

说到买房，相信不少的人都会考虑按揭贷款，这样可以减轻经济压力，是买房的不二选择，但是还有些小伙伴对于按揭贷款和按揭贷款的利率怎么计算，存在疑问，下面跟随小编一起来了解吧。

什么是按揭贷款

所谓按揭是指按揭人将房产产权转让按揭，受益人作为还贷保证人在按揭人还清贷款后，受益人立即将所涉及的产权转让按揭人，过程中按揭人享有使用权。

什么是房屋按揭贷款

房屋按揭贷款是指当然个人购买的房产能够办理不动产权证书、能在市场上流通交易的住房或商业用房时，可向银行、公积金管理中心等金融机构提出抵押贷款申请，之后自己支付一定比例首付款，剩下的房价款以要购买的房产作为抵押，向合作机构申请的贷款。

目前，在中国房地产市场很多人都会选择采用按揭的形式来购买房屋，购房者在买房时首先向银行申请贷款，以自己所购房屋作为抵押担保，在向开发商支付一定比例的首付金后，剩余的房款银行会及时的支付给开发商。这之后购房者就只需要定期偿还银行的本金及利息即可。

按揭贷款利率是怎么算的

按揭贷款利率计算方式有等额本息法：把按揭贷款的本金总额与利息总额相加，然后平均分摊到还款期限的每个月中;等额本金还款：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。银行按揭贷款利率按照中央银行人民贷款利率执行。

1、等额本息法：计算公式月还款额=本金*月利率*[(1+月利率)ⁿ/(1+月利率)ⁿ-1];式中n表示贷款月数，ⁿ表示n次方，如²⁴⁰，表示240次方(贷款20年、240个月)，月利率=年利率/12;总利息=月还款额*贷款月数-本金

2、等额本金法：计算公式：月还款额=本金/n+剩余本金*月利率;总利息=本金*月利率*(贷款月数/2+0.5)。

小结:以上就是关于“什么是按揭贷款按揭贷款利率怎么算”的全部内容，希望能够到买房的你。