我該不該轉貸？用房貸轉貸計算機應用程式來決定

了解如何使用房貸轉貸計算機應用程式找出回本點，判斷轉貸在你的情況下是否真的划算。

作者：Lubor Šimůnek • 發佈日期：July 5, 2026 • 金融

線上版本：https://appstoryo.com/zh-hant/blog/mortgage-refinance-calculator-app-should-i-refinance



我該不該轉貸？房貸轉貸計算機如何幫你做決定

當利率下降時，替房貸辦理轉貸可能在整個還款期內替你省下數十萬元。但轉貸並非免費——有各項手續費用，攤還計畫表可能被重新計算，還有最關鍵的一個問題：你打算在這間房子裡住多久。一款好的房貸轉貸計算機應用程式能幫你排除雜訊，找出最重要的那個數字：你的回本點。

HypoNavi: Mortgage Calculator 內建完整的轉貸計算機，可離線運作，也不需要註冊帳號。輸入現有貸款的細節與新方案的條件，應用程式就會準確告訴你，每月省下的金額要多久才能抵銷轉貸成本。

回本點：轉貸中最重要的一項計算

回本點是指，因月付金降低而累積省下的金額，正好等於你為轉貸支付的全部手續費用的那個月份。在這個時間點之前，你還沒有回本——由於轉貸支出，你仍處於虧損狀態。過了這個時間點，每一個月付金較低的月份都是純粹的節省。

計算方式如下：

- 目前每月付款：2,100 美元
- 轉貸後的新月付金：1,850 美元
- 每月省下：250 美元
- 轉貸手續費用：5,000 美元
- 回本點：5,000 美元 ÷ 250 美元 = 20 個月（1 年 8 個月）

如果你打算在轉貸後至少再住 20 個月，你就能回本，之後的一切都是淨節省。如果你打算在那之前賣房，

轉貸實際上反而會讓你虧錢。

利率調降的經驗法則：什麼時候值得轉貸？

一條常被引用的經驗法則是：只要能把利率調降至少一個百分點，轉貸就值得考慮。這是個合理的起點，但回本點計算更可靠，因為它把你實際的手續費用與剩餘貸款年限都納入考量。

以下這些情況通常非常適合轉貸：

- 自你辦理原貸款以來利率大幅下降，而且你還有 10 年以上的還款期
- 自借款以來你的信用狀況明顯改善，可以取得好得多的利率
- 你希望從機動利率貸款轉為固定利率貸款，以取得穩定性
- 你想把貸款年限從 30 年縮短為 15 年，而且負擔得起較高的月付金

攤還期重新開始的問題

轉貸中經常被忽略的一點，是你的攤還計畫表會發生什麼變化。如果你已經還了 10 年的 30 年期房貸，又轉成一筆新的 30 年期貸款，等於把總還款期又延長了十年。即使月付金下降，你在兩筆貸款全部剩餘年限內支付的總利息，反而可能增加。

HypoNavi 讓你可以精確模擬這一點。把現有貸款放進攤還計畫表，看看還剩下多少利息要付。接著對轉貸後的貸款做同樣的計算，比較兩者的剩餘總利息。有時候，一筆利率比預期略高的 15 年期轉貸，反而比利率更低的 30 年期轉貸省下更多總利息——正是因為把攤還時鐘重置的影響也算了進去。

關於手續費用的考量

轉貸的手續費用通常為貸款金額的 2% 至 5%。以 30 萬美元的貸款為例，就是 6,000 至 15,000 美元。有些貸款機構提供「零手續費轉貸」，看起來很吸引人，但通常伴隨略高的利率——也就是說，這些費用其實被攤進利率裡，而不是一次付清。如果你打算在幾年內搬家或再次轉貸，這可能是筆划算的交易；但如果你打算長期居住，就更不划算了。

在 HypoNavi 的轉貸計算機中，你可以手動輸入自己的手續費用，取得貼合自身狀況的精確回本點。

什麼時候不該轉貸

即使利率下降，轉貸也不一定是正確的選擇。出現以下情況時，建議先暫緩：

- 你的回本點晚於你打算賣房或搬家的時間
- 你的房貸即將還清（不到 5 年），重置攤還計畫會抹去多年累積的房屋淨值
- 你現有貸款有提前清償違約金，會把省下的部分全部吃掉
- 你正在申辦其他信貸，而一筆新的房貸申請可能影響你的信用評分

下載 HypoNavi，算清你的轉貸帳

HypoNavi 在 iPhone 與 Android 上皆可免費使用。轉貸計算機可離線運作——不需連網、不需帳號，也不會分享任何資料。在與貸款機構洽談之前先做好回本分析，你就能帶著「轉貸到底划不划算」的答案走進那場對話。

在 App Store 下載 HypoNavi

在 Google Play 下載 HypoNavi

在展開轉貸洽談之前就知道自己的回本點，會讓你站在有利的位置。免費取得 HypoNavi，今天就弄清楚轉貸是否適合你。

引用格式: Lubor Šimůnek (2026). 我該不該轉貸？用房貸轉貸計算機應用程式來決定. AppStoryo, lapnito.cz s.r.o..
https://appstoryo.com/zh-hant/blog/mortgage-refinance-calculator-app-should-i-refinance
© 2026 lapnito.cz s.r.o.