

房贷计算器如何计算的

(1) 等额本息还款方式计算原理就是，每个月的还款额用月利率折现到还款第一个月，这些折现值的总和要等于还款额。设每个月的还款额是 X ，月利率是 r ，要还 n 个月，还款第一个月的折现值就是 X 除以 $(1+r)$ ，还款第 i 个月的折现值就是 X 除以 $(1+r)$ 的 i 次方，这样 n 个月的折现值加和等于贷款总额，列一个方程就可以解出来。但是很难解，现在基本上都是用计算器解。用计算器只要输入利率，贷款额，贷款时间就可以自动计算出来了

(2) 等额本金方式的基本原理就是每个月还的本金数量相同，利率不同，因此每月还款额是递减的。比如贷款 A 元， n 个月，每个月要还 A/n 的本金，再要还未还本金乘以利率得出的利息。每个月还的本金不变，利息变少。加起来就是每月还款额。不知道你听懂了么

提前还房贷如何计算