

“房贷一族”注意了！提前还款，政策有变。

8月1日，交通银行发布公告，对提前还款补偿金收费标准进行调整。提前偿还个人按揭类贷款将收取还款补偿金，为提前还款本金的1%。

交行：提前还房贷将收取还款补偿金

为提前还款本金的1%

8月1日，交通银行在官网发布了关于个人按揭类贷款、个人线上抵押贷（消费）提前还款补偿金收费调整的公告。其中强调，为进一步做好个人按揭类贷款、个人线上抵押贷（消费）相关金融服务，规范提前还款补偿金收费行为，交通银行对个人按揭类贷款、个人线上抵押贷（消费）提前还款补偿金收费标准进行调整。



对于购房者关心的违约金的问题，工商银行客服提示，提前还款违约金不超过归还本金的六个月贷款利息或按协议价格收取，部分特殊情况暂免收；部分提前还款，可选择减少月还款额但期限不变或缩短还款期次，但因各地规则有所不同，具体请以实际操作为准。

中国农业银行客服表示，如需在农行办理提前还款，借款人需要按合同约定提前（一般应提前一个月）向原贷款经办机构提出申请，持有效身份证件、原购房贷款还款卡（折）、个人购房借款合同到贷款行办理相关手续。提前还款违约金收取标准以客户与该行签订的贷款合同为准，具体建议咨询当地贷款行。

“据我了解，违约金的收取可能是1%或者是一个月的利息，但具体情况需要以贷款合同为准，详细咨询可以联系相关网点。”该行的人工客服表示。

针对北京地区个人按揭类贷款提前还款的相关业务，招商银行客服表示，“我们暂不收取违约金，但之后是否会收不太清楚。”如需办理该业务也同样是需要提前30天申请，并去贷后中心现场办理。

同样，一位建设银行北京某网点的工作人员表示，“目前不对这类情况收违约金，如需办理相关业务最好提前预约。”

一位银行从业人员透露，各家银行在各地区的规定都不太一样，但就目前来说，北京大部分银行都未对提前还款补偿金进行收费，至于未来其他银行是否会效仿交行的这一做法，仍有待观察。

多因素共同作用下

居民提前偿还房贷的意愿提升

针对银行调整个人按揭类贷款的提前还款补偿金收费标准，业内人士认为这或与房贷早偿的现象以及银行信贷业务的压力有关。

中信证券研报显示，7月末，国股半年期（非三农）票据转贴现利率快速下行，7月29日为0.2%，创下年内新低，可能说明7月信贷投放有一定压力。其中，房地产贷款投放依旧低迷。2022Q2，开发贷款减少700亿元，个人购房贷款也仅增加了200亿元。和去年同期相比，开发贷款少减500亿元，个人购房贷款少增8900亿元。

中信证券指出，虽然监管对于地产企业融资的态度有所转暖，但是部分民营地产企业的信用状况没有改善，且整体行业的拿地和投资意愿都很低。因此开发贷的存量在二季度出现下降。居民按揭贷款增长偏低固然有房地产销售不佳的因素，但是这可能不是唯一的原因。