房屋贷款计算器的具体作用和其优势有哪些?

贷款精算师手机版 您身边免费的24小时贷款专家

在线计算器功能过于简单，大多只直提供常见的等额本息、等额本金两种功能，而且只能固定按整期计算，但银行的放款日与还款日往往是不同，这会造成同一笔贷款最多可能有31种还款方案。

贷款精算师除提供常见的等额本息/本金月供计算外，还有双周供、周供、日供计算、按月递增、按月递减、转供、提前还款、累积利率比较等功能。独具首末期不是整期的计算功能，可兼顾因银行放款日与还款日不同导致还款计划书不同。

房屋贷款怎么样？

等额本息法求月供实际是利用年金现值公式倒推年金，由于这里并不支持公式的编辑，所以建议你找本财务管理方面的专业书查询一下年金现值计算公式，就能解决你的问题；对于等额本金法偿还贷款来说，并不存在月供的说法。因为等额本金法每月偿还的贷款本金相同，用贷款本金除以相应的期数（一般情况下就是多少个月）即可。对于贷款利息的计算，是尚未偿还的贷款本金（贷款总金额去掉已偿还本金）的月利息，两者相加就是当月应该偿还的贷款本息。由于未还贷款逐月降低，所以利息同样也是逐月降低，每月的还款额也呈现逐步降低的走势。