

房子贷款利息怎么算

$$\text{等额本息月还款额} = \text{本金} \times \text{月利率} \times (1 + \text{月利率})^n / [(1 + \text{月利率})^n - 1]$$

式中：月利率=年利率/12，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）。注意：计算 $(1 + \text{月利率})^n - 1$ 时，要先将小括号内的算出来，乘方后再减1。

$$\begin{aligned} \text{等额本金月还款额} &= \text{贷款总额} / \text{还款月数} + (\text{贷款总额} - \text{已还本金}) \times \text{月利率} \\ \text{等额本息} &= \text{贷款本金} \times \text{月利率} \times [(1 + \text{月利率})^{\text{还款月数}}] \div [(1 + \text{月利率})^{\text{还款月数}} - 1] \end{aligned}$$

房贷按揭利息：

$$\text{每期还款} = \text{每期本金} + \text{每期利息}$$

$$\text{每期本金} = \text{贷款总额} / \text{规定年数}$$

$$\text{每期利息} = (\text{贷款总额} - \text{上年已还}) \times \text{年利率}$$

$$\text{每月还款} = \text{贷款总额} / \text{规定年数} + (\text{贷款总额} - \text{上年已还}) \times \text{月利率}$$

房子贷款利息多少

中国的房贷利率不是一直不变的，而是经常变动的，形式是利率一直在上涨，所以经常会比较在增加利率之前和增加利率之后的情况。

中国房贷房屋利率是由中国人民银行统一规定的，各个商业银行执行的时候可以在一定的区间内自行浮动。