退房违约金一般按照购房合同约定的比例来执行的，这一比例是可以与开发商商议的。如果购房者符合购房合同规定的退房条件，可以直接找到开发商办理退房手续的，这样不用支付违约金。如果不符合退房条件，则需要按合同约定承担违约金，如果合同上约定的是10%，那么你就要承担这10%的违约金。