公积金贷款计算器的计算方式与贷款利率是怎样的？

??等额本金还款：

等额本金是指一种贷款的还款方式，是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，这样由于每月的还款本金额固定，而利息越来越少，贷款人起初还款压力较大，但是随时间的推移每月还款数也越来越少。等额本金贷款计算公式：每月还款金额 = (贷款本金 / 还款月数)+(本金 —已归还本金计额)×每月利率

等额本息还款：

等额本息是指一种购房贷款的还款方式，是在还款期内，每月偿还同等数额的贷款(包括本金和利息)。

利率如何计算？二套房贷款计算器？二套房贷款计算器，利率如何计算？

按基准利率等额本息还款计算，加息前(基准利率为6.4%)，利率上浮1.1倍，那么，加息后的贷款利率增加到7.26%，总利息增加超过17万元。不仅商业贷款利率，公积金贷款利率也在跟涨。首套房5年期以上个人住房公积金贷款利率上调0.2个百分点，由原来的4.3%上调至4.5%。五年期以下个人住房公积金贷款利率由3.75%上调至4.0%。二套房购房者申请公积金，五年期以上的贷款利率上浮1.1倍至4.95%。