

房贷利率下调,记者近日走访沧州各银行网点时发现——

不少人选择提前还房贷

本报记者 霍钢杰 何晓玲

近期,首套房贷利率下降明显,不少此前以较高贷款利率买房的沧州市民想要提前还房贷。

记者近日走访市区的中国银行、中国农业银行、中国工商银行、中国建设银行、交通银行和部分股份制商业银行网点时了解到,现在申请提前还房贷,无论线上线下都需要预约排队。有的银行需排队两三个月,有的甚至无法告知市民确切的排队时间。

不少市民选择提前还房贷

最近几天,市民刘先生有点郁闷:他的父母想要提前还房贷,却被银行告知要提前 65 天进行预约,然后排队办理。据刘先生介绍,他的父母购买的是二套房,贷款利率比较高。

2022 年 10 月,刘先生的父母曾提前还过一次款。刘先生清楚地记得,当时提前还贷不需要预约排队。他说:“我们当时拿着现金到贷款银行直接就办理了。”

最近,刘先生的父母想把剩下的 17 万多元房贷全部提前还清,却被银行告知,现在需要提前预约排队,需要等待 65 天。“耽误这两个月,就需要多还两个月的利息,有好几千元。”他说。



记者了解到,近期选择提前还房贷的市民还有不少。

近日记者走访多家银行营业网点时,一说要咨询贷款业务,很多工作人员的第一反应是:“您是要提前还房贷吗?”一些负责房贷业务的银行工作人员告诉记者,最近一段时间提前还房贷的客户确实不少,他们每天都能接到几十个提前还房贷申请。

提前还房贷需要预约排队

目前在我市多家银行办理提前还房贷业务,需要还款满一年,然后在银行的 APP 或者网页

上提前进行申请。还有的银行只能线下预约,但无论线上线下,都需要预约排队。有的银行办理提前还房贷业务需排队两三个月,有的甚至无法告知市民确切的排队时间。

日前,在新华东路与清池南大道交口附近的中国建设银行网点,工作人员告诉记者,最近提前还房贷的客户比较多,现在预约要排到五六月份。

记者在解放西路清风楼附近的光大银行网点了解到,目前该行的 APP 没有提前还房贷功能,市民需要在营业网点现场预约,然后等待审核通知,暂时无法确定具体时间。

据了解,目前在工商银行提前还房贷需要提前一个月左右

预约排队,而农业银行是两三个月左右,建设银行是 3 个月左右,中国银行则是 65 天,交通银行是 45 天。提前还款是否收取违约金?接受采访的几大银行工作人员均表示,一般不会收取违约金。

两大原因导致提前还房贷

记者在采访中了解到,投资收益率比不上房贷利率以及此前的房贷利率偏高,是人们选择提前还贷的主要原因。

“这几年存了点钱,暂时也用不上,就想着赶紧把房贷还上。”2021 年初在运河区购房的

市民王先生说,他买房时商贷利率为 5.19%。“早点还款,不仅可以减少支付的总利息,还能减轻以后的月供压力。”

一位银行工作人员表示,目前不少人选择提前偿还商业房贷,因为现在首套房贷款实际利率为 4.1%,而此前的房贷,有的利率接近甚至超过 5%。“早点还贷能省不少钱。如果有能力,选择还完贷款再重新贷款,会更划算。”这位工作人员说。

是否提前还贷要看自身情况

一位业内人士表示,对个人来说,判断是否需要提前偿还房贷,最直接的方式是看投资收益能否覆盖贷款利息。

“如果投资渠道广、收益多,投资收益能够覆盖贷款利率,可以把资金用于投资;反之,可以在预留出一定的生活应急开支后,把资金用于偿还贷款。”这位业内人士说。

这位业内人士还表示,如果贷款利率较低,就不用考虑提前还款。

如果还款方式是等额本息,前期偿还利息多、本金少,还款接近甚至超过一半时,利息其实已经偿还的差不多了;如果还款方式是等额本金,还款超过了三分之一,也不建议提前还款。

我市出入境办证量同比增长近 8 倍

全市共 19 个受理点,群众可错峰、就近办理

本报记者 庞维双 本报通讯员 丁阔 摄影报道

1 月 8 日起,国家移民管理局进一步优化出入境相关举措,内地居民赴港签注业务陆续恢复。一个多月来,我市出入境管理部门迎来办证小高峰。

截至目前,全市 19 个受理点已累计受理各类出入境业务万余件,同比增长近 8 倍,基本恢复到疫情前的水平。

每天接待办证人员 150 余人次

近日,记者来到位于市政大厅二楼的沧州市公安局出入境业务办理大厅,此时自助服务区、人工受理区等窗口非常忙碌,大厅等候区座无虚席。在现场民警的引导下,市民依次到指定窗口办理业务。

市民王德利说:“我来办理护照,准备去加拿大探望女儿。在工作人员指导下,我填好采集单,并完成照相,正等待叫号。”

“现在,受理公民出入境业务的三个窗口,每天接待办证人员达到 150 余人次。”沧州市公安局出入境管理支队副支队长高丽丽介绍,1 月 8 日,我国对新型冠状病毒感染实施“乙类乙管”后,国家移民管理局进一步优化出入境相关举措,赴港团队旅游、商务等签注业务陆续恢复,



民警指导市民办理相关业务。

前来办理业务的人员逐渐增多。

高丽丽说,目前,有些市民签证或者护照有效期满,证件换补发需求比较集中,还有的市民同时申请办理多项业务。从这段时间来看,出境游业务办理数量最多。

开通“绿色通道”满足紧急办证需求

“这次活动的时间紧、任务重,能帮帮我们吗?”记者采访时,肃宁一家企业的两名员工急匆匆赶到出入境业务办理大厅,向接

待的民警求助。原来,这家企业因业务需要,要派两名员工在两日后前往香港参加商务活动。

确认情况属实后,沧州市公安局出入境管理支队负责人立即委派专人与企业对接,在最短的时间内完成企业走访和商务备案审批,开启“绿色通道”,第二天就为他们加急办理了香港多次商务签注。

高丽丽说:“开通办证‘绿色通道’,可以为确因紧急必要事由急需出境人员提供精细化、便利化出入境服务。”

前几日,我市一家五金制品有限公司的法人张先生也享受到

了“绿色通道”的便利。1 月底,他接到通知,4 月份要去德国参加展会,但他发现自己的护照快到期了,已无法向大使馆申请签证,需要办理换发业务。沧州市公安局出入境管理支队立即开启“绿色通道”,为他加急办理证件,并积极与省公安厅制证中心就取证时间和取证方式进行沟通,最终帮他解决了这个难题。

市民可就近前往 19 个办理点办证

“为了应对办证高峰,我们

出台了一系列便民措施,制定应急预案,满足群众办证需求。”沧州市公安局出入境管理支队政委回彬介绍说。

在出入境业务办理大厅,民警们每天会提前到岗,中午则轮流休息,为市民延时办理业务,确保当天取号的市民全部办结。他们优化办理流程,在大厅安排专人答复咨询、进行引导、完成材料初审,加快办理速度,尽量缩短市民办证等候时间,确保办证业务有序进行。

同时,我市出入境管理部门拓宽办理渠道,线上预约和现场取号并行办理,尽最大努力让有需求的市民“能办尽办”。市民还可以利用国家移民管理局“12367”出入境管理服务平台,进行相关业务咨询。

沧州市公安局出入境管理支队从窗口设置、警力调配、业务办理等方面,对全市 19 个受理点逐个进行调度,对发现的问题量身定制解决方案。目前,19 个受理点业务受理量较去年同期增长近 8 倍,已基本恢复到疫情前的水平。

回彬提醒市民,可根据个人需求错峰、就近办理相关业务,以减少排队等候时间和出行成本。