

[#安徽##房贷##银行##公积金##买房#](#)

那些不愿意再为银行打工、选择提前还房贷的打工人们，现在都怎么样了？

1、TA宁愿缴纳近4万元违约金；

根据知名媒体（中国新闻周刊

）于昨天（8月21日）下午时分发布的报道显示：一家银行的工作人员告诉记者，此前有一位客户，为了提前还清140万元房贷，违约金交了近4万元。

2、她兴奋地在社交平台上分享心情；

她提前还清130万元房贷（没有缴纳违约金）之前，在LPR下调的情况下（房贷利率为5.7%），她累计还31次月供（7549元/月）共计234019元，而本金却只还了4万余元。

3、她月供比之前少还1500元；

来自安徽的她，就非常羡慕上面那位购房者——提前还房贷没有违约金，自己提前还本金26万元（总本金89万元），被银行收了3700元的违约金，在还款期限不变的情况下，以后每月月供减少了1500元（房贷利率为5.68%）。

4、TA们预约排队好几个月；

除了被银行要求缴纳支付1-6个月利息（违约金）之外，TA们还遇到过还款额度不足需要预约、提前还房贷功能升级中等。

对此，业内专家分析认为：提前还房贷（手里有闲钱的前提下），就相当于你兑现了一笔理财投资，而且这笔理财有众多优点；

年化收益率至少5%（大部分银行房贷利率都超过5%），不仅远远高于银行理财4%左右的收益率，还没有风险！

最后，问题又来了：怎样提前还房贷，才最合算？

对此，清华大学副教授韩秀云认为：支持手里有一部分闲钱的购房者提前还一部分房贷，但不建议全部还清，手里留一部分现金还是好的；

韩秀云建议

：根据还款方式的不同，可提前还清一定年限的房贷，其中等额本息还款年限不超过三分之一，等额本金还款年限最多二分之一（即30年，不超过15年）。

与此同时，韩秀云还表示：考虑到全国绝大部分城市的住房公积金贷款利率都只有3.25%，所以从长期来看，使用公积金贷款买房的人，不要提前还房贷，因为这笔钱还是很值得投资的。

本文由“我家住楼房”原创（作者：刀柄老爹），欢迎关注，既可以阅读更多往期好文，也不会错过更多新鲜热文！