

这么说其实不确切的。从利益攸关的角度讲，绝大多数银行工作人员跟房贷没有关系。办不办理提前还款跟自己的工资一点关系没有，毕竟办理提前还款是一种服务。

可是如果从银行的角度，至少有三个原因会导致银行不愿意你提前还款。银行在培训职工的时候，也会涉及到一些提前还款对银行不利的知识，因此会有银行职工表现的不乐意。

第一，提前还款会导致未来的利息损失。

比如贷款100万，等额本息还款30年，按照4.9%的利率计算，每月是要还款5307元。可是知道吗？客户第1年还款，偿还本息63682元，其中贷款利息就是48665元。一般来说，客户贷款的头几年主要偿还的就是利息。银行的利息收入至少占银行总收入的接近80%。从利益角度讲，银行当然不乐意客户提前还款了。



房地产贷款提前还款需要经过什么程序呢？

我们一定事先做好功课，了解好什么程序一步一步的来。

第一，首先要查看住房贷款合同中有没有提前还款的要求。一般来说每一个银行的要求都不一样，看合同是最基本的。多数银行只要按期还贷1~2年，选择提前还款就没有什么惩罚性的措施。

如果是说仅仅贷款一两个月就要提前还款，银行前期做了大量工作，肯定要收回成

本，一般会罚息1~3个月的利息。不要小看这1~3个月的利息，这也是一两万元的。有的银行是额外支付1%~3%的罚款额，100万元可是1~3万元啊。

所以，有关提前还款措施最好是在签合同时就了解清楚，要一旦出现特急的情况，那可就要亏大了。