

房贷递减法怎么算的？等额递减还款法是指在贷款期的后一时间段内每期还款额相对前一时间段内每期还款额有一个固定减少额，同一时间段内，每期还款额相等的还款方法。

房贷递减法怎么算的

等额本金还款法是一种计算非常简便,实用性很强的一种还款方式。等额本金还款是指贷款人将本金分摊到每个月内,同时付清上一交易日至本次还款日之间的利息。这种还款方式相对等额本息而言,总的利息支出较低,但是前期支付的本金和利息较多,还款负担逐月递减。

等额本金还款法：即借款人每月等额偿还本金，贷款利息逐月递减。

等额本金还款法其计算公式如下：

每季还款额=贷款本金÷贷款期季数+（本金-已归还本金累计额）×季利率

如：以贷款20万元，贷款期为10年，为例：

每季等额归还本金：200000÷（10×4）=5000元

第一个季度利息：200000×（5.58%÷4）=2790元

则第一个季度还款额为5000+2790=7790元；

第二个季度利息：（200000-5000×1）×（5.58%÷4）=2720元

则第二个季度还款额为5000+2720=7720元

.....

第40个季度利息：（200000-5000×39）×（5.58%÷4）=69.75元

则第40个季度（最后一期）的还款额为5000+69.75=5069.75元

由此可见，随着本金的不断归还，后期未归还的本金的利息也就越来越少，每个季度的还款额也就逐渐减少。这种方式较适合于已经有一定的积蓄，但预期收入可能逐渐减少的借款人，如中老年职工家庭，其现有一定的积蓄，但今后随着退休临近收入将递减。

该方式1999年1月推出，正被各银行逐渐采用。