

房贷提前还款后，如果选择缩短贷款年限，月还款额不变，月供会有变化吗？

房贷还了一年半，一直都是稀里糊涂，从没想过给银行还款的本息如何计算。

前几日，提前还款后，新的还款计划中月供显著下降[烟花][大笑]，不禁激发了我想要自己计算的浓厚兴趣。

简单的计算方法也交给你，让你对自己每月的房贷还款金额做到心中有数。

等额本金还款法，每月还款金额=每月还款本金+每月还款利息。

每月还款本金=贷款总额/贷款期数，其中：贷款期数=贷款年限 \* 12；每月还款利息=（贷款总额-已归还本金累计额）\* 房贷年利率/12。

房贷提前还款后，如果选择缩短贷款年限，月还款额不变。月供就会根据新的贷款总额根据上面的公式重新进行计算。

你学会了吗？如果你有房贷，也是等额本金还款方式，不妨自己动手算一算。