幸福房贷小课堂

从此房贷不迷茫

课程简单通俗易懂 无需专业数学知识 会加减乘除就能搞得明白

课程内容预览

银行存款利息是怎么算的?

银行贷款利息是怎么算的?

贷款四要素

等额本金还款方式 -定义

等额本金还款方式 - 计算过程

等额本金还款方式 - 特点 适用人群

等额本息还款方式 - 定义

等额本息还款方式 - 计算过程

等额本息还款方式 - 特点 适用人群

等额本金与等额本息- 区别（利息总额）

等额本金与等额本息- 区别（月供）

等额本金与等额本息- 如何选择

变更还款方式 - 如何计算

贷款核心本质1 贷款利息按月计算

贷款核心本质2 每一期都是一个新贷款

贷款核心本质2 示例 - 等额本金

贷款核心本质2 示例 - 等额本息

贷款利率变动后如何计算 - 等额本金

贷款利率变动后如何计算 - 等额本息

提前还款 - 全部提前还款 结清贷款

提前还款 - 部分提前还款

部分提前还款 - 等额本金 - 期数不变

部分提前还款 - 等额本金 - 月供不变

部分提前还款 - 等额本息 - 期数不变

部分提前还款 - 等额本息 - 月供不变

第几年提前还款最划算?

银行存款利息是怎么算的?

银行定期存款利息 = 存入本金 × 存款利率 × 存款期限（简单了解）

1、张三存入银行1万元，定期一年，一年定期年利率0.95%，一年后利息多少?

存款利息 = 存入本金 × 存款利率 × 存款期限

存款利息 = 1万× 0.95% × 1年 = 95元

2、李四存入银行1万元，定期三年，三年定期年利率1.25%，三年后利息多少?

存款利息 = 存入本金 × 存款利率 × 存款期限

存款利息 = 1万× 1.25% × 3年 = 375元

银行定期存款是**按年**计算利息，存入银行后只能到期后才能取出本金和利息，如果提前支取就会按活期计算利息，银行活期利率太低，只有0.05%，所以提前支取很不划算。

银行贷款利息是怎么算的?

银行贷款的利息是按月计算，每月还款时先算利息，用银行一个月的钱就要给一个月的利息，按月支付并且当月结清。

假设张三1月1日从银行贷款3万元，贷款期限为3个月，年利率6%（月利率0.5%）

2月1日，开始还款，先算利息，利息 = 3万 * 0.5% = 150元，还本金1万，还欠银行2万，这个月一共付给银行 10,150元。

3月1日，再次还款，先算利息，利息 = 2万 * 0.5% = 100元，还本金1万，还欠银行1万，这个月一共付给银行 10,100元。

4月1日，最后一次还款，先算利息，利息 = 1万* 0.5% =50元，还本金1万，此时张三不欠银行钱了，结清贷款，这个月一共付给银行 10,050元，。

贷款还款时，要先看下上个月用了银行多少钱，或者说是上个月一共还欠银行多少钱，用贷款行业专业用语称为剩余本金。

每月偿还利息 = 上月剩余本金 * 月利率　（不论还款方式是等额本金还是等额本息，每月利息都是这么算的）

然后用这个 上月剩余本金 乘以 月利率 就能得到上个月产生的利息金额，这个月还款日要支付上月产生的利息。

月利率 = 年利率 ÷ 12 ，一般大家说的都是年利率，而计算时要转换成月利率，因为贷款利息是按月计算的。

每月偿还的利息加上每月偿还的本金，我们称之为每月还款金额，俗称月供， 月供 = 每月还款金额 = 每月偿还本金 + 每月偿还利息

一定要把每月偿还本金和每月偿还利息分开来，兵分两路，本金归本金，利息是利息，虽然们合到一起叫月供，把两者分开来便于理解和计算。

贷款四要素

1、贷款金额（自己决定）

向银行申请的贷款金额，一般以万元为单位，最终放款金额由银行决定。

2、贷款期限 (自己决定)

打算用多长时间还清贷款，一般以年为单位，最多可贷30年。

3、贷款利率 (与银行签订贷款合同时确定，各地不一样，可以咨询售楼处或银行贷款经理)

固定利率：贷款期间利率保持不变，不受市场利率波动影响，每月的还款金额比较稳定。

浮动利率：利率会随基准利率（如 LPR，贷款市场报价利率）调整，每月的还款金额经常变动。

4、还款方式（自己决定）

等额本金或等额本息，只能二选一，有的银行可以中途变更还款方式。

等额本金还款方式 -定义

等额本金，核心特点是每月偿还的本金固定，利息随剩余本金减少而逐月递减，最终表现为月供逐月减少。

偿还贷款时，月供是指每个月的还款金额，包括两部分，一部是本金，另一部分是利息，等额本金月供中的本金部分是不变的。

举例：张三贷款12万，年利率6%，贷款期限1年，即12个月（12期），等额本金还款方法，2025年12月贷款发放，2026年1月为首个还款月。

等额本金月供中的本金部分是不变的，欠银行多少钱（本金）平均到每一个月中，总共12个月，每月本金就是 12万/12月=1万/月。

等额本金中“本金”是一个词组，表示月供中的偿还本金部分，不含利息。

等额本金还款方式 - 计算过程

期次	还款日期	月供金额	偿还本金	偿还利息	利息计算过程	剩余本金
第 00 期						120,000.00
第 01 期	2026年01月	10,600.00	10,000.00	600.00	120,000.00*0.5%	110,000.00
第 02 期	2026年02月	10,550.00	10,000.00	550.00	110,000.00*0.5%	100,000.00
第 03 期	2026年03月	10,500.00	10,000.00	500.00	100,000.00*0.5%	90,000.00
第 04 期	2026年04月	10,450.00	10,000.00	450.00	90,000.00*0.5%	80,000.00
第 05 期	2026年05月	10,400.00	10,000.00	400.00	80,000.00*0.5%	70,000.00
第 06 期	2026年06月	10,350.00	10,000.00	350.00	70,000.00*0.5%	60,000.00
第 07 期	2026年07月	10,300.00	10,000.00	300.00	60,000.00*0.5%	50,000.00
第 08 期	2026年08月	10,250.00	10,000.00	250.00	50,000.00*0.5%	40,000.00
第 09 期	2026年09月	10,200.00	10,000.00	200.00	40,000.00*0.5%	30,000.00
第 10 期	2026年10月	10,150.00	10,000.00	150.00	30,000.00*0.5%	20,000.00
第 11 期	2026年11月	10,100.00	10,000.00	100.00	20,000.00*0.5%	10,000.00
第 12 期	2026年12月	10,050.00	10,000.00	50.00	10,000.00*0.5%	0.00

等额本金核心算法：

每月偿还利息 = 剩余本金 * 月利息

每月偿还本金 = 贷款总额 / 总期数

每月月供金额 = 每月偿还本金 + 每月偿还利息

张三贷款12万，年利率6%，贷款期限1年，即12个月（12期），等额本金还款方法，2025年12月贷款发放，2026年1月为首个还款月。

1、计算每月偿还本金

每月偿还本金 = 贷款总额 / 贷款总月数

每月偿还本金 = 12万 / 12月 = 1万/月

2、计算月利率

月利率 = 年利率 / 12 = 6% / 12 = 0.5%

3、计算每月偿还利息

每月偿还利息 = 剩余本金 * 月利率

第1期偿还利息= 12万 * 0.5% = 600元

第2期偿还利息= 11万 * 0.5% = 550元

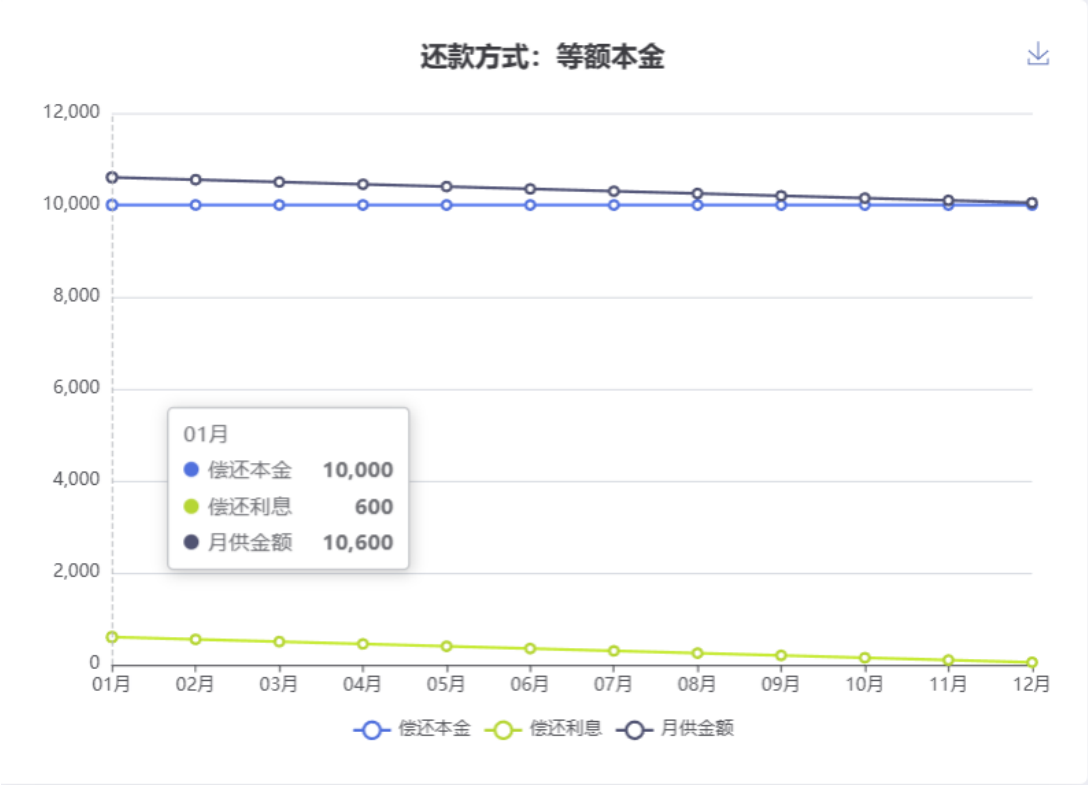
第3期偿还利息= 10万 * 0.5% = 500元

以此类推……

第12期偿还利息 = 1万* 0.5% = 50元

等额本金还款方式 - 特点 适合人群

期次	还款日期	月供金额	偿还本金	偿还利息	利息计算过程	剩余本金
第 00 期						120,000.00
第 01 期	2026年01月	10,600.00	10,000.00	600.00	120,000.00*0.5%	110,000.00
第 02 期	2026年02月	10,550.00	10,000.00	550.00	110,000.00*0.5%	100,000.00
第 03 期	2026年03月	10,500.00	10,000.00	500.00	100,000.00*0.5%	90,000.00
第 04 期	2026年04月	10,450.00	10,000.00	450.00	90,000.00*0.5%	80,000.00
第 05 期	2026年05月	10,400.00	10,000.00	400.00	80,000.00*0.5%	70,000.00
第 06 期	2026年06月	10,350.00	10,000.00	350.00	70,000.00*0.5%	60,000.00
第 07 期	2026年07月	10,300.00	10,000.00	300.00	60,000.00*0.5%	50,000.00
第 08 期	2026年08月	10,250.00	10,000.00	250.00	50,000.00*0.5%	40,000.00
第 09 期	2026年09月	10,200.00	10,000.00	200.00	40,000.00*0.5%	30,000.00
第 10 期	2026年10月	10,150.00	10,000.00	150.00	30,000.00*0.5%	20,000.00
第 11 期	2026年11月	10,100.00	10,000.00	100.00	20,000.00*0.5%	10,000.00
第 12 期	2026年12月	10,050.00	10,000.00	50.00	10,000.00*0.5%	0.00



等额本金还款特点：

1、每月本金固定，月供逐月递减

2、还款结构“先本后息”

3、总利息低于等额本息

4、前期还款压力大，后期压力逐渐减轻

等额本金适合“能扛前期压力、想省利息、打算提前还款”的人群

等额本息还款方式 - 定义

等额本息核心特点是整个还款周期内，每月的月供金额完全固定相等，即整个还款周期每月月供保持不变。

等额本息的计算逻辑是将贷款本金总额 + 整个还款期的总利息，平摊到每一个还款月中，因此每月月供金额固定不变。

由于等额本金还款方式，前期月供压力较大，如果只有这一种还款方式，很容易会让很多人放弃申请贷款，这时银行就给出第二套还款方式，即等额本息。

注意这时：“本”代表每月偿还的本金，“息”代表每月偿还的利息，“本息”合起表示每月偿还本金与每月偿还利息之和。

等额本息：每月偿还本金与每月偿还利息之和相等，即每月月供相等。

等额本金：“本金”是一个词组，表示月供中的偿还本金部分，不含利息，即每月月供中偿还本金部分相等。

每月还款的月供金额 = 每月偿还的本金 + 每月偿还的利息

等额本息每月月供金额的计算公式比较复杂，了解一下即可，一般都是用计算器来计算的，公式如下：

每月月供金额 $= [\text{贷款总金额} \times \text{月利率} \times (1 + \text{月利率})^n] \div [(1 + \text{月利率})^n - 1]$ （简单了解 不必记忆）

等额本息还款方式 - 计算过程

期次	还款日期	月供金额	偿还本金	偿还利息	利息计算过程	剩余本金
第 00 期						120,000.00
第 01 期	2026年01月	10,327.97	9,727.97	600.00	120,000.00*0.5%	110,272.03
第 02 期	2026年02月	10,327.97	9,776.61	551.36	110,272.03*0.5%	100,495.42
第 03 期	2026年03月	10,327.97	9,825.49	502.48	100,495.42*0.5%	90,669.92
第 04 期	2026年04月	10,327.97	9,874.62	453.35	90,669.92*0.5%	80,795.30
第 05 期	2026年05月	10,327.97	9,924.00	403.98	80,795.30*0.5%	70,871.31
第 06 期	2026年06月	10,327.97	9,973.62	354.36	70,871.31*0.5%	60,897.69
第 07 期	2026年07月	10,327.97	10,023.48	304.49	60,897.69*0.5%	50,874.21
第 08 期	2026年08月	10,327.97	10,073.60	254.37	50,874.21*0.5%	40,800.61
第 09 期	2026年09月	10,327.97	10,123.97	204.00	40,800.61*0.5%	30,676.64
第 10 期	2026年10月	10,327.97	10,174.59	153.38	30,676.64*0.5%	20,502.05
第 11 期	2026年11月	10,327.97	10,225.46	102.51	20,502.05*0.5%	10,276.59
第 12 期	2026年12月	10,327.97	10,276.59	51.38	10,276.59*0.5%	0.00

等额本息核心算法：

每月月供金额 = （直接计算器计算得出）

每月偿还利息 = 上个月剩余本金 × 月利率

每月偿还本金 = 每月月供金额 - 每月偿还利息

每月月供金额

$= [\text{贷款总金额} \times \text{月利率} \times (1 + \text{月利率})^n] \div [(1 + \text{月利率})^n - 1]$

月利率 = 年利率 / 12　　n 表示贷款总期数，也可以说是贷款总月数

张三贷款12万，年利率6%，贷款期限1年，即12个月（12期），等额本息还款方法，2025年12月贷款发放，2026年1月为首个还款月。

1、第一步，先算出每月月供金额，知道贷款金额、贷款期数(贷款总月数)、年利率，就可以计算出每月的月供金额（用房贷计算器计算）。

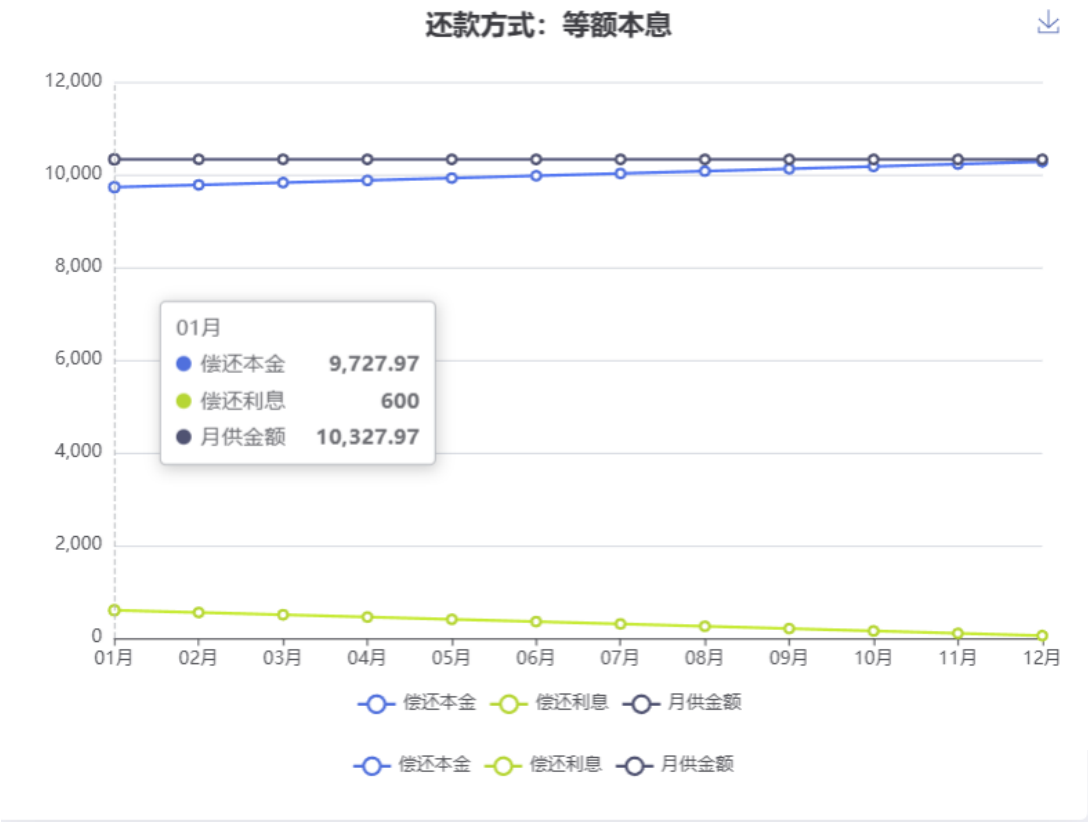
2、第二步，算每月偿还的利息部分，每月偿还利息 = 上个月剩余本金 * 月利率，又因为 每月月供金额 = 每月偿还利息 + 每月偿还本金，可以推出：

每月偿还本金 = 每月月供金额 - 每月偿还利息

3、以此类推，就可以计算出整个还款周期过程中每个月的详细还款情况。

等额本息还款方式 - 特点 适合人群

期次	还款日期	月供金额	偿还本金	偿还利息	利息计算过程	剩余本金
第 00 期						120,000.00
第 01 期	2026年01月	10,327.97	9,727.97	600.00	120,000.00*0.5%	110,272.03
第 02 期	2026年02月	10,327.97	9,776.61	551.36	110,272.03*0.5%	100,495.42
第 03 期	2026年03月	10,327.97	9,825.49	502.48	100,495.42*0.5%	90,669.92
第 04 期	2026年04月	10,327.97	9,874.62	453.35	90,669.92*0.5%	80,795.30
第 05 期	2026年05月	10,327.97	9,924.00	403.98	80,795.30*0.5%	70,871.31
第 06 期	2026年06月	10,327.97	9,973.62	354.36	70,871.31*0.5%	60,897.69
第 07 期	2026年07月	10,327.97	10,023.48	304.49	60,897.69*0.5%	50,874.21
第 08 期	2026年08月	10,327.97	10,073.60	254.37	50,874.21*0.5%	40,800.61
第 09 期	2026年09月	10,327.97	10,123.97	204.00	40,800.61*0.5%	30,676.64
第 10 期	2026年10月	10,327.97	10,174.59	153.38	30,676.64*0.5%	20,502.05
第 11 期	2026年11月	10,327.97	10,225.46	102.51	20,502.05*0.5%	10,276.59
第 12 期	2026年12月	10,327.97	10,276.59	51.38	10,276.59*0.5%	0.00



等额本息还款核心特点：

1、每月还款额固定

2 、还款结构“前息后本”

3 、总利息略高于等额本金

4 、还款压力均衡

等额本息适合“追求稳定、前期收入有限”的人群。

等额本金与等额本息 - 区别（利息总额）

期次	还款日期	月供金额	偿还本金	偿还利息	利息计算过程	剩余本金
第 00 期						120,000.00
第 01 期	2026年01月	10,600.00	10,000.00	600.00	120,000.00*0.5%	110,000.00
第 02 期	2026年02月	10,550.00	10,000.00	550.00	110,000.00*0.5%	100,000.00
第 03 期	2026年03月	10,500.00	10,000.00	500.00	100,000.00*0.5%	90,000.00
第 04 期	2026年04月	10,450.00	10,000.00	450.00	90,000.00*0.5%	80,000.00
第 05 期	2026年05月	10,400.00	10,000.00	400.00	80,000.00*0.5%	70,000.00
第 06 期	2026年06月	10,350.00	10,000.00	350.00	70,000.00*0.5%	60,000.00
第 07 期	2026年07月	10,300.00	10,000.00	300.00	60,000.00*0.5%	50,000.00
第 08 期	2026年08月	10,250.00	10,000.00	250.00	50,000.00*0.5%	40,000.00
第 09 期	2026年09月	10,200.00	10,000.00	200.00	40,000.00*0.5%	30,000.00
第 10 期	2026年10月	10,150.00	10,000.00	150.00	30,000.00*0.5%	20,000.00
第 11 期	2026年11月	10,100.00	10,000.00	100.00	20,000.00*0.5%	10,000.00
第 12 期	2026年12月	10,050.00	10,000.00	50.00	10,000.00*0.5%	0.00

期次	还款日期	月供金额	偿还本金	偿还利息	利息计算过程	剩余本金
第 00 期						120,000.00
第 01 期	2026年01月	10,327.97	9,727.97	600.00	120,000.00*0.5%	110,272.03
第 02 期	2026年02月	10,327.97	9,776.61	551.36	110,272.03*0.5%	100,495.42
第 03 期	2026年03月	10,327.97	9,825.49	502.48	100,495.42*0.5%	90,669.92
第 04 期	2026年04月	10,327.97	9,874.62	453.35	90,669.92*0.5%	80,795.30
第 05 期	2026年05月	10,327.97	9,924.00	403.98	80,795.30*0.5%	70,871.31
第 06 期	2026年06月	10,327.97	9,973.62	354.36	70,871.31*0.5%	60,897.69
第 07 期	2026年07月	10,327.97	10,023.48	304.49	60,897.69*0.5%	50,874.21
第 08 期	2026年08月	10,327.97	10,073.60	254.37	50,874.21*0.5%	40,800.61
第 09 期	2026年09月	10,327.97	10,123.97	204.00	40,800.61*0.5%	30,676.64
第 10 期	2026年10月	10,327.97	10,174.59	153.38	30,676.64*0.5%	20,502.05
第 11 期	2026年11月	10,327.97	10,225.46	102.51	20,502.05*0.5%	10,276.59
第 12 期	2026年12月	10,327.97	10,276.59	51.38	10,276.59*0.5%	0.00

贷款利率3.5% 等额本金与等额本息还款方式的总利息相差对比					
贷款年	10年	15年	20年	25年	30年
贷款金	利息相差	利息相差	利息相差	利息相差	利息相差
10万	0.10万	0.23万	0.40万	0.63万	0.90万
20万	0.20万	0.46万	0.81万	1.26万	1.80万
30万	0.31万	0.68万	1.21万	1.89万	2.70万
40万	0.41万	0.91万	1.62万	2.52万	3.60万
50万	0.51万	1.14万	2.02万	3.15万	4.51万
60万	0.61万	1.37万	2.43万	3.77万	5.41万
70万	0.71万	1.60万	2.83万	4.40万	6.31万
80万	0.81万	1.83万	3.24万	5.03万	7.21万
90万	0.92万	2.05万	3.64万	5.66万	8.11万
100万	1.02万	2.28万	4.04万	6.29万	9.01万

张三贷款12万，年利率6%，贷款期限1年，等额本金还款方法，总利息为 3,900.00 元

张三贷款12万，年利率6%，贷款期限1年，等额本息还款方法，总利息为 3,935.66 元

等额本息比等额本金要多还 35.66 元，看似相差不大，是因为我们举的例子比较特殊。

如果贷款50万元，贷款利率3.5%，贷款期限20年，等额本息还款方式要比等额本金还款方式多支付 2.02 万元。

等额本金总利息支出较少，资金占用时间短，剩余本金（利息计算基数）递减快。

等额本息总利息支出较多，前期本金还得少，剩余本金（利息计算基数）比较高。

等额本金与等额本息 - 区别（月供）

期次	还款日期	月供金额	偿还本金	偿还利息	利息计算过程	剩余本金
第 00 期						120,000.00
第 01 期	2026年01月	10,600.00	10,000.00	600.00	120,000.00*0.5%	110,000.00
第 02 期	2026年02月	10,550.00	10,000.00	550.00	110,000.00*0.5%	100,000.00
第 03 期	2026年03月	10,500.00	10,000.00	500.00	100,000.00*0.5%	90,000.00
第 04 期	2026年04月	10,450.00	10,000.00	450.00	90,000.00*0.5%	80,000.00
第 05 期	2026年05月	10,400.00	10,000.00	400.00	80,000.00*0.5%	70,000.00
第 06 期	2026年06月	10,350.00	10,000.00	350.00	70,000.00*0.5%	60,000.00
第 07 期	2026年07月	10,300.00	10,000.00	300.00	60,000.00*0.5%	50,000.00
第 08 期	2026年08月	10,250.00	10,000.00	250.00	50,000.00*0.5%	40,000.00
第 09 期	2026年09月	10,200.00	10,000.00	200.00	40,000.00*0.5%	30,000.00
第 10 期	2026年10月	10,150.00	10,000.00	150.00	30,000.00*0.5%	20,000.00
第 11 期	2026年11月	10,100.00	10,000.00	100.00	20,000.00*0.5%	10,000.00
第 12 期	2026年12月	10,050.00	10,000.00	50.00	10,000.00*0.5%	0.00

期次	还款日期	月供金额	偿还本金	偿还利息	利息计算过程	剩余本金
第 00 期						120,000.00
第 01 期	2026年01月	10,327.97	9,727.97	600.00	120,000.00*0.5%	110,272.03
第 02 期	2026年02月	10,327.97	9,776.61	551.36	110,272.03*0.5%	100,495.42
第 03 期	2026年03月	10,327.97	9,825.49	502.48	100,495.42*0.5%	90,669.92
第 04 期	2026年04月	10,327.97	9,874.62	453.35	90,669.92*0.5%	80,795.30
第 05 期	2026年05月	10,327.97	9,924.00	403.98	80,795.30*0.5%	70,871.31
第 06 期	2026年06月	10,327.97	9,973.62	354.36	70,871.31*0.5%	60,897.69
第 07 期	2026年07月	10,327.97	10,023.48	304.49	60,897.69*0.5%	50,874.21
第 08 期	2026年08月	10,327.97	10,073.60	254.37	50,874.21*0.5%	40,800.61
第 09 期	2026年09月	10,327.97	10,123.97	204.00	40,800.61*0.5%	30,676.64
第 10 期	2026年10月	10,327.97	10,174.59	153.38	30,676.64*0.5%	20,502.05
第 11 期	2026年11月	10,327.97	10,225.46	102.51	20,502.05*0.5%	10,276.59
第 12 期	2026年12月	10,327.97	10,276.59	51.38	10,276.59*0.5%	0.00

等额本金，月供 = 每月偿还固定本金 + 剩余本金产生的当月利息（本金越还越少，利息逐月递减），月供“前高后低”，每月递减金额固定。

等额本息，每月偿还固定总额（将总本金 + 总利息平摊到每个月，前期利息占比高、本金占比低），月供“全程固定”，无波动。

等额本金与等额本息 - 如何选择

期次	还款日期	月供金额	偿还本金	偿还利息	利息计算过程	剩余本金
第 00 期						120,000.00
第 01 期	2026年01月	10,600.00	10,000.00	600.00	120,000.00*0.5%	110,000.00
第 02 期	2026年02月	10,550.00	10,000.00	550.00	110,000.00*0.5%	100,000.00
第 03 期	2026年03月	10,500.00	10,000.00	500.00	100,000.00*0.5%	90,000.00
第 04 期	2026年04月	10,450.00	10,000.00	450.00	90,000.00*0.5%	80,000.00
第 05 期	2026年05月	10,400.00	10,000.00	400.00	80,000.00*0.5%	70,000.00
第 06 期	2026年06月	10,350.00	10,000.00	350.00	70,000.00*0.5%	60,000.00
第 07 期	2026年07月	10,300.00	10,000.00	300.00	60,000.00*0.5%	50,000.00
第 08 期	2026年08月	10,250.00	10,000.00	250.00	50,000.00*0.5%	40,000.00
第 09 期	2026年09月	10,200.00	10,000.00	200.00	40,000.00*0.5%	30,000.00
第 10 期	2026年10月	10,150.00	10,000.00	150.00	30,000.00*0.5%	20,000.00
第 11 期	2026年11月	10,100.00	10,000.00	100.00	20,000.00*0.5%	10,000.00
第 12 期	2026年12月	10,050.00	10,000.00	50.00	10,000.00*0.5%	0.00

期次	还款日期	月供金额	偿还本金	偿还利息	利息计算过程	剩余本金
第 00 期						120,000.00
第 01 期	2026年01月	10,327.97	9,727.97	600.00	120,000.00*0.5%	110,272.03
第 02 期	2026年02月	10,327.97	9,776.61	551.36	110,272.03*0.5%	100,495.42
第 03 期	2026年03月	10,327.97	9,825.49	502.48	100,495.42*0.5%	90,669.92
第 04 期	2026年04月	10,327.97	9,874.62	453.35	90,669.92*0.5%	80,795.30
第 05 期	2026年05月	10,327.97	9,924.00	403.98	80,795.30*0.5%	70,871.31
第 06 期	2026年06月	10,327.97	9,973.62	354.36	70,871.31*0.5%	60,897.69
第 07 期	2026年07月	10,327.97	10,023.48	304.49	60,897.69*0.5%	50,874.21
第 08 期	2026年08月	10,327.97	10,073.60	254.37	50,874.21*0.5%	40,800.61
第 09 期	2026年09月	10,327.97	10,123.97	204.00	40,800.61*0.5%	30,676.64
第 10 期	2026年10月	10,327.97	10,174.59	153.38	30,676.64*0.5%	20,502.05
第 11 期	2026年11月	10,327.97	10,225.46	102.51	20,502.05*0.5%	10,276.59
第 12 期	2026年12月	10,327.97	10,276.59	51.38	10,276.59*0.5%	0.00

优先选等额本金：收入高、想省利息、能扛前期压力 → 提前还款更划算

优先选等额本息：收入一般、追求稳定、怕前期压力大 → 轻松稳定压力小

一般选择思路：先选等额本金，如果能扛得住前期还款压力即可，如果扛不住就选等额本息，如果还是扛不住，就得减少贷款金额，还可以加长贷款期限。

变更还款方式 - 如何计算

期次	还款日期	月供金额	偿还本金	偿还利息	利息计算过程	剩余本金
第 00 期						120,000.00
第 01 期	2026年01月	10,327.97	9,727.97	600.00	120,000.00*0.5%	110,272.03
第 02 期	2026年02月	10,327.97	9,776.61	551.36	110,272.03*0.5%	100,495.42
第 03 期	2026年03月	10,327.97	9,825.49	502.48	100,495.42*0.5%	90,669.92
第 04 期	2026年04月	10,327.97	9,874.62	453.35	90,669.92*0.5%	80,795.30
第 05 期	2026年05月	10,327.97	9,924.00	403.98	80,795.30*0.5%	70,871.31
第 06 期	2026年06月	10,327.97	9,973.62	354.36	70,871.31*0.5%	60,897.69
第 07 期	2026年07月	10,327.97	10,023.48	304.49	60,897.69*0.5%	50,874.21
第 08 期	2026年08月	10,327.97	10,073.60	254.37	50,874.21*0.5%	40,800.61
第 09 期	2026年09月	10,327.97	10,123.97	204.00	40,800.61*0.5%	30,676.64
第 10 期	2026年10月	10,327.97	10,174.59	153.38	30,676.64*0.5%	20,502.05
第 11 期	2026年11月	10,327.97	10,225.46	102.51	20,502.05*0.5%	10,276.59
第 12 期	2026年12月	10,327.97	10,276.59	51.38	10,276.59*0.5%	0.00

期次	还款日期	月供金额	偿还本金	偿还利息	利息计算过程	剩余本金
第 00 期						100,495.42
第 01 期	2026年03月	10,552.02	10,049.54	502.48	100,495.42*0.5%	90,445.88
第 02 期	2026年04月	10,501.77	10,049.54	452.23	90,445.88*0.5%	80,396.34
第 03 期	2026年05月	10,451.52	10,049.54	401.98	80,396.34*0.5%	70,346.79
第 04 期	2026年06月	10,401.28	10,049.54	351.73	70,346.79*0.5%	60,297.25
第 05 期	2026年07月	10,351.03	10,049.54	301.49	60,297.25*0.5%	50,247.71
第 06 期	2026年08月	10,300.78	10,049.54	251.24	50,247.71*0.5%	40,198.17
第 07 期	2026年09月	10,250.53	10,049.54	200.99	40,198.17*0.5%	30,148.63
第 08 期	2026年10月	10,200.29	10,049.54	150.74	30,148.63*0.5%	20,099.08
第 09 期	2026年11月	10,150.04	10,049.54	100.50	20,099.08*0.5%	10,049.54
第 10 期	2026年12月	10,099.79	10,049.54	50.25	10,049.54*0.5%	0.00

等额本金 <= => 等额本息　一般手机上就可以操作，注意不是所有银行都支持！

变更还款方式后贷款计算：看作一个新贷款，贷款金额为剩余本金，贷款期限为剩余期数，贷款利率为原利率或新利率，还款方式为变更后的还款方式。

更多精彩内容请下载完整版

观看完整版下载地址：　(转存后再下载，感谢支持)

1、百盘网盘

链接: https://pan.baidu.com/s/1X_COkb888btzKSbFMyCXjA?pwd=xffd

提取码: xffd

2、夸克网盘

链接：https://pan.quark.cn/s/aed287d01ff9

3、迅雷网盘

链接: https://pan.xunlei.com/s/VOi8-1_djbA0oQKEst33jRzFA1?pwd=5e3x

贷款核心本质1 贷款利息按月计算

贷款核心本质2 每一期都是一个新贷款

贷款核心本质2 示例 - 等额本金

贷款核心本质2 示例 - 等额本息

贷款利率变动后如何计算 - 等额本金

贷款利率变动后如何计算 - 等额本息

提前还款 - 全部提前还款 结清贷款

提前还款 - 部分提前还款

部分提前还款 - 等额本金 - 期数不变

部分提前还款 - 等额本金 - 月供不变

部分提前还款 - 等额本息 - 期数不变

部分提前还款 - 等额本息 - 月供不变

第几年提前还款最划算？