

贷款与人们息息相关，相信现在大多数人都会通过贷款实现买房。那么究竟房贷利息怎么算？下面就让卡宝宝来给大家揭开谜底吧！

怎样计算房贷利息

一般来说房贷有两种还款方式，即等额本息和等额本金法。等额本息是指在还款期内，每月偿还同等数额的贷款（包括本金和利息）；等额本金则是指在还款期内把贷款数总额等分，每月偿还同等数额的本金和剩余贷款在该月所产生的利息。

我们来给这两种方式做个比较：等额还款法是借款人每月按相等的金额偿还贷款本息，其中每月贷款利息按月初剩余贷款本金计算并逐月结清。由于每月的还款额相等，因此，在贷款初期每月的还款中，剔除按月结清的利息后，所还的贷款本金就较少；而在贷款后期因贷款本金不断减少、每月的还款额中贷款利息也不断减少，每月所还的贷款本金就较多。而等额本金还款法，即借款人每月按相等的金额偿还贷款本金，每月贷款利息按月初剩余贷款本金计算并逐月结清，两者合计即为每月的还款额。

房贷利息计算方法

下面卡宝宝通过例子给卡友们看一下这两种房贷利息的计算方法：

例如同样是借10万元、15年期的公积金贷款，等额还款法的月还款额为760.40元，而等额本金还款法的首月还款额为923.06元(以后每月递减2.04元)，比前者高出163.34元。由于后者提前归还了部分贷款本金，较前者实际上是减少占用和缩短占用了银行的钱，当然贷款利息总的计算下来就少一些(10年下来共计为3613.55元)。关于房贷的利息的计算就介绍到这里了，希望对卡友们有所帮助。