

贷款买房子是一件大事，然而很多人不知道具体的购房贷款利息的算法。那么，究竟购房贷款利息怎么算？购房贷款利息是多少？下面小编就跟大家讲一下。

对于购房贷款，小编要告诉大家的是，它不仅仅需要了解申请步骤流程，要知道还款也是贷款内容里重要的一部分，银行贷款还款方式一般分为等额本息还款和等额本息还款两种，不同的还款方式适合不同的人群。

### 1、等额本息法计算公式：

$$\text{月还款额} = \text{本金} * \text{月利率} * [ (1 + \text{月利率})^n / [ (1 + \text{月利率})^{n-1} ]$$

式中n表示贷款月数，<sup>n</sup>表示n次方，如<sup>240</sup>，表示240次方（贷款20年、240个月）

$$\text{月利率} = \text{年利率} / 12$$

$$\text{总利息} = \text{月还款额} * \text{贷款月数} - \text{本金}$$

经计算：月还款额为5343.38元（每月相同）。还款总额为1282411.20元，总利息为582411.20元。

### 2、等额本金法计算公式：

$$\text{月还款额} = \text{本金} / n + \text{剩余本金} * \text{月利率}$$

$$\text{总利息} = \text{本金} * \text{月利率} * ( \text{贷款月数} / 2 + 0.5 )$$

经计算：第一个月还款额为6883.33元（以后逐月减少，越还越少），最后一个月还款额为2933.19元。还款总额为1177983.33元，总利息为477983.33元。

人民币业务的利率换算公式为（注：存贷通用）

$$1. \text{日利率} ( \text{‰} ) = \text{年利率} ( \% ) \div 360 = \text{月利率} ( \text{‰} ) \div 30$$

$$2. \text{月利率} ( \text{‰} ) = \text{年利率} ( \% ) \div 12$$