

華僑永亨信用財務

計算一般私人貸款提前還款之例子

以 12 個月為貸款期及每月平息 0.35% 的 HK\$100,000 貸款為例。

平均每月利息 = HK\$100,000 x 0.35% = HK\$350

全期利息 = HK\$350 x 12(期數) = HK\$4,200

每月還款金額 = (HK\$100,000 + HK\$4,200) / 12(期數) = HK\$8,684

實際年利率[#] = 9.99% (已包括 1% 手續費(確認貸款時全數繳付))

提前清還共有 3 個計算方法，計算細節如下：

*假設在第 6 期還款日提前還款

方法一：未清還的貸款本金及應計利息，兩者均須根據實際月利率加 0.875% 按月重新計算或計算至清還當日

方法二：一筆相等於剩餘未付之每月還款總和之 99% 的款額

方法三：根據實際月利率按月計算之未清還的貸款本金及應計利息另加提早還款手續費港幣 1500 元

實際月利率可透過以下算式計算：

算式	$PV = \sum_{t=1}^n \frac{PMT}{(1+r)^t}$ <p>PV = 貸款額 PMT = 每月還款額 t = 期數 n = 貸款期 r = 實際月利率</p>
例子	$\$100,000 = \sum_{t=1}^{12} \frac{\$8,684}{(1+r)^t}$ <p>透過算式計算， r = 0.6399022%</p>

根據方法一計算之提前還款金額

實際月利率 = 0.6399022%

實際月利率 + 0.875% = 1.5149022%

重新計算之實際月利率為 1.5149022%，提前還款金額如下：

期數	每月還款	利息 (根據方法1)		償還本金 (根據方法1)		未清還本金 (根據方法1)		提早還款金額 (包括每月還款額)* (根據方法1)	
0						HK\$	100,000.00		
1	HK\$ 8,684.00	\$100,000 x 1.5149022% =	HK\$ 1,514.90	\$8,684 - \$1,514.90 =	HK\$ 7,169.10	\$100,000 - \$7,169.10 =	HK\$ 92,830.90		
2	HK\$ 8,684.00	\$92,830.90 x 1.5149022% =	HK\$ 1,406.30	\$8,684 - \$1,406.30 =	HK\$ 7,277.70	\$92,830.90 - \$7,277.70 =	HK\$ 85,553.20		
6	HK\$ 8,684.00	\$63,051.89 x 1.5149022% =	HK\$ 955.17	\$8,684 - \$955.17 =	HK\$ 7,728.83	\$63,051.89 - \$7,728.83 =	HK\$ 55,323.06	\$55,323.06 + \$8,684 =	HK\$ 64,007.06

* 因在第 6 期還款日提前還款，每月還款額將包括在提前還款金額之內。

根據方法二計算之提前還款金額

$$\text{提前還款金額} = \text{每月還款} \times \text{剩餘期數} \times 99\%$$

期數	每月還款	提早還款金額 (根據方法2)		提早還款金額 (包括每月還款額)* (根據方法2)	
6	HK\$ 8,684.00	\$8,684 x 6 x 99% =	HK\$ 51,582.96	\$51,582.96 + \$8,684	HK\$ 60,266.96

* 因在第 6 期還款日提前還款，每月還款額將包括在提前還款金額之內。

根據方法三計算之提前還款金額

$$\text{實際月利率} = 0.6399022\%$$

期數	每月還款	利息	償還本金	未清還本金		提早還款金額 (根據方法3) (未清還金額 + \$1,500)	提早還款金額 (包括每月還款額)* (根據方法3)	
0					HK\$ 100,000.00			
1	HK\$ 8,684.00	\$100,000 x 0.6399022% =	HK\$ 639.90	\$8,684 - \$639.90 =	HK\$ 8,044.10	\$100,000 - \$8,044.10 =	HK\$ 91,955.90	
2	HK\$ 8,684.00	\$91,955.90 x 0.6399022% =	HK\$ 588.43	\$8,684 - \$588.43 =	HK\$ 8,095.57	\$91,955.90 - \$8,095.57 =	HK\$ 83,860.33	
●								
●								
●								
6	HK\$ 8,684.00	\$59,261.46 x 0.6399022% =	HK\$ 379.22	\$8,684 - \$379.22 =	HK\$ 8,304.78	\$58,868.31 - \$8,304.78 =	HK\$ 50,956.68	
						HK\$ 52,456.68	\$52,456.68 + \$8,684 =	HK\$ 61,140.68

* 因在第 6 期還款日提前還款，每月還款額將包括在提前還款金額之內。

比較以上三個提前還款計算方法的提前還款金額

提前還款額將根據以下比較而釐定：

- (i) 首先比較**方法 1**及**方法 2**計算之提前還款金額，以較低者為準；
- (ii) 之後再比較(i)中的提前還款金額及根據**方法 3**計算之提早還款金額，以較高者為準。

期數	最終提前還款金額 (包括每月還款額)*	提前還款之罰款 (提前還款金額 - 每月還款額 - 未清還本金)	貸款到期日前未有提前還款的 剩餘利息之總和 (剩餘期數的利息之總和)
1	HK\$ 102,139.90	HK\$ 1,500.00	HK\$ 1,283.55
2	HK\$ 94,237.20	HK\$ 1,692.87	HK\$ 1,820.17
3	HK\$ 86,058.44	HK\$ 1,661.49	HK\$ 2,304.66
4	HK\$ 77,697.44	HK\$ 1,500.00	HK\$ 2,736.68
5	HK\$ 69,445.46	HK\$ 1,500.00	HK\$ 3,115.89
6	HK\$ 61,140.68	HK\$ 1,500.00	HK\$ 3,441.97
7	HK\$ 52,782.75	HK\$ 1,500.00	HK\$ 3,714.56
8	HK\$ 44,371.34	HK\$ 1,500.00	HK\$ 3,933.32
9	HK\$ 35,906.11	HK\$ 1,500.00	HK\$ 4,097.92
10	HK\$ 27,386.70	HK\$ 1,500.00	HK\$ 4,208.00
11	HK\$ 18,812.78	HK\$ 1,500.00	HK\$ 4,263.22
12	HK\$ 10,184.00	HK\$ 1,500.00	HK\$ -

在第 1 期至第 5 期提早還款可節省利息。

#實際年利率之計算是根據香港銀行公會標準，並已約至小數後兩個位。實際年利率是一個參考年利率，以年化利率展示包括銀行產品的基本利率及其他適用的費用與收費。

* 因在每月還款日提前還款，每月還款額將包括在提前還款金額之內。

以上例子只供參考。