

表一：例子模擬不同貸款額在「還息不還本」安排下的供款及利息計算

例子	1	2	3
貸款額	\$5,000,000	\$8,000,000	\$10,000,000
供款年期	30年		
按揭年利率	2.25%		
每月供款	\$19,112	\$30,580	\$38,225
總利息	\$1,880,430	\$3,008,688	\$3,760,860
假設供款2年後採用「還息不還本」安排12個月			
尚欠本金	\$4,761,196	\$7,617,913	\$9,522,391
每月需繳利息	\$8,927	\$14,284	\$17,854
每月供款減少	\$19,112 - \$8,927 = \$10,185	\$30,580 - \$14,284 = \$16,296	\$38,225 - \$17,854 = \$20,371
每月供款減少百分比	53.29%		
「還息不還本」期內總利息	\$8,927 × 12 = \$107,124	\$14,284 × 12 = \$171,408	\$17,854 × 12 = \$214,248
全期總利息支出	\$1,880,430 + \$107,124 = \$1,987,554	\$3,008,688 + \$171,408 = \$3,180,096	\$3,760,860 + \$214,248 = \$3,975,108
總利息支出增加百分比	5.70%		

註 金額以四捨五入調整至個位數，與實際計算之金額或會存在差異。

表二：例子模擬相同貸款額但在不同供款年期採用「還息不還本」安排下的供款及利息計算

例子	4	5	6
貸款額	\$6,000,000		
供款年期	30年		
按揭年利率	2.25%		
每月供款	\$22,935		
總利息	\$2,256,516		
假設採用「還息不還本」安排12個月			
假設已供款年期	5年 (60期)	15年 (180期)	25年 (300期)
尚欠本金	\$5,258,691	\$3,501,038	\$1,300,353
每月需繳利息	\$9,860	\$6,564	\$2,438
每月供款減少	\$22,935 - \$9,860 = \$13,075	\$22,935 - \$6,564 = \$16,371	\$22,935 - \$2,438 = \$20,497
每月供款減少百分比	57.01%	71.38%	89.37%
「還息不還本」期內總利息	\$9,860 × 12 = \$118,320	\$6,564 × 12 = \$78,768	\$2,438 × 12 = \$29,256
全期總利息支出	\$2,256,516 + \$118,320 = \$2,374,836	\$2,256,516 + \$78,768 = \$2,335,284	\$2,256,516 + \$29,256 = \$2,285,772
總利息支出增加百分比	5.24%	3.49%	1.30%

註 金額以四捨五入調整至個位數，與實際計算之金額或會存在差異。