

虽然居民的生活水平提高了，但是房价也变的水涨船高，因此很多人买房只能选择贷款买，而房屋按揭贷款是很多人比较受欢迎的。那么作为买房者你知道房屋按揭贷款的利息是怎么算的吗？下面就让小编为大家介绍一下。

房屋按揭贷款是指个人购买的房产具有房屋产权证、能在市场上流通交易的住房或商业用房时，自己支付一定比例首付款，其余部分以要购买的房产作为抵押，向合作机构申请的贷款。

一、房屋按揭贷款申请条件

一般来说:具有有效身份证及婚姻状况证明;良好的信用记录和还款意愿;稳定的收入;所购住房的商品房销售合同或意向书;具有支付所购房屋首期购房款能力;在银行开设个人结算账户以及具有有效的担保。在满足以上条件后，将申请资料提交银行即可，由银行审核决定是否放款。

按揭贷款中人们最关心的是条件及程序，首先办理按揭贷款需要提供的资料:

- 1、申请人和配偶的身份证、户口原件及复印件3份(如申请人与配偶不属于同一户口的需另附婚姻关系证明)。
- 2、购房协议书正本。
- 3、房价30%或以上预付款收据原件及复印件各1份。
- 4、申请人家庭收入证明材料和有关资产证明等，包括工资单、个人所得税纳税单、单位开具的收入证明、银行存单等。
- 5、开发商的收款帐号1份。

房屋按揭贷款贷款手续及程序

首先，请到银行了解相关情况。并办理相关带齐以上的资料申请个人住房贷款。

然后接受银行对您的审查，并确定贷款额度。

接下来就可以办理借款合同，且由银行代办保险。办理产权抵押登记和公证。

最后剩下的就是银行发放贷款，借贷人每月还款和还清本息后的注销登记。

经过以上手续及流程，您就可以通过按揭得到新房子了。通过记者以上所述您应该对按揭有了更深的认识，并且了解了办理贷款的相关事宜，希望按揭这把钥匙打开更多的属于你、我、他的新房之门。

二、房屋按揭贷款利息是多少?怎么计算的?

1、按最新利率计算利息。不管当时利率多少，建行的个人住房贷款利率一年一定，就是每年的1月1日调整利率一次，执行国家发布的最新利率，如果你有按时足额还款，每年的1月1日可统一享受建行的最优惠利率，欠款的按上年度利率执行

2、月供按剩余的期限和最新的利率重新测算

房贷利率2013年最新抵押贷款利率计算表-1基准利率--基准利率上浮15%