

房贷等额本金一般是把所有贷款总额进行平均等分，每月偿还相同数额的本金以及剩余贷款一月的利息，这样由于每月的还款本金额固定，而还的利息越来越少，因此起初还款压力较大，但是随时间的推移每月还款数也越来越少。

计算房贷等额本金的利息方式有：

- 1、第一月利息=(贷款本金-已归还本金累计额)×月利率;
- 2、第N月利息=【贷款本金-(N-1)×贷款本金÷总还款月数】×月利率;
- 3、第N月还款额=(贷款本金÷还款月数)+第N月利息。

举例说明，如果借款人在银行通过等额本金方式贷款100万，期限20年，年利率是3.6%，那么月利率就是0.3%。

每月本金还款额=100/(20×12)=4166.67元。

第一个月利息=100×0.3%=3000元，第一个月还款额共计：4166.67+3000=7166.67元。

第二个月利息=(100-0.4166.67)×0.3%=2987.5元;第二个月还款额总计：4166.67+2987.5=7154.17元。