

线上预约通道关闭、现在申请排队几个月……

提前还贷潮来袭，要跟风吗

今年以来，不少贷款买房人选择提前还贷，掀起一波提前还贷热潮。连日来，记者走访南通市场发现，目前，提前还房贷普遍需要排队预约，时间在数周到数月不等。相关业内人士表示，面对“提前还贷潮”，建议市民要综合考虑实际贷款、自身资金和资产配置等综合因素，算好“家庭经济账”，再作出选择。



专业人士帮忙可全额退保？
监管部门提醒：
“好心人”的话
不要轻易相信

“女士，经核查，您手上的这款保险产品存在欺诈行为，我们拥有专业的维权队伍，可以为您全权办理全额退保。”近日，市民李女士接到一个自称是监管部门工作人员的电话，声称可以帮助她办理代理退保，挽回损失。

“代理退保”靠谱吗？这背后又暗藏了哪些风险？本周，记者走访多家银行以及我市金融监管机构，就代理退保背后隐藏的隐患以及风险展开调查。

保险作为一种抵御风险的金融工具，不仅能为投保人提供经济保障，帮助抵御意外风险，减轻经济损失，还能保护投保人的财产安全，维护经济利益。然而近期，有不少组织和个人为了牟取不法利益，骚扰并诱使保险消费者委托其代办保险退保，导致保险消费者面临保障和资金双重损失的风险，严重侵害保险消费者合法权益。

深扒不法分子的套路，不难发现，他们往往会假冒保险公司工作人员、法律工作者等，以电话或网络渠道接触保险消费者，通过“继续持有保单将会蒙受巨大经济损失”等话术欺骗、诱导保险消费者退保，从而怂恿其签订代理退保协议，变相收取费用。

“这其中暗藏了巨大的风险。”据我市金融监管部门介绍，如果市民选择了“代理退保”，投保人的原有保障丧失，后续如需再次投保，由于年龄、健康

状况的变化，可能会面临重新计算等待期、保费上涨甚至被拒保等风险。同时，个人身份证、金融账户等敏感信息，可能在此过程中被贩卖或冒名贷款、办卡、代刷信用卡，再者，不法分子会要求其支付高额手续费，退保金可能被诱导购买高收益理财产品，或被截留侵占。

“对此，市民要谨慎对待。”我市金融监管部门提醒，市民要注重增强个人信息安全意识和保护个人信息和家庭信息，避免信息外泄。在购买保险产品前，要结合实际，选择适当的保险产品，充分了解保险责任、除外责任、退保损失等信息。如需退保，要理性衡量风险情况和保障需求的变化，充分考虑退保损失，如遇矛盾纠纷，可向南通市保险行业协会和相关保险机构反映、申请调解。

广大保险消费者既是维护保险市场繁荣稳定的参与者，也是推动者和受益者。近期，南通市保险行业协会联合本地区54家人身险公司发布公告，提醒广大市民提高抵制退保黑产的风险防范和自我保护能力，拒绝参与提供虚假信息、编造事实的恶意投诉等违法行为。如遇不法分子涉嫌“代理退保”黑产违法犯罪行为，应及时向公安机关报案，如遇虚假宣传、违法发布“代理退保”广告等情况，可向市场监督管理部门反映。

本报记者顾凌 张水兰

提前还贷有多难 排队预约等数月

“现在申请提前还贷，要排到4月份。”春节刚过，市民孙先生跟市区某银行客户经理咨询时得到如上答复。孙先生告诉记者，自2019年买房办理房贷后，为了节省利息支出，每年年底在年终奖到手后都会申请提前还贷，“让人没想到的是，今年要排队这么久。”

市民顾女士也在线下预约时排起“长队”。“之前在手机银行里就可以操作，去年年底后线上就已经无法申请。”顾女士告诉记者，在银行App上“提前还款申请”时显示：“后台系统正在分区域分产品升级，目前暂时无法受理本笔贷款发放机构所在地区的提前还本申请。”9日，顾女士在某银行网点线下预约时看到一摞申请单，“客户经理告诉我估计要排到6月份。”

对于市民朱女士来说，提前还贷难甚至影响了自己的换房计划。“孩子即将上中学，我们看中了一套二手学区房。”朱女士无奈地说，但是房子还有贷款没还，卖方需要还款解押后方能过户，“希望不要影响孩子上学。”

记者从全市多家银行网点了解到，“提前还贷”从2022年起热度便逐渐走高，今年春节后热度更是居高不下。相关业内人士表示，对于银行而言，面对一笔笔提前归还的中长期贷款，需要处理的不仅仅是单笔贷款，还要面对资产负债结构调整和流动性管理要求。

市民为何扎堆还 利率差距是根源

这一波提前还贷热潮的出现，引起了市场的热烈讨论。在我市多名业内人士看来，市民提前还贷需求激增主要有两方面的原因：一是存量房贷利率比目前现行利率普遍要高，二是资管新规出台后理财收益存在不确定性。

我市某银行资深客户经理在分析此现象时表示，近两年来，市场利率呈下降趋势，新增房贷利率显著下降，而存量房贷利率主要随LPR的变化而变化，贷款利率降幅偏小，尤其对前期房贷利率相对高位时的存量客户来说，房贷利差的扩大导致内心不平衡，也是促使提前还贷的一大原因。

“提前还贷与当前投资不景气也有一定关系。”该客户经理分析说，在资管新规理财产品净值化背景下，原先较为稳定且收益较高的理财产品出现明显波动，甚至出现阶段性亏损，此外，存款利率下调、股市震荡等，投资理财收益率不及房贷利率，“同样一笔资金，原先的投资收益大于房贷利息的情况不存在了，大家手头有钱的话就自然选择提前还贷。”

提前还贷热度不减，但这一行为是否划算也一直备受争议。记者在随机采访中了解到，不少人认为，提前还贷可以少还利息，自然是很“划算”的；也有部分人认为，通货膨胀下，未来还款压力将越来越小，提前还贷可能就是给银行“白送钱”，是“糊涂”的做法。

现在还贷值不值 保持理性不盲从

那么，现阶段，买房贷款人究竟要不要去提前还房贷呢？“提前还房贷并非适合所有人群。”我市相关业内人士建议，面对“提前还贷潮”，保持理性最重要，贷款人需要算好“家庭经济账”。

“是否提前还贷，贷款人要将贷款利率、已经还款年限和剩余还款年限、闲置资金金额和未来资金使用需求、投资理财水平等，进行综合考虑后再作出选择。”相关业内人士分析说，如果个人手中的金融资产数量充足、收益能够覆盖或大部分覆盖房贷利息，可以选择继续进行投资。但如果自身购房贷款利率较高、还款时间不久、手上有足够的闲置资金、投资理财收益不及房贷利率，可以考虑提前还贷。

对于部分选择提前还贷的“有贷一族”，业内人士也提醒，在不同的还款方式、还款年限、还款金额等条件下，提前还贷也有所区别。“借款人部分提前还款时，可以选择缩减还款期限或减少月还款额的方式。”该业内人士分析说，相对来说，同等条件下，选择每月还款额不变，将还款期限缩短时能节省的利息较多；如选择减少月供，还款期限不变，则利息节省程度稍低些；而如果选择剩余贷款保持总本金不变，只将还款期限缩短，也就是月供增加，利息减少程度也相对不合算。

本报记者张水兰 顾凌

南通报业大型线上分类信息发布平台，值得您信赖的“信息百宝箱”——

“通通帮”线上推送

办理方式：一、南通日报微信公众号首页底部点击分类信息；二、南通发布App首页底部点击分类信息；三、扫描右侧二维码。帮帮热线：0513-85118889



南通日报社遗失启事、公告刊登

办理方式：一、线下办理可至南通报业传媒大厦（南通市世纪大道8号）22层2210室；二、线上办理可微信搜索小程序“南通报业遗失公告办理”。刊登热线：0513-68218781



线上办理请扫码

友情提醒：有意在本栏目投放分类广告的客户，可至南通报业传媒大厦办理相关手续。

招聘求职 保洁清洗 搬家搬迁 征婚交友
家政服务 房屋租赁 二手车讯 快餐外卖

创办十九年，数千对成功配婚，良好的社会口碑

鸿运婚介

凡来鸿运婚介征婚、交友的单身男、女照片或手机号都不会透露给其他人，这是我们的职责。
承诺：不满意不付婚介费 微信号：18912286139 13962983156
小石桥红绿灯东100米马路北四路车站楼上 征婚热线：85292569 15851252008

红星养老院

用心呵护，建设有温度的养老院
地址：青年东路422号
电话：0513-69983330