如何用手機計算你的房貸月付金

用 HypoNavi 在手機上計算房貸月付金的逐步指南——搞懂每一項輸入數據，也看明白計算結果究竟代表什麼。

作者: Lubor Šimůnek • 發佈日期: June 10, 2026 • 金融

線上版本: https://appstoryo.com/zh-hant/blog/how-to-calculate-mortgage-payment-on-phone



如何用手機計算房貸月付金

在你走進銀行、在任何文件上簽名之前，先弄清楚自己的房貸月付金是多少，是購屋者能做的最聰明的事情之一。當你自己就懂得如何計算房貸月付金——用自己手機上一款可靠的應用程式——你走進每一場洽談時都心中有數、腳踏實地，任何數字都無法讓你措手不及。

本指南將帶你用 HypoNavi: Mortgage Calculator 一步步走完整個計算流程。這是一款支援 iOS 與 Android 的免費應用程式，完全離線運作。不需要連上網路。也不需要註冊帳號。

你需要哪些資料

一次標準的房貸月付金計算需要四個核心數字。把它們填正確，是得到準確結果的前提。

1. 貸款金額（本金）

這是你真正向貸款機構借的錢，而不是房屋的成交價格。如果房子價格是 400,000，而你支付了 80,000 的頭期款（20%），那麼你的貸款金額（本金）就是 320,000。這個數字就是你要填進 HypoNavi 貸款金額欄位的數值。

2. 年利率

貸款機構會給你一個以百分比表示的年利率，例如 6.75%。請依照對方提供的數值原樣輸入。HypoNavi 會在內部自動換算成計算所需的正確月利率。不必自己去除以 12——應用程式會自動處理這一步。

3. 貸款年限

這是你房貸的總長度，通常以年為單位。常見的選擇是 15 年、20 年與 30 年。30 年期房貸的月付金較低，但在整個貸款期間所支付的利息總額會明顯更高。15 年期房貸每月負擔較重，但能更快累積自有權益，並在利息上省下相當可觀的一筆錢。

4. 起始日期

輸入你第一期還款到期的日期。HypoNavi 會據此產生一份與真實日曆月份對應的精確攤還表，讓你清楚看到在整個貸款期間裡，哪一期還款落在哪一個月份。

逐步操作：用 HypoNavi 計算你的月付金

1. 開啟 **HypoNavi**，在你的 iPhone 或 Android 手機上都可以。應用程式會直接進入房貸計算機畫面——不需設定、不需登入、沒有載入畫面。
2. 輸入貸款金額。填入本金（扣除頭期款之後實際借入的金額）。
3. 輸入年利率。使用貸款機構向你報出的利率，或依照目前市場狀況估算的利率。
4. 設定貸款年限。選擇 15 年、20 年或 30 年，也可以自行以年為單位填入。
5. 設定起始日期。輕觸一下，選擇第一期還款從什麼時候開始。
6. 檢視結果。HypoNavi 會立刻顯示你的月付金，並拆分為本金與利息兩部分。在月付金摘要下方，你可以逐月捲動查看完整的攤還表。

看懂計算結果的意義

月付金 = 本金 + 利息

房貸月付金由兩個部分組成：一部分用來減少你的貸款餘額（本金），另一部分則是借錢本身的成本（利息）。在房貸的前幾年，利息部分遠遠大於本金部分。這稱為前重後輕的攤還結構——而且完全正常。隨著時間過去、餘額下降，利息部分會逐漸縮小，本金部分則不斷增加。

舉例來說，一筆 320,000、年利率 6.75%、年限 30 年的貸款：

- 月付金：約 2,076
- 第一個月的利息：約 1,800
- 第一個月的本金：約 276
- 到第 180 期（第 15 年）時：兩者的比例大致持平

攤還表

在 HypoNavi 中往下捲動，就能看到完整的攤還表。每一列代表一個月，顯示當期還款金額、其中多少計入利息、多少計入本金，以及這筆還款之後剩餘的貸款餘額。想要理解整個貸款期間你的錢究竟流向何處，這張表是最有力的工具之一。

利息總額

在攤還表的底部，HypoNavi 會顯示你在整個貸款年限內將要支付的利息總額。對許多借款人來說，這個數字相當震撼——一筆 320,000、年限 30 年、年利率 6.75% 的貸款，利息總額超過 427,000。也就是說，你付出的金額幾乎是借入金額的兩倍。這正是為什麼提前還款以及以較低利率轉貸，能省下數以萬計的金額。

試算不同的情境

HypoNavi 最好用的一點，就是你可以極快地調整輸入數據來比較不同情境。不妨試試下面幾種：

- 把貸款年限從 30 年改成 15 年，看看月付金如何上升，而利息總額又如何大幅下降。
- 把利率調降 1%，看看僅僅一個百分點會如何同時影響你的月付金與利息總額。
- 把貸款金額提高 50,000，感受一下買一間稍貴一點的房子，每個月的真實成本增加多少。

由於 HypoNavi 完全離線運作，你可以毫無顧慮地反覆試算這些情境，不必擔心任何資料被傳送到別處。你的計算內容始終留在自己的裝置上。

為什麼用 HypoNavi 而不是銀行的計算器

銀行的房貸計算器確實方便，但代價是你的隱私。在銀行網站上填寫貸款細節——就算只是想估算一下月付金——都可能引來預先核貸的推銷、精準投放的廣告，某些情況下還會導致資料被分享給合作的放款機構。

HypoNavi 是一款純粹的計算工具。它沒有網路連線，沒有帳號系統，也沒有廣告合作夥伴。它就是一台計算機，只做你需要的事，不多做一分。

下載 HypoNavi，今天就算出你的月付金

HypoNavi 在 iOS 與 Android 上都可以免費下載。沒有廣告，沒有必須購買的應用程式內購項目，也不需要建立任何帳號。

在 App Store 下載 HypoNavi — 適用於 iPhone 與 iPad

在 Google Play 下載 HypoNavi — 適用於 Android 裝置

無論你正在規劃人生第一間房，或是在評估是否轉貸，自己弄清楚如何計算房貸月付金，都能讓你真正掌握人生中最重大的財務決定之一。免費開始使用 HypoNavi。

引用格式: Lubor Šimůnek (2026). 如何用手機計算你的房貸月付金. AppStoryo, lapnito.cz s.r.o..
https://appstoryo.com/zh-hant/blog/how-to-calculate-mortgage-payment-on-phone
© 2026 lapnito.cz s.r.o.