

自2015年8月26日起，央行宣布下调金融机构人民币贷款和存款基准利率，以进一步降低企业融资成本。那么，降息后房贷怎么算呢？降息后房贷能省多少钱呢？下面跟着卡宝宝一起来了解下。

降息后房贷怎么算

降息后房贷怎么算？这要根据你与银行签订按揭合同约定的利率调整方式进行调整。

各银行一般会按申请贷款时约定的贷款利率调整方式进行调整,目前使用较多的利率调整方式是"次期调整"和"固定日调整"。

1、"次期调整"是当利率调整时,当期仍按原利率计息,从下一期开始,系统进行利率调整,重新计算分期还款额,即新利率在次期生效;

2、"固定日调整"是于每年1月1日按照当日挂牌利率统一进行调整,1月1日之前的部分仍使用老利率计算,而1月1日之后的,执行新利率并重新计算分期还款额。

简单来说，新房贷执行新利率，老房贷次年一月执行新利率

银行还房贷计算公式

等额本息月供计算公式：月还款额=贷款本金*月利率*(1+月利率)^{还款月数}/(1+月利率)^{还款月数}-1（注：“^”表示“几次方”）

等额本金月供计算公式：月还款额=贷款本金/还款总期数+[贷款本金-(月还款本金*n)*月利率（注：其中，“n”表示“已还款月数”）