

房贷提前还款免利息吗？在中国这个房价水涨船高的市场，房奴们惯有是习性便是一有闲钱就提前还款。提前还款图个啥？当然无非是为了节省利息支出。那么，贷款提前还款省利息吗？卡宝宝下面来介绍一下。

我们都知道，现在主流的还款方式就两种——等额本息和等额本金，这两种方式对月还款额都做出了计算，等额本金的月还款额中本金固定，利息逐月递减，等额本息的月还款固定，第一个月利息高本金低，后一个月利息低本金高。

关于本金部分你可以忽略了，比如你贷款100万，这100万你肯定需要全部还给银行的。你所要关心的只是利息部分。

我们以等额本金借款100万为例，按照新的基准利率4.9%贷款30年计算，可以得到如下结果：

房贷提前还贷可以省点利息，但是占不了银行的便宜

由于本金是固定的，利息是逐月递减11.34元，所以利息额实际上是一个递减等差数列。既然是等差数列，自然也有没有优提前还款时间点，任何时候提前还款都一样，简单滴说，还款开始后第5年提前还款并不会比第6年更划算，好处是早点还款能节省利息。

再说的直白一点，你所还的利息是根据利率严格计算出来的，公积金就是3.25%，商贷就是4.9%，你占不了银行的便宜，银行也不可能占你的便宜。

至于选择什么时候提前还款，那要根据你的现金流状况和个人意愿来决定。

要不要提前还贷？

- 1、上面说过了，提前还贷并没有佳时间点，所以只要你想就可以去做。
- 2、有些人是不喜欢负债生活的，那么你大可以提前还贷。
- 3、有些人有换大房子的需求，那么提前还贷也是需要的。
- 4、罚息规定，这是提前还贷需要关注的内容。
- 5、最后告诉你，现在货币宽松的情况下，银行利息支出少于你理财产生的回报。