

房贷还款方式有哪几种？现在银行推出的主要个人住房贷款的还款方式有：等额本息还款、等额本金还款、固定利率、公积金自由还款。

第一种：固定利率还款。固定利率房贷最大的好处就是利率不随物价或其他因素变化调整，但固定利率因为是借款人提前锁定的加息风险，所以常比基准利率高出一定的百分点。

第二种：等额本金还款。采用等额本金还款方式，借款人在开始还贷时，每月负担会较大些。但是随着还款时间的推移，还款负担会逐渐减轻，最后总的利息支出较低。

第三种：等额本息还款。以等额本息还款方式偿还房贷，借款人每月月供不变。因每月承担相同的款项，方便借款人安排收支。

第四种：公积金自由还款。自由还款是公积金贷款独有的还款方式。与传统的等额本息或是等额本金还款相比，公积金自由还款方式更为灵活。

房贷还款方式哪种好？

(一)、等额本息

特点:每月的还款额相同，从本质上来说是本金所占比例逐月递增，利息所占比例逐月递减。相同的贷款年限和贷款金额，等额本息的总利息比等额本金的总利息要高出不少。等额本息适合的人群:等额本息每月的还款额度相同，所以比较适宜有正常开支计划的家庭，特别是年青人，而且随着年龄增大或职位升迁，收入会增加，生活水平自然会上升;如果这类人选择本金法的话，前期压力会非常大。

(二)、等额本金

特点:每月的还款额不同，呈现逐月递减的状态;它是将贷款本金按还款的总月数均分，再加上上期剩余本金的利息，这样就形成月还款额，所以等额本金法个月的还款额多，然后逐月减少，越还越少。等额本金适合的人群:等额本金法因为在前期的还款额度较大，而后逐月递减，所以比较适合在前段时间还款能力强的贷款人，当然一些年纪稍微大一点的人也比较适合这种方式，因为随着年龄增大或退休，收入可能会减少。