

贷款买房的利息怎么算？贷款买房是如今众人采用的基本的买房方式,有好多的朋友也想通过贷款来买房。相信大部分者都会对贷款买房的利息怎么算和贷款买房的利息计算方法的相关知识很感兴趣，下面给大家介绍一下。

## 贷款买房的利息计算方法

1、个人住房贷款按照人民银行规定的个人住房贷款利率执行;个人的相关商用房贷款执行人民银行规定的期限利率。

2、等额本息的还款，等额本息的还款，就是指相关贷款期限内每月以相等的金额偿还贷款本息，直至结清贷款。购房者每月要还的总数都是相等的，但是利息和本金占的比例每次都会发生变化。

开始时由于本金的较多，所以利息占的比重会较大，随着还款次数的一定增多，本金所占比重逐渐的增加，利息占得比重越来越小。举个例子，贷款20万选择20年还款期：按年利率7.47%计算，月均还款1607.5196元，支付总利息达185804.7元，还款总额将达385804.7元。

3、等额本金还款，等额本金还款方式则指每月等额偿还本金，贷款利息随本金减少逐月递减直至结清贷款。购房者每个月换的数额都不同，其中本金的数额相等，随着每月本金的减少而递减，随着还款次数的增多，利息由多逐渐减少。

4、同样以贷款20万元20年还清为例，按年利率7.47%算，第一个月还款为2078.33元，以后每月递减，后一个月还清时还款838.52元。支付总利息为150022.5元，还贷总额为350022.5元。