

相信还房贷的时候大家都有这种感觉，每还一笔钱，就感觉轻松一些，都迫不及待想知道之后还需要还多少钱，期盼着能早点结束房奴还款的日子。本篇小猫来分享一个计算公式，帮助我们快速计算剩余房贷的贷款金额。



## 一、剩余房贷如何计算？

要知道剩余房贷如何计算，  
首先要看我们选择的是什么还款  
方式，房贷一般有等额本息  
和等额本金两种还款方式，我们就分别以这两种方式来计算。

### 1. 等额本息

如果我们选择了等额本息还款方式，那在整个还贷期间，每个月的还贷金额都不会有任何变化的，每个月都是固定的金额。

只不过金额的占比会悄悄发生变化，等额本息前期还的基本上是利息为主，到后期

才会慢慢开始还本金，所以这种还款方式很适合提前还款，提前还了本金，利息相应的也会减少。

计算方式也很简单，我们每个月还多少钱，再用这个金额乘以还贷期数即可，但是如果提前还款了，还款的金额就会产生变化。

（此处已添加小程序，请到今日头条客户端查看）

## 2. 等额本金

### 等额本金

一般是把贷款的本金平摊到每个月，然后再每个月偿还相同金额的本金和其他剩下的贷款在当月产生的利息。

这种还款方式，前期需要还的金额会比较多，但是由于我们每个月都还了本金，所以利息会逐月下降。

剩余房贷计算公式为： $\text{月还款额（本金+利息）} = (\text{贷款本金} \div \text{还款月数}) + (\text{贷款本金} - \text{已归还本金累计额}) \times \text{月利率}$ 。

按照这个计算公式，我们把自己的房贷信息套进去计算即可。

上面说的两种方式，都是需要自己去计算剩余房贷金额，其实还有其他更省事的办法，跟着小猫来学习新的小技巧吧！



## 二、剩余房贷如何查询？

### 1. 拨打客服电话

我们可以直接拨打贷款行的银行客服电话查询，转人工服务之后，核实我们的信息之后自然会告诉我们剩余的房贷金额。

### 2. 去贷款行网点查询

我们可以带上个人身份证去贷款行网点查询剩余贷款，可能有人会觉得麻烦，但是这么做一个好处，我们可以让银行帮忙打印一年之后的还款计划，我们能很清楚的看到接下来一年，每个月需要还多少钱，多少利息，提前做规划。

### 3. 通过APP查询

我们可以下载贷款行的官方APP，登录我们自己的账号之后，一般都能查询到我们名下的贷款和剩余需要还款的金额，这种方式还能查询到之前的还贷记录，还能看

自己有没有逾期，这种方式是最为便捷。



综上所述，如果我们是等额本息还款，计算起来非常简单，用每个月需要还的金额乘剩余期数就行了，如果是的等额本金的话计算起来会稍微麻烦一点，小猫更推荐用APP或者拨打客服电话查询。

本期的分享就到这这了，还有不懂的记得评论区留言。