

由于房价比较昂贵，对于大多数的人们来说，全款支付有点遥不可及，更多是省吃俭用的贷款购买。楼市出现跌幅，总的来说，应该还是按揭贷款买房的占比大。但是，面对10年，20年和30年的年限，到底选择哪种年限更划算？

其实，这个问题对于首次购房的人来说，由于不太了解，可能会难以抉择。但是，对于已经购房的人来说，相对会简单一点，能够说得头头是道。所以，可以询问周边亲朋好友都是如何选择的，再结合自身情况，进行选择年限。除此之外，还可以通过APP软件，用具体数据说话，看自己更适合哪种年限。下面小编给大家大概换算，看到底哪个更划算。

假设购买150万的房子，首先要支付50万的首付款。剩下的100万是贷款金额，就要申请银行贷款。银行对于往往会给出年限，任君选择。按照现在的4.9%的利率，大致数据如下：

1.等额本息

10年：还贷总额127万;支付利息27万;贷款月数是120个月;每月需要还10557元。

20年：还贷总额157万;支付利息57万;贷款月数是240个月;每月需要还6544元。

30年：还贷总额191万;支付利息91万;贷款月数是360个月;每月需要还5307元。

2.等额本金

10年：还贷总额125万;支付利息24万;贷款月数是120个月;从每月12416元减至8367元。

20年：还贷总额149万;支付利息49万;贷款月数是240个月;从每月8250元减至4183元。

30年：还贷总额173万;支付利息74万;贷款月数是360个月;从每月6861元减至2789元。

不管选择哪种年限，还款的方式只有两种，一种是等额本金，这种方式是将贷款的总额平均划分，而每月偿本金，同时贷款的利息会随本金减少而降低，这样的话，前期压力比较大，后面会越还越少。另外一种就是等额本息，这种方式是将贷款的金额和利息的金额相加，再进行平均划分，这样的话，每个月都还固定的钱，压力比较少，但是利息相对会比较多一点。

简单的说，如果工作并不久，并没有足够的积蓄，选择等额本息会比较实用，生活的压力比较少。随着收入的增加以及物价的上涨变化，看着利息比较多，但是如果目光放长远一些，这些利息都是在未来的二三十年里逐步付的，换算下来，就没那么多了。人们可以有更多的精力去发展事业和积累财富。当然，经济能力允许的话，还是等额本金为佳，毕竟当下看着利息会省下很多。

虽然现在按揭贷款买房，已经成为最常见的一种买房方式。但是，它还是有贷款条件限制的，并不是所有人都能够满足相关要求。所以，为了减少不必要的麻烦，作为购房者，在选择按揭贷款买房的时候，最好先了解下是不是符合银行的贷款条款。不然的话，花费了时间和精力，却没有达到要求，只能竹篮打水一场空。对于贷款相信许多人都不陌生，因为在生活中不少人都会选择贷款，不过其实许多人无法用贷款更好的生活，而《用贷款享受今生》中有相关的内容，大家可以看看。

银行的主营业务就是借贷收利息，只要符合要求，完全不要担心银行不给贷款。至于哪种年限最划算，适合自己的才是最好的。如果是你，会如何选择呢？