

提前偿还房贷是否划算，这还需要联系到具体的还款金额、已还款年限与所选择的还款方式等因素来综合判断，并不能一概而论。

简单介绍几种不宜提前还贷的方式：

- 1、如果借款人与银行签订的贷款合同中可以享受到7折到8.5折的利率，这样一般不需要提前还款，因为目前利息一般会比前期更低。
- 2、如果选择等额本金还款方式，并且还款时间已过三分之一的购房者不宜提前还款。由于等额本金是将贷款额总额平分成本金，根据所剩本金计算还款利息。如果还款时间超过三分之一了，偿还利息也将近一半左右，后期所还的更多是本金，利息高低对还款额影响不大。
- 3、等额本息还款时间在二分之一不宜提前还款。等额本息还款把按揭贷款的本金总额与利息总额相加，然后平均分摊到每个月中。其中每月贷款利息按月初剩余贷款本金计算并逐月结清。