

# 排队数月也要提前还贷，房贷族要跟吗？

在近期首套住房贷款利率政策动态调整机制下，房贷利率不断下行，春节后不少城市进入房贷利率“3”时代，提前还房贷的年轻人不断增加。

记者近日咨询北京多家银行网点获悉，提前还房贷正成为不少人的选择，多数银行都需要提前预约办理，排队时长至少在一个月以上。为何人们纷纷选择提前还贷？是否适合所有人？提前还贷到底值不值？

## 投资收益比不上房贷利率成主因

“疫情期间花费少了，存了点儿钱，就想着赶紧把房贷还上。”2021年初在丰台区购房的王先生说，除了攒下钱有能力还款之外，由于他买房时商贷利率为5.15%，现在普通理财产品利率大多只有3.3%左右，“没有合适稳妥的投资渠道，跑不赢5%左右的房贷利率，还是早点儿还款划算！”

“商贷利率已经超过理财利率了，我的房贷利率是4.5%，市场上找不到这样利率的理财产品了，因此我也提前还贷。”白领王女士也有同样的心态。

记者从多位房贷族了解到，投资收益比不上房贷利率，部分存量住房贷款利率偏高，是大多数人选择提前还贷的原因。

白领宋先生两年前就加入了提前还贷大军，他和记者算了笔账，房贷利率是5.25%，贷款总额330万元，每次提前还贷10万元，月供就少600元。他目前已经提前还款120万元，月供从近2万元降到了1.2万元。在



(视觉中国)

他看来，购房时高位“接盘”感觉有些亏，提前还贷的话，省下来的利息相当于赚到的收益，感觉像是“赚了一笔钱”，可以及时止损。

## 北京多家银行排队至少一个月

面对扎堆儿提前还贷的现象，多家银行表示需要排队办理，办理提前还贷业务需要至少提前一个月甚至更长时间去预约。也有银行通过提高提前还款成本来抑制客户提前还款的行为。

王先生最近通过工商银行APP预约了还款业务，发现办理提前还款已经需要排队到两个月后了。记者以客户身份致电工商银行某网点个贷部同样获悉，用户可通过手机银行预约提前还贷，现在最早能约到4月末。他还发现，身边很多朋友和同事都选择提前还贷，普遍需要排队等待，排上两三个月比较常见，“这期间又有不少利息，希望能早点儿排上。”

不同银行、不同网点针对提前还

贷的应对措施有所不同，排队时间有所差异。“没想到，还钱也需要靠抢！”市民李乐告诉记者，他在建设银行APP提前还贷，需要每天下午2时线上操作预约，自去年底预约名额就不好抢了，甚至开抢不到1分钟就显示名额已满。建行北京朝阳支行客服人员表示：“目前提前还款业务量很大，最早也得等到2月底才能排上。”

记者咨询某商业银行零售信贷服务中心工作人员获悉，可通过线下办理提前还贷业务，不支持线上办理。“最近明显感受到提前还贷的客户越来越多了，去年年底取号后大概需要等待10分钟就可以预约，现在人多的话，需要排队1小时才能预约。”这位工作人员说，客户签字预约

完成后，大概在30天左右后扣款。

不过也有购房者表示，自己所贷款的银行并没有设置任何时间门槛，提前还贷业务依然正常办理。“每年提前还贷两次，填个表后申请后一周就能办下来，没有违约金也不限制额度，还是很顺利的。”在一家商业银行办理贷款业务的市民和记者透露。

位于上地的一家商业银行个贷经理告诉记者，网点并没有提高提前还贷门槛，正常处理客户需求，春节复工后每天来办理的客户有四五位，这两天人又少了，“应该是码农们刚发了年终奖，手里有闲钱，所以近期提前还贷的人多了些，不过谈不上‘还贷潮’。”

## 是否提前还贷要看自身情况

近期全国多地首套房贷利率不断下行，与存量房贷利息差扩大，进一步触发了提前还贷现象。

2022年LPR已多次下调，5年期以上LPR总共下降三次，利率LPR利率从4.65%下调到4.3%；今年1月5日，人民银行、银保监会发布通知，决定建立首套住房贷款利率政策动态调整机制，其中，新建商品住宅销售价格环比和同比连续3个月均下降的城市，可阶段性维持、下调或取消当地首套住房贷款利率政策下限。

新政施行后，已有多地调整首

套房贷款利率，并且从起初的三四线城市，向郑州、厦门等新一线、二线城市蔓延。贝壳研究院的监测数据显示，截至1月31日，103个城市中首套利率低于4.1%的城市共30个，其中二线城市8个，其余均为三四线城市。

什么样的群体适合提前还贷？“对个人来说，判断是否需要提前偿还个人贷款，最直接的方式是看投资收益是否可以覆盖贷款利息。如果投资收益率高于贷款利率，则考虑将资金更多用于投资；反之则可以考虑部分或全部偿还贷款。当然，还需要

为日常生活支出与未来养老、医疗等留足资金。”招联金融首席研究员董希淼说。

中原地产提示，不适合提前还款的情况包括房贷利率低、等额本息还款已到还款中期、等额本金还款期已过1/3等。

也有金融领域从业者提醒，盲目跟风提前还贷并不可取。手里的资金还了房贷就损失了用它增值的机会，去年资本市场表现不好不代表今年也不好，如何评估自己是要减低负债还是保留流动性，还需看个人具体资金情况，谨慎做出选择。

## 降低存量房贷利率成呼声

但对于银行来说，大量的提前还贷会造成不小的业务压力。个人按揭贷款是银行核心优质资产，大量提前还房贷会直接影响到银行的营收和利润，因此银行会倾向于采取更多预约还款、收费等措施。

不少业内人士分析称，提前还贷现象的矛盾还是在存量房贷客户还款压力上，想要缓解这方面的压力，

根本办法还是给存量房贷打折。

董希淼建议，当前部分存量房贷与新增房贷之间的利差过大问题需要引起重视，他建议相关部门加快出台相关举措，引导银行适度降低存量房贷利率，进一步降低住房消费者的负担，有效解决居民扎堆提前还款及违规“转贷”等问题。考虑到2023年宏观经济企稳回升和房地产市场回

暖，下一阶段提前还贷热潮或将趋于平缓。

易居研究院智库中心研究总监严跃进同样认为，要重视存量房贷利率过高的现象，各地要把“房贷利率下调”与“房贷提前偿还”之间的关系做系统研究，从保护购房者权益角度积极为购房者减负。

(据北京日报)

## 世界中学生冬季运动会中国代表团成立

参加2023年世界中学生冬季运动会(以下简称“世界冬运会”)的中国中学生体育代表团6日成立，来自全国6个省、自治区、直辖市21所中学的36名中学生运动员将参加高山滑雪、单板滑雪、越野滑雪、冰壶、花样滑冰等5个大项22个小项的比赛，代表团总人数为65人。

代表团成立大会6日上午以线上线下相结合的方式举行。据教育部学生体育协会联合秘书处副秘书长、代表团团长张爱龙介绍，本届世界冬运会是我国首次选派中学生参加世界综合性冬季运动会，参赛队伍和运动员选拔坚持公开、公平、公正的原则，均是通过选拔赛遴选出来的。各参赛队自1月26日起陆续在吉林长白山(雪上项目)和天津(冰上项目)集训。

世界中学生冬季运动会由国际中学生体育联合会主办，本届赛事将于2月12日至18日在土耳其埃尔祖鲁姆举办，共设高山滑雪、冬季两项、越野滑雪、冰壶、花样滑冰、冰球、滑雪定向和单板滑雪等8个大项30个小项。

记者查阅中国代表团名单发现，高山滑雪、单板滑雪队的队员来自普通中学的比较多，而越野滑雪、冰壶队的队员则来自体育运动学校的为主。在花样滑冰队中，4名冰舞选手来自北京舞蹈学院附中。自2018年以来，北舞附中与中国花样滑冰协会合作，进行了体教融合方面的尝试。(据新华社)