

银行提前还房贷违约金怎么算

主要取决你签订的合同，银行不同，违约金也不同，每个人的状况是不一样的。找出你签订的借款合同和抵押合同，里面会有明确的规定。一般情况下，还款一年后，提前还款是没有违约金的。但是，提前还款需要提前申请，等待银行批准才能还款。

提前还款房贷违约金怎么算？

- 1、提前还款的违约金是在借贷款双方的合同中共同认可的条款，一旦借款方在指定的时间内提前还清全部贷款，或大部分本金，借款人将支付一笔违约金。
- 2、违约金一般是按照提前还款时的未结余额的百分比计算（一般是2%到5%）；或规定若干个月份的利息。但最高违约金受到合同或法律的约束。
- 3、违约金的有效期限通常不会超过3年（也有的为5年）。有效期过后，违约金的比率会取消、或逐渐减少、或者只有余额的1%。每年只要部分提前还款不超过贷款余额的20%，就不用缴纳违约金。
- 4、违约金是借贷双方可以协商的。一般的，贷款方会提供几种违约金的方案供借款人选择。如果借款人选择有违约金的合同时，贷款方会提供较低的贷款费用，或较低的贷款利率，一般的带有违约金的合同的利率要比没有违约金合同的利率低0.25%到1.00%。
- 5、提前还款前，首先要查看贷款合同中有关提前还款的要求，注意提前还款是否须交一定的违约金。