

买房子的人多数会选择通过贷款的方式来办理，贷款买房是很方便的事情，缓解了多数家庭经济上的压力，在贷款后多数人们对于怎么还款划算的问题很关心。那么房贷利息怎么算？

房贷利息怎么算？

(一)、人民币业务的利率换算公式为(注：存贷通用)：1.日利率=年利率÷360=月利率)÷30；2.月利率=年利率÷12；

(二)、银行可采用积数计息法和逐笔计息法计算利息。

1.积数计息法按实际天数每日累计账户余额，以累计积数乘以日利率计算利息。计息公式为：利息=累计计息积数×日利率，其中累计计息积数=每日余额合计数。

2.逐笔计息法按预先确定的计息公式利息=本金×利率×贷款期限逐笔计算利息，具体有三：计息期为整年(月)的，计息公式为：

①利息=本金×年(月)数×年(月)利率；计息期有整年(月)又有零头天数的，计息公式为：

②利息=本金×年(月)数×年(月)利率+本金×零头天数×日利率；同时，银行可选择将计息期全部化为实际天数计算利息，即每年为365天(闰年366天)，每月为当月公历实际天数，计息公式为：

③利息=本金×实际天数×日利率；

3.这三个计算公式实质相同，但由于利率换算中一年只作360天，但实际按日利率计算时，一年将作365天计算，得出的结果会稍有偏差。具体采用那一个公式计算，央行赋予了金融机构自主选择的权利。因此，当事人和金融机构可以就此在合同中约定。