



姜兆华：排队、预约、等额度！提前还房贷难在哪？





最近，不少银行出现购房者排队提前还房贷的稀奇事。为什么说这事挺稀奇？第一、客户还房贷不是正常到期还，而是提前还贷款；第二、银行还款不按正常程序办，要排队、预约、等额度。不少购房者抱怨房贷还款难：贷款银行不仅关闭线上申请通道，还要提前一个月预约，预约之后再排队等额度，前前后后折腾几个月才能搞定。

按一般人的常识逻辑，银行贷款难，这个好理解，但要说银行还贷难，还要排队、预约、等额度，就有点让人想不通了。但如果关注当前的房地产市场行情，也就见怪不怪了。疫情以来，全国房地产行情持续下行，商品房销售也一蹶不振。银行住房按揭贷款增长乏力，随着每月固定还款额

的增加，银行房贷也同样面临着不增反降的困境。为刺激房地产市场，自去年以来，国家先后出台一系列金融救市政策，如降低小微企业贷款利率，下调住房贷款 LPR 利率，小微企业贷款、部分地区房贷利率最低甚至可以降到 3.8% 以下，这与前些年 5-6% 存量房贷相比，100 万房贷一年可以少还 1-2 万贷款利息。在北上广深等一线城市，随便买个房子贷款少到家也得 300 万、400 万，贷款利率下调一个点，一年少说能省 3、5 万，20 年下来能省百八十万。百八十万对大多数工薪家庭来说，绝对是一笔天文数字。

过去，人们手里有钱不是做生意，就是炒股票，再就是买银行理财，哪怕贷款也乐意。现在，经济形势不好，做生意，生意亏；炒股票，股票赔，买银行理财，跌破净值！这年头赚钱不容易了，还是收着点吧。过年一发奖金，很多人想到的第一件事：赶紧把房贷还上，最起码省点贷款利息。当然，也有不少个体工商企业，以小微贷款置换住房按揭贷款。于是就出现了银行排队还房贷的热闹场面。

还得多贷的少，银行房贷开始吃不住劲了，特别是前些年房贷做得多

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_51756

