

逾期两年，您可以去协商减免利息还款，但是抵押，估计不怎么好谈。因为不知道您的抵押利率，费用没法准确算。推算一般银行抵押贷款年化利率在5%左右，加上罚息，上浮算50%。本金10万的情况下，利息罚息大概是一万多，如果有复利，这个好谈减免。