

## 房贷担保费怎么计算？

回答如下：1、商业按揭贷款的担保费率，一般每万元为：0.3‰——0.5‰每年（各地规定略有不同）。2、贷款担保费的计算公式（费率取0.4‰时）：贷款金额\*0.4‰\*贷款年限。比方说王先生贷款30万元，期限20年，则： $300000*0.4‰*20=2400$ 元。3、担保费可以退。如上例，王先生原先的还款年限是20年，在第9年时，他作了提前一次性还款，结清了银行贷款，此时担保费可以按实际还款年限予以退回，计算公式： $300000*0.4‰*(20-9)=1320$ 元。

## 房贷计算器是如何计算的？

银行的计算没有错，但是并不是按客服说的少换的这两个月分摊到238个月当中去了，首先说明下房贷计算器计算都是按月利率计算的（即每月应计利息为本金\*6.55%/12），但是银行在计算利息时是按天利率计算的（每月应计利息为本金\*6.55%/360\*31或30）你是6月27号还款，归还的应是5月27日到6月27日的本金和利息，所以归还金额为  $400,000/240 + 400,000*6.55%/360*31=3922.78$ 元