买房房贷利率调整问题，谢谢指教

不调整。只要基准利率不调整，对已发放贷款没有影响。贷款利息计算是浮动利率计算的,利息随着利率调整而调整.当然无论如何计算，对已支付的利息没有影响。对调整后的利息会有影响。一般银行利率调整后，所贷款项还没有偿还部分的利率也随之调整，有三种形式：一是银行利率调整后，所贷款利率在次年的年初执行新调整的利率（工商银行、农业银行、建设银行房贷是这样的）；二是满年度调整，即每还款满一年调整执行新的利率（中国银行房贷是这样的）；三是双方约定，一般在银行利率调整后的次月执行新的利率水平。公积金贷款利率的调整一律在每年的一月一日。无论基准利率如何调整,上浮(或下浮)的幅度不变,只是在新的利率基础上的上浮(或下浮)。

房贷利率调整后怎么算

房贷利率的调整。按照贷款合同的约定进行，国家利率调整，房贷计算利率也相应调整。利率调整后，房贷月供重新计算。计算方法是按照调整月的剩余贷款本金额和剩余还款年限（月），用最新的利率计算出剩下时间月还款额。计算方法同初次计算。你说的情况也可以这样计算。