

买房子时年轻人为了缓解资金压力会选择贷款买房，到有钱的时候就想要提前把房贷还完。但提前还房贷是需要支付违约金的，而且并不是所有人都适合提前还贷。那么，房贷提前还款违约金怎么算？哪些人适合提前还房贷呢？下面，我们来一起了解一下吧。

首先要清楚的是，并不是所有人都可以提前还款的，一般需要还款满一年或者半年，而且提前还款的金额必须要超过本金的20%。不同银行对提前还款违约金的算法也不一样。

一、中国银行

- 1、一年内提前还款，违约金为三个月的利息；
- 2、1-2年提前还款，违约金为两个月利息；
- 3、2-3年提前还款，违约金为一个月利息；
- 4、三年以后提前还款以抵押合同为准。

二、建设银行

- 1、一年内提前划款，违约金为提前还款金额的3%；
- 2、1-2年提前还款，违约金为提前还款金额的2%；
- 3、2-3年提前还款，违约金为提前还款金额的1%；
- 4、三年以后提前还款不需要支付违约金。

三、农业银行

贷款不满一年的按本金*月利率授权，贷款满一年不收取违约金。

所以如果大家想要提前还房贷的话，最好打电话给银行咨询一下客服。

了解了房贷提前还款违约金怎么算，接下来我们来看看哪些人适合提前还房贷。

1、不善于理财的人

如果手头闲钱较多，却只存在银行吃利息，还不如先还房贷。同样道理，提前还贷也适合于购买保本银行理财、余额宝等收益低于房贷利息的投资者。

2、身处贷款前期的人

无论是等额本息还是等额本金，都是越早还款越划算。因为前期多还，意味着借银行本金额度将减少，可以为后期节省大量利息。两相比较，等额本金对提前还贷的时间节点要求更靠前，最好在还款期1/3前，因为到这一节点将近一半的利息已经还完，后期所还的更多是本金，利息高低对还款额影响不大。而等额本息提前还贷则可在还款中期前。

3、月公积金缴纳金额较高的人

由于公积金是专款专用，如果不用于还房贷，放在账户里也是取不出来的，所以还不如用于提前还贷。如果选择的是商贷和公积金构成的组合贷款，提前还房贷一定要先还利率较高的商贷部分。