

借钱的人准备好了钱想还款，却还得排队等消息，怎么回事？

伴随着多地频繁调整首套房贷款利率，房贷进入低利率区间，不少贷款买房人开始考虑提前还款。“提前还房贷”为何能屡掀高潮？又是否真的合适？

排队到4月，提前还房贷热度高

“我在去年年底预约了提前还贷，当时最快只能选一个月之后的。现在一个月过去了审批还没通过，我打电话问银行，说是去年10月的申请还没处理完呢，我估计要排到4月。”

“我在2022年10月提前还过一次房贷，当时一年有三次申请机会，只要月初在手机上操作一下就好了。现在不仅要给银行经理留下信息预约，而且也是起码等到3月。”

“我在2022年3月申请过一次提前还贷，当时申请后的第二天就扣款了。感觉从下半年开始越来越难申请，现在都说要等到4月、6月甚至8月份，这几个月就又有不少利息了。”

正如上述几位买房人向中新财经记者介绍的一样，最近不少想要提前还房贷的买房人都陷入了“线上预约不到，线下让等消息”的死胡同里，焦急不已。



资料图：购房者在查看了解楼盘。中新社记者 刘忠俊 摄

但对于银行来说，大量的提前还贷则会造成不小的业务压力。

博通分析金融行业资深分析师王蓬博表示：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，因此不少银行选择提高还款门槛。

“但银行也应该理解客户的金融需求，主动改善服务，而不是对提前还款设置障碍。毕竟相对于短时利润，长期的信用更有价值。如果购房者提前还贷存在违规恶意阻拦的情况，消费者可以向银保监会进行申诉，维护自身合法权益。”王蓬博说。

矛盾如何解决？

但相对于买房人和银行的“纠葛”，不少分析指出，“提前还贷潮”最终的矛盾还是在存量房贷客户还款压力上。

“只要房贷利率高于理财利率，且居民预期房价下跌，提前还贷的动机就一直会存在。”广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为，当前存量房贷的压力仍然较大，希望能降低存量房贷利率，既能降低月供压力，还能释放内需和消费。

董希淼也提出，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。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。当然，稳定居民信心和预期、减缓提前还贷还有更重要和深远的意义。”董希淼认为，可加快引导5年期以上LPR(贷款市场报价利率)下降，继续降低新增和存量住房贷款利率。

来源：中国新闻网