

现如今购买房子我们一般都是用贷款的方式，众所周知，一次性付款压力那真是山大的啊，要是贷款的话不仅可以减少我们购买房子的压力，还可以只付了首付就可以住上朝思暮想的房子了，可以说是两全其美的方法。但是有贷款就会产生利息，房子贷款利息是多少？房子贷款利息怎么算？我们先来了解一下吧。

房子贷款利息是多少？

- 1、目前贷款期限5年以上商业贷款基准利率是4.90%，受限购限贷政策的影响，各地银行对首套房贷款利率调整力度不同，全国首套房平均利率为5.38%，利率普遍上浮5%——20%。
- 2、二套房贷款利率普遍上浮10%——30%。同期公积金贷款基准利率为3.25%，二套房贷款利率普遍上浮10%。
- 3、第2套房界定以借款人家庭（包括借款人、配偶及未成年子女）为单位认定房贷次数，已利用公积金贷款或者商业贷款购房的家庭，再次申请房贷，将视为第2套房。

房子贷款利息怎么算？

- 1、等额本金还款方式：将贷款额按还款期数均等分为N期，按每期末还本金额乘贷款利率等到当期应还利息；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、等额本息还款方式：将贷款期间的本利和年金化，每期偿还的本息和均相等。利息计算较复杂，每期利息均不相等，但每期本息和相等。一期利息为占用本金额乘贷款利率，将每期偿还的等额年金减一期利息，就是一期偿还的本金；二期利息计算，是将一期偿还的本金从贷款本金总额中减去，得到二期本金数，再乘贷款利率得二期的应还利息，以后各期以此类推。

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)；如果贷款购房者向银行提供了虚假材料，则可能带来比较严重的影响：轻则影响银行审查，不能发放贷款，实现不了自己的居住梦；重则可能因为个人提供虚假材料，导致不能办理贷款，造成开发商据此要求购房者承担逾期交付办理按揭资料及商品房预售合同的违约责任。