

买房贷款的还款方式有等额本息和等额本金两种方式，具体每月需要还多少钱，要根据还款方式来进行计算。计算公式为：

1、等额本金还款计算公式：月还款额=本金/n+剩余本金*月利率;

2、等额本息还款计算公式：月还款额=本金*月利率*[(1+月利率)^n/[(1+月利率)^n-1];

假设贷款金额为100万元，贷款利率为5.88%、贷款期限为30年，通过等额本息的方式还款，通过计算就可以得知每月的还款额应为5918.57元。而用等额本金的方式还款，则可以得出第一个月的还款额为7677.78元，第二个月的还款额为7664.17元，每个月的还款额度会逐月递减。