月供租售比计算器



买房的第一步是根据自己的收入和存款确定买房的预算。每个银行的计划不同，但是月供金额一般不超过收入的1/4，首付一般在房价的20%。有些贷款比如FHA贷款或者VA军人贷款也可以做到10%以下甚至0首付。月供中除了本金和利息外还要收取地产税 和房屋保险。本计算器给大家一个简单计算可以在给出房价、首付、利率和贷款年限后计算本金和利息，也能在给出房价、首付、利率、贷款年限、地产税和保险后计算包括本金、利息、地产税和保险在内的月供。同时此计算器还可以计算支付的月供总金额。此外由于通货膨胀的存在，现在的100美元和15年30年后的100美元购买力不同。在给出通货膨胀率以后也可以计算出支付的总金额核算成现值的金额。保险金额可以找保险经纪人估价，也可以以公寓500/年，别墅1000/年的估价代入。通货膨胀率可以输入当时的实际通货膨胀率，如果不确定通货膨胀率，也可以输入3%。注意每个人能够获得的贷款利率和贷款金额也和每个人收入、信用、其他债务等相关，不同的银行给出的利率也不同。因此我建议每个打算买房的客户在买房之前先到银行做一个贷款预批准信（pre-approval）。这样不但自己会心里有底，买房下offer的时候也会增加offer的竞争力。