如何在手机上计算你的房贷月供

用 HypoNavi 在手机上计算房贷月供的分步指南——弄懂每一项输入数据，也看明白计算结果究竟意味着什么。

作者：Lubor Šimůnek • 发布日期：June 10, 2026 • 金融

在线版本：https://appstoryo.com/zh-hans/blog/how-to-calculate-mortgage-payment-on-phone



如何在手机上计算房贷月供

在你走进银行大门、在任何文件上签字之前，先弄清楚自己的房贷月供是多少，是购房者能做的最聪明的事情之一。当你自己就知道如何计算房贷月供——用自己手机上一款可靠的应用——你走进每一场谈话时都心里有数、脚踏实地，任何数字都无法让你措手不及。

本指南将带你用 HypoNavi: Mortgage Calculator 一步步走完整个计算过程。这是一款面向 iOS 和安卓的免费应用，完全离线运行。不需要联网。不需要注册账号。

你需要哪些数据

一次标准的房贷月供计算需要四个核心数字。把它们填对，是得到准确结果的前提。

1. 贷款金额（本金）

这是你真正向贷款机构借的钱，而不是房子的成交价。如果房子价格是 400,000，你支付了 80,000 的首付（20%），那么你的贷款金额（本金）就是 320,000。这个数字就是你要填进 HypoNavi 贷款金额栏的数值。

2. 年利率

贷款机构会给你一个以百分比表示的年利率，例如 6.75%。请按对方提供的数值原样填写。HypoNavi 会在内部自动换算成计算所需的正确月利率。不要自己去除以 12——应用会自动处理这一步。

3. 贷款期限

这是你房贷的总时长，通常以年为单位。常见的选择是 15 年、20 年和 30 年。30 年期房贷的月供更低，但整个贷款周期内支付的利息总额会明显更高。15 年期房贷每月负担更重，但能更快积累自有产权，并在利息上省下相当可观的一笔钱。

4. 起始日期

填写你第一期还款到期的日期。HypoNavi 会据此生成一份与真实日历月份对应的精确还款计划表，让你清楚看到在整个贷款周期里，哪一期还款落在哪个月份。

分步操作：用 HypoNavi 计算你的月供

1. 打开 **HypoNavi**，在你的 iPhone 或安卓手机上都可以。应用会直接进入房贷计算器界面——无需设置、无需登录、没有加载画面。
2. 输入贷款金额。填入本金（扣除首付之后实际借入的金额）。
3. 输入年利率。使用贷款机构给你报出的利率，或者根据当前市场行情估算的利率。
4. 设置贷款期限。选择 15 年、20 年或 30 年，也可以按年自定义填写。
5. 设置起始日期。点一下，选择第一期还款从什么时候开始。
6. 查看结果。HypoNavi 会立刻显示你的月供，并拆分为本金与利息两部分。在月供摘要下方，你可以逐月滚动查看完整的还款计划表。

读懂计算结果的含义

月供 = 本金 + 利息

房贷月供由两部分构成：一部分用来减少你的贷款余额（本金），另一部分是借钱本身的成本（利息）。在房贷的头几年里，利息部分远远大于本金部分。这被称为前重后轻的摊还结构——而且完全正常。随着时间推移、余额下降，利息部分会逐渐缩小，本金部分则不断增大。

举例来说，一笔 320,000、年利率 6.75%、期限 30 年的贷款：

- 月供：约 2,076
- 第一个月的利息：约 1,800
- 第一个月的本金：约 276
- 到第 180 期（第 15 年）时：两者的比例大致持平

还款计划表

在 HypoNavi 中向下滚动，就能看到完整的摊还表。每一行代表一个月，显示当期还款金额、其中多少进入利息、多少进入本金，以及这笔还款之后剩余的贷款余额。要理解整个贷款周期里你的钱究竟流向了哪里，这张表是最有力的工具之一。

利息总额

在计划表的底部，HypoNavi 会显示你在整个贷款期限内将要支付的利息总额。对许多借款人来说，这个数字相当震撼——一笔 320,000、期限 30 年、年利率 6.75% 的贷款，利息总额超过 427,000。也就是说，你付出的钱几乎是借入金额的两倍。这正是提前还款和以更低利率转贷能省下数万元的原因。

试算不同的方案

HypoNavi 最好用的一点，就是你可以极快地调整输入数据来对比不同方案。不妨试试下面这几种：

- 把贷款期限从 30 年改成 15 年，看看月供如何上升，而利息总额又如何大幅下降。
- 把利率降低 1%，看看仅仅一个百分点会如何同时影响你的月供和利息总额。
- 把贷款金额提高 50,000，感受一下买一套稍贵一点的房子，每月的真实成本增加多少。

由于 HypoNavi 完全离线运行，你可以毫无顾虑地反复试算这些方案，不必担心任何数据被发送到别处。你的计算内容始终留在自己的设备上。

为什么用 HypoNavi 而不是银行的计算器

银行的房贷计算器确实方便，但代价是你的隐私。在银行网站上填写贷款细节——哪怕只是想估算一下月供——都可能引来预批额度的推销、定向广告，某些情况下还会导致数据被共享给关联的贷款机构。

HypoNavi 是一款纯粹的计算工具。它没有网络连接，没有账号体系，也没有广告合作方。它就是一个计算器，只做你需要的事，不多做一分。

下载 HypoNavi，今天就算清你的月供

HypoNavi 在 iOS 和安卓上都可以免费下载。没有广告，没有必须购买的内购项目，也不需要创建任何账号。

在 App Store 下载 HypoNavi — 适用于 iPhone 和 iPad

在 Google Play 下载 HypoNavi — 适用于安卓设备

无论你是在筹划人生第一套房，还是在评估是否转贷，自己弄清楚如何计算房贷月供，都能让你真正掌控人生中最重大的财务决定之一。免费开始使用 HypoNavi。

引用格式: Lubor Šimůnek (2026). 如何在手机上计算你的房贷月供. AppStoryo, lapnito.cz s.r.o..
https://appstoryo.com/zh-hans/blog/how-to-calculate-mortgage-payment-on-phone
© 2026 lapnito.cz s.r.o.