

据了解，如果你是因为自己没有申请到购房贷款而想要不买房的话，这是属于违约的行为。具体你应该偿还的退房违约金的金额还是要按照你和卖房者买房时签订的合同协议规定为准。

不同的协议可能规定的退房违约金是不同的。有可能退房的违约金会是全部放款的20%，也有可能全部房款的10%，具体你需要查看你的购房合同。

如果你觉得违约金太高想要减少退房的违约金的话，你可以和对方商量修改违约金金额，你是有权利和卖房者进行协商和沟通的。