

“这波‘提前还贷潮’实在是太恐怖了！  
预约还款的人多到爆！”温州多家银行经理感叹道。

从去年下半年开始，多个城市就已开启提前还贷潮，随着中国人民银行、中国银保监会1月5日宣布建立首套住房贷款利率政策动态调整机制后，多地首套住房贷款利率已降至4%以下，提前还贷潮更是汹涌。

在低利率窗口期已至时，不少购房者果断选择提前还款，为的就是早还一天、少付一天的利息，所以从去年开始，就有很多购房者陆续加入“提前还贷”队伍。

但今时不如往日，以前随时随地打开手机“一键减负”，现在却是拿着万把块“一筹莫展”。

很多购房者打开了手机银行却发现，意识到该还钱的时候为时已晚，有些银行线上预约名额已满，还款日期已排到了今年五月份。

建行线上申请可选时间都已满 无法预约

甚至部分银行的APP上已不见提前还款的申请通道，例如：工商银行在去年年底，线上申请的按钮就已经消失了。

工商银行

其余像光大银行之类的，就压根儿没有线上提前还款业务。

光大银行

这不禁让不少网友惊呼：还钱竟比借钱还难！后悔当初没有早一点申请。

可见提前还贷已成了大家的关注聚焦点，甚至一则“有人四次还完90万房贷，月供1块多抵个税”的热搜冲进了微博热搜排行榜前列。

对于他来说，提前还贷省下了一大笔。2021年购房时，首套房贷利率为5.88%（30年期），利息101万，月供5300元左右。在他提前还款时，利率基本在4.1%~4.5%区间，最终2年提前还完，支付利息仅为10万左右，省下了90多万。

针对“到底应不应该前提还贷？”这个话题，网友们的讨论可以说是十分激烈

有的网

友表示现在的基金股票都不赚钱，银行理财、存款利率这么低，如果手上有钱就提前还贷最划算，毕竟无债一身轻。

图源于微博

有那钱谁还房贷？并认为这是一个阴谋论。

图源于微博

另外有网友一针见血指出：提前还贷，那也要有钱才行！

图源于微博

抛开那些个人观点以及部分阴谋论，提前还贷真的划算吗？

房贷利率的偏差造成了不少购房者心理的不平衡，比如那些在利率高点入手的购房者，当手里的闲钱不知该如何投资增值时，更偏向于把房贷给还了，并且，经济环境的影响下，提前还贷能减少月供的压力。

就拿我们温州地区打个比方，如果一个温州人五年前在当地买房，等额本息的

方式总贷款150万，假设当时的LPR为5.1%，他所要支付的利息共143.19万，

可以省去约38.56万的利息支出，而且月供降低到了4791.97/月，相比以前月供少了约3352.28元/月。

数据源于房天下

但房贷也并不是每个人提前还都很划算，还要考虑贷款偿还方式、剩余年限和房贷利率等。

目前房贷主要有两种还款方式：

一种是等额本金：

是将本金平均分摊到每个月内，同时付清上一交易日至本次还款日之间的利息。

一种是等额本息

：是借款人每月按相等的金额偿还贷款本息，其中每月贷款利息按月初剩余贷款本金计算并逐月结清。

如果要提前还贷，主要有以下三点可供参考：

1.把剩余的贷款一次性全部都还了。

这种时候手头资产充足的情况，当然，以前的利息就不会退还了。

2.

剩余每月月供保持不变，但是贷款年限缩短。

如以前月供1万、期限30年，以后月供还是一万，但是期限变成了25年。

3.

剩余每月月供减少，但是保持还

款期限不变。如以前月供1万、期限30年，以后月供7千、期限还是30年。

如果就以上三

点来讲，第三点可能对于大

部分人来讲更加划算，

毕竟贷款基本上就是“能贷多久就多久”，提前还一部分的钱来减少月供压力比缩短贷款年限更划算。

总的来说，提前还款究竟划不划算还得看个人的资金情况、生活条件，对于“提前还贷”大家有什么看法呢，欢迎留言评论。

想了解更多土地新闻、楼市情报，请关注瓯越楼市。