

商业贷款提前还贷有什么要求？

住房商业贷款可以提前还贷.可以全部还清,也可以先还部分.先还的一部分是没有利息的.一般来讲:提前还贷的部分最后一个月的利息是不足一个月按一个月的利息算.具体提前还贷程序: 1、先到贷款银行提前申请(批准时间各个银行的支行都会有所不同.3-30天都有,也有部分一定要月供一年以上才给提前还贷.在深圳这样的银行比较少.最好咨询你的按揭银行)

2、银行先出提前还贷清单,按单的上给钱或存在月供账号扣款。

3、如果是全部还清的话,银行给你一套还清贷款证明及你的房地产证。

4、持银行的证明及房地产证到国土局注销抵押登记。

商业贷款提前还款利息怎么算？

提前还款分为两种,一种是全部提前还款,另一种是部分提前还款。

全部提前还款是指一次性结清房贷本息。全部提前还款之后,利息计算截止到还清银行本息的当日,换句话说就是你借了银行多久的钱就算多久的利息。

部分提前还款是只归还贷款的一部分本息,还有剩余本息未结清的情况。未结清的贷款本息,利息还是按照原有借款合同上约定的贷款利率执行(有优惠就会一直优惠下去)。

对于部分提前还款未结清贷款余额部分,有两种还款方式可以选择,一是缩短贷款还款期限,月供数额不便;二是贷款还款期限不变,减少每月月供数额。相比之下,第一种更能节省利息。