

贷款买房月供还款利息怎么计算？银行贷款买房利息的计算取首先决于个人购房贷款还款方式的不同，那么。贷款买房月供还款利息怎么计算呢？我们一起来看看。

### 1、等额本金还款法：

等额本金的特点是：本金在整个还款期内平均分摊，利息则按贷款本金余额逐日计算。每月还款额逐渐减少，但偿还的速度是保持不变的。这种方式比较适合于还款初期能力较强、并希望在还款初期归还较大款项来减少利息支出的贷款申请人。

### 2、等额本息还款法：

等额本息的特点是：整个还款期内，每个月的还款额保持不变。贷款人可以准确掌握每月的还款额，有计划的安排家庭的开支。此外还受到贷款首付、贷款利率、贷款年限等因素的共同影响，由于国家对房地产市场的政策在发生变化，所以银行利率和首付数额都是可能会变化的。那么，在计算银行贷款买房利息时，则应当根据的数据进行计算。

两种还款方式在上述因素的作用下，房贷利息与房贷月供的计算方法。

等额本息还款法:每月月供额=〔贷款本金×月利率×(1+月利率)<sup>还款月数</sup>〕÷〔(1+月利率)<sup>还款月数</sup>-1〕，每月应还利息=贷款本金×月利率×〔(1+月利率)<sup>还款月数</sup>-(1+月利率)<sup>(还款月序号-1)</sup>〕÷〔(1+月利率)<sup>还款月数</sup>-1〕，每月应还本金=贷款本金×月利率×(1+月利率)<sup>(还款月序号-1)</sup>÷〔(1+月利率)<sup>还款月数</sup>-1〕，总利息=还款月数×每月月供额-贷款本金

等额本金还款法:每月月供额=(贷款本金÷还款月数)+(贷款本金-已归还本金累计额)×月利率，每月应还本金=贷款本金÷还款月数，每月应还利息=剩余本金×月利率=(贷款本金-已归还本金累计额)×月利率，每月月供递减额=每月应还本金×月利率=贷款本金÷还款月数×月利率，总利息=〔(总贷款额÷还款月数+总贷款额×月利率)+总贷款额÷还款月数×(1+月利率)〕÷2×还款月数-总贷款额，月利率=年利率÷12。

上面就是小编为大家介绍的关于贷款买房月供还款利息的计算方法，有房贷，需要月供的朋友注意了，希望上文能帮到你。