

提前还房贷



或被收违约金

□记者 张骞

本报讯 现在很多人都是贷款买房的,每个月还月供就是一笔不小的开支,贷款利息日积月累地消耗着我们的财富,所以不少人会想到提前还款。不过提前还款,银行可能要收取一定的违约金。你是不是觉得很奇葩?那么,记者为您详述缘由。

提前还贷银行规定各不同

中行平顶山分行有关人士告诉记者,对于按揭贷款来说,既然客户和银行约定了还款期限,那么从合同约定看,提前还款就是一种违约行为。也许您不理解,但事实就是这样。

农行平顶山分行有关人士说,银行按揭贷款一般提前都有约定,1至3年内还款会收取违约金。为什么要收违约金呢?因为按揭贷款利率一般都有优惠,其中更有人力成本,时间短的话会造成银行亏本。

因此,人民银行、银监会都有类似的规定。具体违约金收取多少,各家银行数额可能不一样。

该人士告诉记者,农行1至3年提前还房贷,会收取剩余还款金额1%的违约金。除非是优质客户,譬如在农行的存款达到一定的数量,银行会考虑优惠幅度。不过,3年之后提前还贷就不再收取违约金了。

邮储银行的违约金也是按照合同约定的。邮储银行平顶山市分行有关人士告诉记者,邮储银行按揭房贷客户,若在1年之内提前还款,会按照提前还款额的1%收取违约金。

记者采访了解到,各家银行对于提前还贷的规定各不相同,建议借款人在决定提前还贷时,务必弄清楚贷款银行的办理流程,提前预约,最好是联系当时办理贷款的业务员或者客户经理,按照他们所属支行的具体规定来操作。

提前还贷并非人人都适合

不过,提前还贷并不是人人都适合。比如,公积金贷款在几次降息之后,5年以上贷款利率已经降至3.25%,与其提前还款,还不如把这笔钱拿去做理财。如今,很多银行理财产品的预期年化收益率都已经回升至4%以上了,与其对银行房贷念念不忘,还不如把闲钱拿来投资。

另外,等额本息还款已经超过5年的借款人也不适合提前还贷。因为按银行等额本息的还款方式,贷款年限过半,就意味着超过一半甚至近80%的贷款利息已经在前期的还款过程中偿还,剩下的月供中绝大多数都是本金,提前还贷意义不大。

此外,如果自己手头还有其他更好的投资理财项目,收益率超过房贷利率或者对流动资金需求比较高的借款人,也没有必要选择提前还贷。

导读

按时还款,
信用卡为何有逾期记录

[B2]

2017年最佳
避暑旅游城市揭晓

[B5]

本周六,
大厨教你做红烧肉

[B6]

暑期教师品酒专场
22日再次举行

[B7]

鹰城保险业问卷调查:
看重保障功能
电话营销惹人烦

[B8]



平顶山金融圈



鹰城微健康

