

贷款买房根据借款人选择的还款方式不同，要支付的贷款利息也会不同。目前，常见的买房贷款还款方式有等额本息、等额本金两种。具体计算方法如下：

1、等额本息法：月还款额=本金*月利率*(1+月利率)ⁿ/[(1+月利率)ⁿ-1];式中n表示贷款月数，ⁿ表示n次方，如²⁴⁰，表示240次方(贷款20年、240个月);月利率=年利率/12;总利息=月还款额*贷款月数-本金;

2、等额本金法：月还款额=本金/n+剩余本金*月利率;总利息=本金*月利率*(贷款月数/2+0.5)。

假设借款人贷款金额为100万元，贷款期限为5年，以央行的基准利率4.75%来计算，则使用等额本息还款法需要支付的利息为62707.36元，等额本金还款法需要支付的利息应为60364.58元。