每经记者：李玉雯 每经编辑：陈星

交通银行近日公告称，对个人按揭类贷款、个人线上抵押贷（消费）提前还款补偿金收费标准进行调整，今年11月1日起，提前还款补偿金收取具体以贷款合同中约定为准，补偿金比例为提前还款本金金额的1%。在合同约定基础上，各地分行具有补偿金优惠减免权限。

此番调整前，对于部分提前还款，该行每年可免收补偿金进行提前还款一次，从第二次开始收取当次提前还款本金1%的补偿金；对于全部提前还款，该行针对部分期限收取补偿金，收取比例也是当次提前还款本金的1%。

不过，目前该行已经删除了相关公告。

记者注意到，各家银行对于提前还款是否收取补偿金或违约金、收费标准等规定不尽相同。有些银行表示提前还款不收取这些费用，只需偿还贷款本金及资金占用期间利息即可；有些银行则规定，在放款后的一定期限内提前还款，会加收数月利息或按照提前还款本金金额收取一定比例的违约金。

各银行对提前还款规定不尽相同

从交行
此前公告来看，2022年11月1日起，个人按揭类贷款（包括个人住房贷款、个人商业用房贷款、个人厂房贷款）及个人线上抵押贷（消费），提前还款补偿金收取具体以贷款合同中约定为准，补偿金比例为提前还款本金金额的1%。

同时，在合同约定基础上，各地分行具有补偿金优惠减免权限。

而在调整前，该行对于上述两类贷款提前还款补偿金的收费分为两种情况，具体而言：

其一，部分提前还款补偿金。每年可免收补偿金进行部分提前还款一次，从第二次开始，收取部分提前还款补偿金，补偿金额为当次提前还款本金金额的1%。

其二，全部提前还款补
偿金（只适用于普通贷款，不适用于循环贷款
）。对下列全部提前还款情况收取当次提前还款本金金额的1%：（一）贷款期限2年（含）以上5年（含）以下，1年内全部提前还款；（二）贷款期限5年以上，3年内全部提前还款。

此事也引发了热议。记者注意到，各家银行对于个人按揭贷款提前还款是否收取补偿金或违约金、收费标准、办理途径等规定不尽相同。

例如，在上海地区，记者电话咨询了工行、建行的支行网点，工作人员均对记者表示，目前提前还款是不收补偿金或违约金的，可以通过手机银行预约，系统自动审批、自动扣款。

招行上海地区某支行的工作人员也通过电话告诉记者，提前还款不收取补偿金或违约金，只需偿还贷款本金和按天扣收的正常贷款利息。对方同时补充说，一般贷款满一年后可以申请提前还款，如果一年内有特殊情况需提前还款，可以和客户经理沟通，支行审核通过后提前还款也同样不收取违约金。此外，办理提前还款，需前往该行现场书面签字申请。

农行上海地区某支行的工作人员则在电话中告诉记者，目前提前还款部分期限是有违约金的，一年之内提前还款违约金是当次还款金额的1%，一至三年内提前还款违约金是当次还款金额的1个月利息，而自放款日起满三年后提前还款则不收取任何费用。

中行上海地区某支行的工作人员也通过电话对记者表示，该行提前还款规定为，三年以上不用付违约金，三年之内则要支付违约金——按照还款金额支付6个月的利息。办理需要提前预约，并且只能线下办理。

预计实质影响有限

有金融研究人士在微信中对记者表示，普通个人提前还房贷是否划算，这与房贷偿还方式、剩余年限、房贷利率等因素有关，而且提前还房贷也可能存在机会成本等。

就提前还款补偿金而言，“一方面，弥补贷款方由于债务人提前还款而导致的一定未来利息损失；另一方面，也是适度增加提前还款成本，毕竟房贷对于银行仍是优质资产之一。”上述金融研究人士对记者表示，一般来说，客户提前还款，资金回笼，释放了部分个人房贷额度，拓展了银行放贷空间；但同时，银行目前面临的房贷利率整体较之前的利率明显下降。整体上，由于房贷金额大，提前还房贷并不普遍，预计实质影响偏有限。

中关村互联网金融研究院首席研究员董希淼通过微信对记者表示，商业银行向客户发放贷款，并以合同形式明确约定贷款期限、利率等要素。全部或部分提前还款，违背了贷款合同中关于贷款期限的约定，是一种“违约”行为。这是部分银行对提

前还款行为收取违约金（补偿金）的逻辑基础。目前法律未明确规定提前还款需要支付违约金（补偿金），具体需要看贷款合同约定。

董希淼表示，在实践中，较少银行对提前还款行为收取违约金（补偿金）。少数银行即使有收取违约金（补偿金）的约定，客户往往可以申请豁免，或通过购买一定金额金融产品或存款获得豁免。

“今年以来，受经济下行压力和疫情反复等多重冲击，我国居民工作不稳定性加大，部分居民收入有所下降，投资和消费需求不振，对未来预期不明。在这种情况下，金融管理部门多次要求银行加大对实体经济扶持力度，采取切实措施积极为企业和个人纾困解难，降低实体经济综合融资成本。”董希淼对记者表示，预计其他商业银行不会同步跟进收紧提前还款条件。

每日经济新闻

每日经济新闻