

买房子贷款利息多少？银行贷款还款方式一般分为等额本息还款和等额本金还款两种，不同的还款方式适合不同的人群。

一、等额本金的贷款方式的利率计算（基本上本金：利息=1：3）

1、如果是贷款二十年应该付的利息：270000（元——贷款额）\*5.04%（年利率）\*20（年限）=a（元）

2、如果是贷款二十年应该付的本息总计：270000（元——贷款额）+a（元）=b（元）

3、首月还款：b（元）÷240（月——期数）=c（元）

注：每个月的还款额至此依次减少，绝对是不会再超过这个数目的。

4、首月利息：270000（元——贷款额）\*0.0042（月利率）=d（元）

5、首月本金：c（元）-d（元）=e（元）

注：一直到偿还了全部的贷款，每月本金都是保持e元不变，这也就是等额本金的命名来源。

6、第二月利息：

270000（元——贷款额）-e（元）=f（元）（贷款的金额减去已经还的本金）

f（元）\*0.0042（月利率）=g（元）

7、第二月还款：e（元——本金）+g（元）=h（元）

8、第三月利息：

f（元——剩余贷款额）-e（元）=i（元）

i（元）\*0.0042（月利率）=j（元）

9、第三月还款：e（元——本金）+j=k（元）

注：请注意每月还款额依次递减3.5元，那么和等额本息的方法相比等额本金的方法

仍然是在先还利息，只不过在每月还款中利息与本金的比例降低了。换一句话说就是让你每月多还一些本金并且固定本金数额，这样逐月所付利息相应减少，这也就是等额本金还贷的前期压力较大的原因。