房子不管在什么时候都是我们生活中的必需品，很多人不断的努力奋斗就是为了能够买上一套属于自己的房子，房子对于每个人的意义都是不同的，房子不仅对我们意味着归属感，更是一种成就感尤其是对于在外努力奋斗的人来说。因为炒房客恶意的将房价炒高，很多人对于买房都是望而却步，在国家插手调控房价之后，虽说房价得到了一定的控制，但全款买房对于大部分人来说还是有着一定的困难，很多人就会选择向银行贷款来买房，自己先付一定的首付吗，之后再每月按时向银行偿还贷款。那么房贷几年内还清最划算？怎么还房贷比较划算？

房贷几年内还清最划算？

1.看清贷款时间的长短

我想每个贷过款的人都知道，贷款时间的长短决定着我们利息的长短，贷款的时间越长的话，所产生的利息就会越多。简单来说也就是分期付款的时间越短，那么所产生的利息就越低，现在购买房子的大部分人都是年轻人，年轻人对于房子的需求是很大的，不少人现在谈婚论嫁都是看重对方是否有存款是否有房产。

2.要了解自己的还贷能力

在选择向银行贷款买房的时候我们首先就要了解自己的经济情况，结合自己的经济能力然后再选择适合自己的还贷期限。房贷分期的最长时间是30年，如果办理的贷款是商业贷款的话，那么最长的还贷时间是10年，还贷的时间越长那么每月需要分担的贷款就会较少。如果自己每月的经济收入还算不错的话，还贷的时间就选择短一些的，如果自己每月的经济收入不是太好的话，那么还贷的时间就选择稍微长一些的，这样的话对自己来说也没有过多的经济压力，还留有喘息的空间。

3.要提前安排好自己的支出

有了房贷之后自己生活就不能够再像从前一样收放自如了，有些人在没有房贷之前的生活是很有富余的，可以说是想买什么买什么，对自己的收入和支出没有一定的控制，在有了房贷之后还这样没有控制的花钱的话，有可能就会导致要还房贷的时候出现资金不足的情况。

所以说在有了房贷之后，对自己所有的支出都要做好一定的计划，不能够再大手大脚了，而且未来的事是瞬息万变的，我们也无法预料到自己什么时候需要用到钱，所以未雨绸缪还是有一定的好处的。再者就是我们在贷款的时候一定一定要结合自身的实际经济情况，选择适合自己的贷款年限，可不能够盲目攀比和盲从，不然到最后的吃亏的总是自己。

怎么还房贷比较划算？

1、现在有一种比较流行的说法，说银行放贷要先收利息，月供前期还的都是利息，等利息都还完了再还本金。其实，这种说法并不正确。银行在为借款人计算房贷还款额的时候，一般是按月计息。借款人所还的月供金额由两部分组成，一部分是本金，一部分是利息。两者相加，正好是每月所还的月供金额。

2、目前，银行的房贷分为等额本息与等额本金两种还款模式。等额本息，就是每个月还款的本+息之和始终保持不变。而等额本金，就是每月的还款总额里，本金部分始终保持不变，利息另算。另外还有一种说法，说等额本金还款方式比等额本息还款方式划算。这种提法也存在理解的误区。

3、假设借款人选择等额本金还款方式，总借款100万元，分100个月平均还本金，则每月要还本金1万元。第1个月还：本金1万元加上100万元本金借1个月应付的利息数；到了下个月，还本金还是1万元，再加上(100-1)=99万元本金借1个月应付的利息数。显然，下个月的利息少于本月(本金变少)，所以总还款额也少于本月。