

房贷是购房者朋友们基本上都会接触的一种贷款，因为现在买房大多都是贷款买房，都有房贷在身的，很多朋友对于房贷其实还是比较在意的，想到要几十年如一日地还房贷，心里始终觉得比较不舒服，所以提前还款都是大家都会考虑的，那么房贷怎么提前还款？房贷几年内还清最划算？

## 房贷提前还款流程

- 1、首先要看清所签订的贷款合同中有关提前还贷的条例，特别要注意提前还贷是否须交一定比例的违约金。
- 2、致电贷款银行的个贷中心，了解提前还贷的相关信息，联系办理贷款的业务员或者客户经理，咨询能不能办理提前还贷，办理提前还贷是否需要预约。需注意的是，有些银行办理提前还贷业务的部门与银行支行不在同一地点，所以一定要问清楚再出发，同时也要明确办理提前还贷所需要携带的材料。
- 3、预约，为了保证业务操作有序，大部分银行要求客户提前预约，且每个支行所需的时间、手续有所差异，预约方式为打电话或直接到提前还贷执行部门。
- 4、填写提前还款申请表，并提交相关证件。证件一般包括身份证、当初和银行签订的贷款合同等。第五步是借款人存入提前还款的款项，银行从贷款本金中予以扣除即可，很短时间便可以操作完成。

## 房贷如何提前还款？

- 1、这个要考虑到做房贷时是用公积金还是用的商业贷款。如果是用的公积金就不建议购房者提前还清公积金贷款，因为公积金贷款的利率非常低，每年通货膨胀、货币贬值的比例都不止这个幅度。
- 2、其次，对于商业贷款来说如果是等额本息还款方式，银行工作人员建议在总还款时间的前三分之一时间内还清贷款都算合理。因为等额本息还款方式前几年还的房贷月供几乎都是在还利息，本金非常少，越早提前还清越省钱，就可以不用支付那么多利息。
- 3、如果是等额本金的还款方式，银行工作人员建议在总贷款时间的前二分之一时间内还清贷款都算合理。因为等额本金还款方式还的本金是固定的，本金所占比例相对较大，利息相对等额本息少很多。