

## 买房商业贷款利率多少

自2015年10月24日起下调金融机构人民币存贷款基准利率。金融机构存贷款基准利率分别下调。

买房商业贷款利率：

六个月以内（含6个月）贷款，年利率4.35%；

六个月至一年（含1年）贷款，年利率4.35；

一至三年（含3年）贷款，年利率4.75；

三至五年（含5年）贷款，年利率4.75；

五年以上贷款，年利率4.90。

## 买房商业贷款利率计算

住房商业贷款利率就是指贷款买房的贷款利率，其计算公式为

贷款利息=贷款金额\*贷款利率\*贷款期限=贷款金额\*天数\*日利率=贷款金额\*月数\*月利率=贷款金额\*年\*年利率。

贷款天数=实际公历天数（如2012年1月1日至2012年5月24日应该为1月实际天数+2月实际天数+3月实际天数+4月实际天数+5月24天）算头不算尾。

日利率=年利率/360

月利率=年利率/12

注：央行公布的贷款基准利率均为年利率

计算方法分两种：

### （1）定期计息

定期计息的贷款，规定每季度末月20日为结息日，计息期为上季末月21日起至本季末月20日止。

计算公式=计息积数×(贷款年利率÷360)

## (2) 逐笔结息

逐笔结息即利随本清的结息方式。

贷款利息=贷款金额×贷款天数×(贷款年利率÷360)