

贷款买房是很多买房的朋友都要经历的事情,而大多数贷款买房的人都比较看重月供和利息,但是大家都不是很清楚月供和利息是怎么计算的,很多朋友都在多方咨询。那么,下面的文章就为大家呈上房屋按揭贷款的有学点及计算方法。看看房屋按揭贷款是怎样计算的?房屋按揭贷款是否合适?

按揭贷款的优点:

- 1、是花明天的钱圆今天的梦。按揭就是贷款,说白了就是向银行借钱,所以按揭购房的第一个优点就是钱不够也能买房。
- 2、是把有限的资金用于多项投资。从投资角度说,办按揭购房者可以把资金分开投资,这样资金使用灵活。
- 3、是银行替你把关。办借款是向银行借钱,所以房产项目的优劣银行自然关心,银行除了审查你本身外,还会审查开发商,为你把关,自然保险性高。

其次就是办按揭两方面缺点:

- 1、是背负债务说到缺点,首先是心理压力大,因为中国人的传统习惯不允许寅吃卯粮,讲究节省,所以贷款购房对于保守型的人不合适。而且事实上,购房人确实负担沉重的债务,无论对任何人都是不轻松的。
- 2、是不易迅速变现因为是以房产本身抵押贷款,所以房再出售困难,不利于购房者退市。

最后为大家讲房屋按揭贷款怎么算

一是房贷不同的还款方式所产生的月供肯定是不同的。

1、等额本息还款法的月供计算公式为:

每月月供额=〔贷款本金×月利率×(1+月利率)^{还款月数}〕÷〔(1+月利率)^{还款月数}-1〕;

2、等额本金还款法因为每月月供不同,计算起来也比较麻烦,计算公式为:

首月月供额=总贷款额/贷款月数+总贷款额*月利率值;

每月月供额=(贷款本金÷还款月数)+(贷款本金-已归还本金累计额)×月利率。

二是用以上介绍的房屋按揭贷款的月供公式,计算起月供和利息来比较麻烦,很复杂,教大家一个简单的方法,用房贷计算器计算月供和利息:在房贷计算器中输入贷款金额、利率、年限,并选择好还款方式,一下就能算出月供和利息,很方便,不像用公式计算那么复杂。