

买了房子的朋友就知道，虽然拥有了房产，但是还房贷实在是太痛苦了。所以，很多人在有了一定的经济实力之后就会想要提前还房贷，但是小编需要提醒你的是，并不是每个人都适合提前还房贷。那么，我们在提前还房贷之前要考虑些什么？究竟哪些人适合提前还房贷呢？

一、适合房贷提前还款情况

1. 不想负债的人

不愿意有负债，不想承受过大生活压力的人，关键是无债一身轻。

2. 贷款当时实行上浮预期年化利率的贷款人

受国家房地产政策变化影响，有些客户在购房时并未能享受预期年化利率优惠，甚至可能预期年化利率上浮，此类贷款人提前还贷，而且提前还贷相对会比较划算。

3. 想将房子作为融资工具、从银行获取更多贷款的情况

由于近年房价上涨较快，部分房屋评估价值相比购买初期已经上涨较多，如果将房屋按揭贷款还清，不仅可以减少自己的负债率，还可以再将房产抵押给银行，这样在银行的贷款往往能获得更大授信额度。

4. 购房不久，处于还款初期的人

由于购房者刚开始还贷，贷款本金基数大，利息相对较高，如果购房者手头有足够支付剩余房贷的闲置资金，就可以选择提前还贷。

二、不建议房贷提前还贷情况

1. 享受过7折贷款预期年化利率

如果市民享受7折贷款预期年化利率，不必着急还款，因为这种情况的折后贷款预期年化利率比存款预期年化利率还低。

2. 公积金贷款买房

公积金贷款买房用着急提前还贷，公积金贷款因为含有一定福利，贷款预期年化利率相对商业贷款更低。

3. 已经还款3-5年以上的

对于已经还房贷3-5的房贷者不建议提前还贷。由于等额本息法采用的是先还息后还本的方式，将全部贷款本息分摊到各月收取，前期月供中本金占比较低，归还的大多是利息，还款在3-5年以上，利息已还了不少，越往后越相当于免息分期，这个时候提前还贷，无异于主动放弃低成本的资金使用权，肯定不划算。

4. 做生意需要用钱的人

做生意往往需要拆借资金，一旦需要用钱，到银行办理贷款的话，预期年化利率会比房贷高出很多，不建议生意人提前还贷。