

年底到了，不少人都在讨论提前还贷的问题，还有人说，打死都不能提前还贷。都知道，房贷的最长期限是30年，然后数据统计，90%人都到5-7年后都会选择一次性换完剩下的房贷。其一是因为随着收入增多，存款足够支撑几年前欠下的房贷；其二是中国人大部分都觉得欠钱太不靠谱。

房屋贷款适合提前还贷吗？

据小编了解，提前还贷指借款人将自己的贷款部分向银行提出提前还款的申请，并保证以前月份没有逾期且归还当月贷款；按照银行规定日期，将贷款部分全部一次还清或部分还清。

房屋贷款适合提前还贷的条件：

一、签订贷款合同的时候享受7折到8.5折的利率优惠。由于已享受较低折扣的利率优惠，目前又处于降息通道中。若央行在年内无降息动作，即使明年1月1日按照最新利率执行，利息也只会比前期更低。

二、等额本金还款期已过1/3的购房者。由于等额本金是将贷款额总额平分成本金，根据所剩本金计算还款利息。也就是说，这种还款方式越到后期，所剩的本金越少，因此所产生的利息也越少。在这种情况下，当还款期超过1/3时，借款人已还了将近一半的利息，后期所还的更多是本金，利息高低对还款额影响不大。

三、等额本息还款已到中期的购房者。等额本息还款把按揭贷款的本金总额与利息总额相加，然后平均分摊到每个月中。其中每月贷款利息按月初剩余贷款本金计算并逐月结清。也就是说，每月还款额中的本金比重逐月递增、利息比重逐月递减。到了还款中期，已经偿还了大部分的利息，因此提前还贷意义也不大。