

房屋贷款怎么还也是很有讲究的，掌握房屋贷款的还款技巧非常重要。下面介绍下房屋贷款的几种还款方式。具体情况小编为大家介绍。

房屋贷款有几种还款方式？1、等额本息还款：这是目前最为普遍，也是大部分银行长期推荐的方式。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。

但是，它也有缺陷，由于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。

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。

使用等额本金还款，开始时每月负担比等额本息要重。尤其是在贷款总额比较大的情况下，相差可能达千元。但是，随着时间推移，还款负担逐渐减轻。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。实际上，很多中年以上的人群，经过一断时间事业打拼，有一定的经济基础，考虑到年纪渐长，收入可能随着退休等其他因素减少，就可以选择这种方式进行还款。

3、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。

4、等额递增和等额递减：这两种还款方式，没有本质上的差异，它是等额本息还款方式的另一种变体。它把还款年限进行了细化分割，每个分割单位中，还款方式等同于等额本息。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。

以上就是房屋贷款怎么还款的介绍，希望对大家有所帮助。