

今日天气

气温: 11℃—3℃
风向: 西南风3—4级
天气: 多云

天气播报

明日天气

气温: 13℃—1℃
风向: 西南风微风
天气: 晴

房贷 | 提示 | 职称 | 天气 | 出行 | 城建 | 便民

要不要提前还房贷?

多位专家给出解析

近日,“提前还房贷”已成为热点话题。提前还贷为何热了起来?在法律层面是否可行?提前还贷划算吗?记者就此采访了多位专家。

不少购房者为何选择提前还房贷?

日前,人民银行、银保监会发布《关于建立新发放首套住房个人住房贷款利率政策动态调整长效机制的通知》。

随后,不少城市的房贷利率进入“3”时代。1月29日,郑州部分银行将首套房贷利率最低降至3.8%;1月30日,福州宣布首套房贷利率下限下调至3.8%;1月31日,珠海部分银行宣布首套房贷利率最低可从3.9%下

调至3.7%。截至目前,已有近30个城市调整了首套房贷利率。

“虽然近年来贷款市场报价利率(LPR)多次下降,但部分存量房贷利率仍然显著高于目前的平均房贷利率,尤其是去年以来,首套房贷利率下限调整之后,存量房贷利率与新增房贷利率的利差进一步扩大。”招联金融首席研究员董希淼认为,部分存量住房贷款利率偏高,是购房者提前还款的原因之一。

除此之外,他分析,受去年以来金融市场波动加剧的影响,一贯稳健的部分银行理财产品出现“破净”,普通居民投资收益下降明显,因此有些居民会倾向于将原来用于投资的部分资金拿来提前还款。

提前还房贷在法律层面是否可行?

“提前还款是否构成违约需要根据借款合同的具体内容等来进行判断。”中国人民大学法学院教授刘俊海告诉记者,根据《民法典》第五百三十条规定,债权人可以拒绝债务人提前履行债务,但是提前履行不损害债权人利益的除外。债务人提前履行债务给债权人增加的费用,由债务人负担。

“法律相当于平衡了银行(债权人)与购房者(债务人)之间的利益,即购房者有权提前偿还贷款,对于其提前履行债务给银行增加的运营成本等费用,由购房者负担。银行作为债权人,是否允许购房者提前还款以及是否收取一定的违约金

或补偿金等,需要根据其与购房者签订的借款合同来决定。如果双方的贷款合同中规定,提前还房贷需要支付违约金或补偿金,就需要按照合同执行收取费用。”刘俊海说。

刘俊海还对提前还贷的时间做出分析。他表示,如果贷款合同没有约定提前还贷的具体时间限制,购房者需要与银行预约时间。此外,如果银行故意拖延办理提前还贷,可通过向贷款银行总行进行投诉、向银保监会和政务部门进行投诉、向法院起诉这三种渠道维护购房者自身合法权益。

提前还房贷就一定划算吗?

“要不要提前还房贷还需理性考虑。”董希淼表示,判断

是否需要提前还房贷,最直接的方式是看投资收益是否可以覆盖贷款利息。如果投资收益率高于贷款利率,则可考虑将资金更多用于投资;反之则可以考虑部分或全部偿还贷款。此外,还需要为自己生活、养老等留足资金。

董希淼进一步解释,从还款方式看,一般来说等额本金这种还款方式前期偿还的本金多、利息少,相比来说提前还款会更划算一点;等额本息这种还款方式前期偿还的利息多、本金少,如果还款已过半,其实可以不考虑提前还款。

“提前还房贷切莫盲目跟风。购房者的贷款合同千差万别,需要具体问题具体分析,既要考虑自己的投资能力和资金安排,也要考虑未来金融市场和房贷利率变化,综合作出判断。”董希淼提醒到。

热点

商务部拟规定

物流包装层数不宜超过2层

日前,商务部就《电子商务物流绿色包装技术和管理规范》公开征求意见。

征求意见稿提出,物流包装层数不宜超过2层;产品单次包装成本不宜超过产品总

成本的5%,物流包装成本不宜超过物流成本的10%。

上述征求意见稿适用于电子商务企业、电子商务物流企业、包装生产企业和商品生产企业。

农村和城镇低收入妇女“两癌”患者

可获一次性10000元救助款

目前,我市农村和城镇低收入妇女“两癌”救助申报工作已开始。通过审核并确定救助的患病妇女,每人一次性给予10000元人民币救助,不重复救助。

救助条件:

- 1.申报对象患病时间截至2023年3月31日。
- 2.由民政、乡村振兴等部门认定的低保对象、特困人

员、易返贫致贫人口、因病因灾因意外事故等刚性支出较大或收入大幅缩减导致基本生活出现严重困难的城镇和农村妇女。

3.经过有诊断资质的医疗机构确诊、患有宫颈浸润癌ⅡB以上或乳腺浸润癌的城乡低收入妇女。

4.已获得过“两癌”救助的患病妇女不得重复申报。

新华区

寻找2023年最美家庭

新华区妇联、文明办联合开展2023年寻找新华区最美家庭活动,将评选最美家庭40个。社会各界和家庭可直接向新华区妇联推荐和自荐。

参加评选的家庭可于2023年2月28日前将推荐材料电子版报送至新华区妇联邮箱(xhqlf@163.com)。联系电话:5308202、15232780937。

速览

沧州博物馆招募志愿者

沧州博物馆将招募一批志愿者,年龄在16岁至55岁之间,男女不限。

此次招募的志愿者将承担展陈讲解、接待导览、票务服务等工作。服务时间为2023年全年。沧州博物馆常年接受报名,根据报名情况集中时间选择报名者参加面试。咨询电话:0317—2130973、15831768820。

英语四、六级成绩

查询服务已经开通

2022年下半年全国大学英语四、六级考试(CET)成绩查询服务已于2023年2月21日上午10时开通。

2月28日10时起,考生可免费查询、下载本次考试电子成绩报告单。

关注

渤海新区、黄骅市

增设一批固定电子监控设备

近日,渤海新区、黄骅市公安局交通警察大队发布公告,将增设一批固定式交通技术监控设备,对交通违法行为实施非现场抓拍处罚。这些设备将于2月28日启用。

一、电子监控设备位置及方向

- 1.滕千线11公里250米处路口东向西;
- 2.滕千线11公里250米处路口西向东;
- 3.滕千线11公里250米处路口北向南。

二、反向卡口设备位置及方向

- 1.滕千线11公里250米处路口东向西;
- 2.滕千线11公里250米处路口西向东;

南皮县政务大厅

将全面启动网上预约

昨天,南皮县政务服务管理办公室发布公告,3月1日起,南皮县政务大厅将全面启动新的网上预约系统。

南皮县政务办已经公布

3.滕千线11公里250米处路口北向南;

4.G307国道与滕千线交口南50米处北向南;

5.G307国道与滕千线交口南50米处南向北。

三、电子监控设备抓拍违法行为

- 1.驾驶机动车违反道路交通信号灯通行的;
- 2.驾驶机动车在高速公路、城市快速路以外的道路上逆向行驶的。

四、卡口设备抓拍违法行为

- 1.驾驶机动车在高速公路以外的道路上行驶时,驾驶人未按规定使用安全带的;
- 2.驾驶时拨打接听手持电话的。

全流程网办的事项,需要办理业务的群众可按照办理流程优先选择网上办理;必须到大厅现场办理的事项建议提前进行网上预约。咨询电话:0317—8850957。