

违约金的规定就是为了合同当事人能够更好的履行合同，也是可以有效的保护合同当事人的合法权益，那么一旦发生违约事件的话购房违约金如何计算呢？

### 购房违约金如何计算？

买房合约的违约金，按照购房协议中约定的方式计算；如果没有约定的，按照一方所受到的实际损失来计算。并且如果购房合同的违约金过高或过低的，当事人可以请求人民法院或者仲裁机构适当降低或提高。

### 卖房违约怎么办？

【1】对于甲方也就是买房者来说，如果逾期付款，就应该向卖房者支付违约金。由于甲方未在规定的日期向乙方付款，就等于乙方在从甲方应该付款之日起至实际付款之日的这段时间里为甲方垫付了甲方应该支付的款项，甲方在这段时间内占用了乙方的资金，当然除了应向乙方支付违约金之外，还应向乙方再支付由于占用资金而需支付的利息。

【2】对于乙方也就是卖房者来说，如果未能按合同规定的时间将房屋交给甲方，也应该向甲方支付违约金。因为乙方的违约行为给甲方造成了某种程度上的经济损失。除了支付违约金之外，由于乙方在合同规定应交付房屋之日起至实际交付日这段期间实际上占用了甲方的资金，还应向甲方再支付所占用资金的利息。

【3】如果开发商违约，一般情况下，可以按照约定的违约金要求赔付，而维权的时候，则要等到侵害时间结束，也就是开发商通知购房者收房的时候为止。另外，如果购房者觉得违约金过低，购房者可以要求退房。

### 违约后不给过户

违约金是指合同当事人约定的，由违约一方因其违约行为给对方造成经济损失而向对方支付的赔偿金，实际上是对违约行为给对方造成的损失的一种补偿。违约金是买卖双方协议时商定的金额，没有法定数字或百分比。

购房当事人一方不履行合同或者履行合同不符合约定的，在履行或采取补救措施后，应当赔偿损失。当事人一方不履行合同或者履行合同不约定，给对方造成损失，损失赔偿额包括合同履行后可以获得的利益，但不得超过违反合同一方订立合同时预见到或者应当预见到的因违反合同可能造成的损失。