

买房已经一年多，房子是银行贷款买的，这会手上有10万金，我有必要提前还款嘛？我们先算下提前还款划不划算。

要不要提前还款呢？

1、我现在房贷还剩60万，等额本金，30年，利率4.41%，每月还款3871，如果提前还掉10万，保持供期不变，每月还款3226，也就是每月可减少645，总利息可以减少39.8万-33.2万=6.6万，这样算起来提前还款还是蛮有好处的，每有房贷更轻松，总利息少了，少给银行打几天工（我的房贷是招商银行，提前还款无需交纳违约金，这点算比较好）。

2、如果不提前还，我这10万能做什么？如果只是放银行存定期，肯定不行，定期存款5年以上利息最高才3%，估计连CPI都跑不赢，钱是贬值的，如果投入中国股市，像我这种小菜鸟，估计一年不用就得血本无归，风险太大。

3、那么购买理财产品呢，现在银行短期的理财产品挺多的，稳健型基金，基本能保证年利率4.6%--5.1%之间，大于我的房贷利率4.41%，看起来这个不错，貌似靠谱可以买。

其实提不提前还银行贷款，完全看个人情况，如果是不想背着债务生活，想着无债一身轻，那么肯定提前还，如果个人有承受债务能力，但没有好的投资渠道，那也只能提前还款，因为现在钱存银行就是贬值，不划算。

个人如果有好的投资渠道，且赚的钱比银行利息多多，那肯定是投资赚钱，说实话现有钱人都是借着银行的钱赚钱，根本不会提前还，还巴不得多贷款，现在的房贷利率比起其他商业贷款低好多。