是等额递增还是等额递减。等额递增适合还款能力弱但未来收入会逐渐增加的人群,等额递减适合未来一段时间内收入会减少的人群。

6.本金归还计划

本金归还计划是指贷款人经过与银行的协商,每次本金还款不少于1万元,两次还款时间的间隔不能超过12个月,利息可以按月或是按季度归还。这种还款方式是银行专门为那些非月收入的入群制定的。