

提前还款是借款人支付的超过每月还本付息金额的部分。没有全部清偿抵押贷款的提前还款称为部分提前款。房贷提前还款怎么划算？具体情况小编为你介绍。

### 1、签订贷款合同的时候享受7折到8.5折的利率优惠

由于已享受较低折扣的利率优惠，目前又处于降息通道中。若央行在年内无降息动作，即使明年1月1日按照近日利率执行，利息也只会比前期更低，房贷提前还款是不合适的。

### 2、等额本金还款期已过1 / 3的购房者

由于等额本金是将贷款额总额平分成本金，根据所剩本金计算还款利息。也就是说，这种还款方式越到后期，所剩的本金越少，因此所产生的利息也越少。在这种情况下，当还款期超过1 / 3时，借款人已还了将近一半的利息，后期所还的更多是本金，利息高低对还款额影响不大。不建议房贷提前还款。

### 3、等额本息还款已到中期的购房者

等额本息还款把按揭贷款的本金总额与利息总额相加，然后平均分摊到每个月中。其中每月贷款利息按月初剩余贷款本金计算并逐月结清。也就是说，每月还款额中的本金比重逐月递增、利息比重逐月递减。到了还款中期，已经偿还了大部分的利息，因此房贷提前还款意义也不大。

以上就是房贷提前还款怎么划算的介绍，希望对大家有所帮助。