

目前消费者对未来支出成本不断加大的心理预期，使得消费者的贷款心理发生变化，提前还贷的现象很可能会逐步显现。那么提前还贷划算吗？提前还贷如何办理？

房贷提前还清不要忘记注销抵押登记。“房奴”打算提前还清房贷，房贷提前还清后，一定要去办理注销抵押登记。这是因为，在申请房贷时，借款人一般以所购住房抵押担保。大家回忆一下，当时一定有带着身份证等相关材料，到房管局办理抵押登记手续的吧。银行取得了他项权利证书，在贷款没有还清，注销抵押之前，房产的所有权是属于银行的，借款人只有使用权。所以，房贷提前还清后，一定要办理注销抵押登记的手续。借款人在办理注销抵押登记的手续前，需要前往银行领取房屋他项权证书，银行会写明贷款已还清，同意注销这样的意见，并盖上公章。借款人再带上他项权利证书、身份证等材料，到房产局办理注销抵押登记的手续。如果房产的产权证上有多个人的名字，其中一个人带上相关材料去办理就可以的。需要注意的是，房产的产权证上如果有未成年子女，要记得带上能证明证明是其监护人身份的材料。房贷提前还清不要忘记注销抵押登记，如果没有办理注销抵押登记，那么房产仍旧属于抵押状态，不能申请房产抵押贷款。

杭州银行提前还贷流程：1)提前预约。在借款期内、贷款发放满一年以后，经银行同意，可书面申请提前归还部分或全部贷款。一般银行办理此项业务需要2-7个工作日时间。各家银行对于提前还贷的规定彼此各不相同，贷款人在决定提前还贷前务必弄清贷款银行的操作流程。2)贷款文件要准备好。借款人如果要提前还贷的话，一般要在电话或书面申请后，携带自己的身份证、借款合同到银行办理审批手续。如果是结清全部尾款的借款人，在银行计算出剩余贷款额后，便于借款人存入足够的钱来提前还贷。如果是转按揭业务的客户和业主，较好还要找专业的担保机构来做委托公证，以免出现业主提前还款后客户不买或是客户用首付帮业主还清尾款后业主涨价的风险。3)降息后利率的计算方式。新的利息标准将在新的一年开始时计算，所以，即使要提前还贷，贷款人也要把握好时机，尽可能在新利息生效前一年的年末提前还贷。在提前还清全部贷款后，贷款人要记住到保险公司等部门退保。4)退保。贷款人提前结清全部尾款后，银行会出具结清证明，借款人携带银行开具的贷款结清证明原件、原保单的正副本和发票，打电话给相关保险公司，预约退保即可。