

## 商业贷款提前还款利息怎么算？

提前还款分为两种，一种是全部提前还款，另一种是部分提前还款。

全部提前还款是指一次性结清房贷本息。全部提前还款之后，利息计算截止到还清银行本息的当日，换句话说就是你借了银行多久的钱就算多久的利息。

部分提前还款是只归还贷款的一部分本息，还有剩余本息未结清的情况。未结清的贷款本息，利息还是按照原有借款合同上约定的贷款利率执行（有优惠就会一直优惠下去）。

对于部分提前还款未结清贷款余额部分，有两种还款方式可以选择，一是缩短贷款还款期限，月供数额不便；二是贷款还款期限不变，减少每月月供数额。相比之下，第一种更能节省利息。

## 提前还款时利息怎么算？

如果当事人在借款合同中提前还款有约定的，按照约定确定是否经贷款人同意及利息如何计算等问题。当事人在合中对提前还款没有约定的，提前还款不损害贷款人利益的，可以不经贷款人的同意，利息按照实际借款期间计算；提前还款损害贷款人利益的，贷款人有权拒绝借款人提前还款的要求。贷款人同意提前还款的，视作贷款人同意变更合同的履行期，借款人应当按照变更后的期间即实际借款期间向贷款人支付利息。

通常情况下，还款利息变化主要如下有两种情况：

- 1、比如还款已经还了一部分后，如果采用的是等额本金还款的方式，那样利息就会随着还款额的减少逐渐减少。
- 2、另一种情况就是遇到国家政策的改变，利息有所增加或减少。