

## 商业房贷利率介绍

房贷利率，是指用房产在银行办理的贷款，该贷款要按照银行规定的利率支付利息。中国房贷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。

住房商业贷款利率就是指贷款买房的贷款利率，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。

## 商业房贷利率是多少

中国房贷利率是由中国人民银行统一规定的。用房产在银行办理的贷款，该贷款要按照银行规定的利率支付利息，这个利率就是房贷利率。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。

### 1、短期贷款

一年以内（含一年），年利率4.35%；

### 2、中长期贷款

一至五年（含五年），年利率4.75%；

五年以上，年利率4.90%；

### 3、公积金贷款利率

五年以下（含五年），年利率2.75%；

五年以上，年利率3.25%。

## 商业房贷利率计算

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)