

来源：钱江晚报

“钱准备好了，没想到还钱要排队，而且起码要排三个月。”
“2023年伊始，打了十几个电话、特地跑了银行网点、折腾了一个多月之后，杭州的李女士还是没法顺利还贷。”

“提前还贷”从去年开始频频冲上热搜。进入2023年，提前还贷之风又起。李女士作为今年新一波加入提前还房贷的生力军，面临还贷难新问题：不仅国有大银行难预约提前还贷，小银行也要排队1个月起，这在以前都不可想象。

01

还贷故事一：李女士的年终奖

本来以为年终奖到手可以去还贷款了，没想到钱也是还不进去——杭州城西的李女士正在为提前还贷烦恼。

8年前，李女士为孩子买了一套学区房，当时她在杭州一家国有行贷款近300万，房贷利率是5.15%。2022年12月份，李女士打算在线上尝试预约还贷，但没有成功。

今年1月中旬，李女士和丈夫的年终奖都到手了，加起来有近50万元，再算上手头的一点积蓄，总计可以凑出120万元，正好可以把尾款全部还清。

“我想着已经进入2023年了，提前还贷没那么紧张了，但是我打电话联系了银行信贷经理，他说还是很紧张，要等到三月份以后。”李女士告诉记者：这确实有点沮丧，120万元的钱在手里，早还一天，就是少付一天的利息。

在此之后，李女士又软磨硬泡地打信贷经理电话十几次，问能否通融通融或者想想办法，对方都表示真的没有办法。

李女士琢磨可能线上预约、和信贷经理电话打打都没有用，去银行网点也许更有可能。

在春节前一周，李女士特地来到网点咨询还贷事宜，但是窗口工作人员的回复跟信贷经理一样：让李女士再等等，预计到三月份可以办理提前还贷。

02

还贷故事二：小陈的理财产品

90后小陈是春节后才计划提前还贷，想提前还贷的钱也不多：她有一笔理财的钱10万元在春节后刚刚到账，再加上5万年终奖，还有这两年的5万元积蓄，总计想提前还贷20万元。

“我房贷也有210多万元，20万元还进去也不多，但能还一点是一点。再说理财、投资啊这些，这两年都不行，我那10万元的理财都差点亏本，这种行情，我想还是拿去还房贷划算。”

小陈告诉记者，“其实更重要的是我之前利率太高了，我是2021年摇号买的首套房，利率高达6.2%，本来也没想到急着还房贷，但是朋友们都说，给利率站岗完全没有必要，这钱可以省下来，我想想也是，就动了心思。”

小陈联系了银行信贷员，信贷员告诉她，目前直接要还上是不可能的，可以先去线上申请还贷，估计等待一个月左右即可。

小陈的放款行是省内一家股份制银行，不算大行，

“没想到还20万元也要等一个月，真有这么难吗？”小陈有点抱怨。

03

还贷故事三：老赵的抵押贷

做手机生意的老赵，是去年12月开始操心还贷的事情。

去年下半年，老赵身边不少同事、朋友都在操作还房贷，有些提前还成功了。而老赵的提前还贷“催化剂”，是年底时老赵不经意得知某国有大行推出的房产抵押经营贷，利率低至3.65%，而老赵早几年的房贷利率是5.65%，这中间相差正好2%的利率，如果能办出房抵贷，再把钱用来还房贷，以他200万的房贷来说，每年要省下4万元。这对做小生意的老赵来说，也是节约成本的一个好方法。

这家国有行的房抵贷按资金用途是经营性抵押贷款，老赵根据贷款要求，提供了名下公司的营业执照、公章、征信报告等资料，又约了银行工作人员上门实地勘察经营场地和抵押物。

“办理抵押贷的银行工作人员很仔细，每个环节都认真审核，有时候还来回跑几趟。”老赵说。

一来二去，两个星期过去了。同时，老赵也咨询了为他提供房贷的另一家商业银行

，是否可以提前还贷，银行工作人员告诉他没问题，只要钱到位即可。

在推进过程中，遇到了1月份前后的疫情爆发，老赵和办理抵押贷的工作人员都阳了，休息了一周。

春节前夕，老赵的

抵押贷还没办好，房贷的银行先来告诉他了：“新年提前还贷起码要等两个月。”

年后一上班，老赵马上咨询银行提前还贷的事，还是一样的回答：再等两个月。

虽然过程曲折，但接下去老赵还是打算老老实实先把抵押贷办出来，钱拿在手里，排队安心等还贷款。

提前还贷人数激增

在2022年掀起的提前还贷潮，今年还是在继续。

杭城多家银行告诉记者，今年确实有很多像老赵、李女士、小陈这样的购房者，想要提前还贷。有两家国有大行信贷经理告诉记者：购房者想要提前还贷，预计有三个月的等待期。

记者了解到，部分银行网点不能办理提前还款，需要去银行个贷中心办理。

“提前还贷的客户的的确比往年多了很多，所以，办理周期也会比以前长一些。”某国有银行一支行客户经理告诉记者。

而一家国有银行房贷

业务主管则对记者说，按照以往的经验，春节后才是提前还贷的高峰。

而从去年底开始，提前还贷的客户就陡增，最近排上队的客户中很大一部分是去年底就预约的。

自2022下半年开始，多家银行提前还房贷的门槛就提高，有的银行将线上还款规则改为一年只能还4次，且预约间隔不少于60天；有的银行以业务系统升级为由，阶段性地暂停了线上还款……

为何大家急着提前还贷

从去年到今年，为何大家都急着提前还贷？

“当年大家是能贷7成绝不5成、能贷30年还绝不贷20年，本质原因是当时房产升值收益大于借贷利率支出。

”杭州一家国有银行支行负责人告诉记者，“现在，市场环境变了，做经营的人都算得很精，一旦觉得房产升值的收益可能跑不赢借贷利率了，马上觉得不划算。”

第二个更现实的原因是：房贷利率。

“现在LPR利率低了，购房人都觉得提前还贷很明显可以省下利息，他们认为这是划算的。”招商银行杭州一家营业网点的信贷经理这么分析。

2023年1月20日，央行公布了最新五年期LPR利率，4.3%的基准利率从去年8月至今纹丝不动，4.3%是2008年有统计以来的历史最低水平，部分城市首套房贷可以做到3.9%甚至更低。

“像我的一些客户，确实买的是高价房，贷款利率超过了6%，有部分是6.2%，他们自嘲是利率的站岗人。尽管后面房贷利率调下来了，月供也下降了，但相比周围去年买房的人低于4.5%的房贷利率，这部分人相当于凭空多出近2个点的利息，十几年、几十年下来的确是较大一笔钱，所以他们选择提前还房贷，觉得至少目前而言比较划算。”建行的一位信贷经理说。

第三个原因是，从前一直稳定的投资渠道，去年以来都表现不佳。

“要不要提前还按揭，其实关键点不在于利率，而在于自身的投资能力。”曾是银行资深高管、现为财富管理公司负责人的陈先生认为，2022年投资理财收益波动较大且远不及预期，不少市民无论在股票、基金、乃至银行理财产品上，都感受到“寒意”，亏损了不少钱，所以产生了“与其亏掉，不如还掉”的心理。

网友评论

