房贷提前还利息怎么算？如果在条件允许的情况下，很多人都会考虑提前还款来降低利息，但是如今提前还款时需要交纳一定的违约金的，下面卡宝宝介绍下房贷提前还款怎么算利息。

房贷提前还利息怎么算

一、房贷如果是提前还清，之后的利息不用交了；如果是部分提前还款，那么剩余的贷款利息还会重新计算，但提前还款需要交提前偿还部分约1%的违约金(或称手续费)。

二、提前还款是否需要交手续费国有大行工、农、中、建、交里，交行提前还款不收手续费，而工行需要收2——3个月的利息作为手续费，其他银行则需收1个月利息。其中农行在贷款三年内提前还款的收一个月利息作为手续费，三年后则不收手续费。大部分股份制银行都表示不收手续费。而浦发银行则表示若提前两年还款需收取还款金额3%的手续费，两年后则不收手续费。

外资银行一般是根据已经还款年限收取差异收费。如花旗银行，一年后提前还款需收取还款金额2%的收费，两年后收费降至1%，三年后则不收手续费;汇丰银行三年后提前还款不收手续费，两年后提前还款至少收取2万元的手续费，一年后提前还款至少收取3万元手续费。

三、提前还款的时间大部分银行都要求至少还款一年后才可以申请提前还贷，但也有个别银行表示随时可以申请提前还贷。在国有行里，中行、建行需要还贷一年后才可以申请提前还贷，工行需半年才可以提前还贷。此外，招行、交行、东亚等银行都需要一年后才能申请提前还贷，华夏银行则表示可以随时申请还贷。一般房贷金额较大，若无特殊原因，一年内很少有客户会提前还贷。