

明年执行新利率五种提前还贷方式供您选 PDF转换可能丢失
图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/473/2021_2022__E6_98_8E_E5_B9_B4_E6_89_A7_E8_c67_473949.htm

第一种：将所剩贷款一次还清。利息总额 = 提前还贷前的利息额 = 27972.01元
第二种：部分提前还款，月供不变，缩短还款期限。提前还款10万元，仍保持之前的月供水平即：5031.18元，贷款期限则缩短为15年7个月，提前还款后的总利息为362381.06元。利息总额 = 27972.01 + 362381.06 = 390353.07元
第三种：部分提前还款，减少月供，还款期限不变。提前还款10万元，贷款期限剩余19年4个月，月供减少为4509.49元，提前还款后总利息为458478.09元。利息总额 = 27972.01 + 458478.09 = 486450.1元
第四种：部分提前还款，减少月供，缩短还款期限。提前还款10万元，月供减少为4982.55元，还款期限缩短为16年，提前还款后总利息为368925.92元。利息总额 = 27972.01 + 368925.92 = 396897.93元
第五种：部分提前还款，增加月供，缩短还款期限。提前还款10万元，月供增加为6720.06元，还款期限缩短为10年，提前还款后总利息为218685.48元。利息总额 = 27972.01 + 218685.48 = 246657.49元
提前还贷还应注意以下事项：1、询问银行。各家银行对于提前还贷的规定是不一致的，所以消费者在决定提前还贷前要弄清贷款银行的
操作流程，是否需要交违约金等。2、办理退保。对于20

06年之前购房贷款的客户是需要交纳保险费用的。贷70万、20年的贷款的保费为 $700000 \times 0.5\% \times 20 = 7000$ 元，如果其将贷款期限缩短10年，应收的保费为： $700000 \text{元} \times 0.8\%$ （10年保险期限对应的费率） $\times 10 = 5600$ 元，退保费为1400元。

3、把握还款时机。对于采取等额本息还款法的消费者来说，月供的组成包括本金和利息，对于贷款者来说，在贷款期限的 $1/3 - 1/2$ 年限中，偿还月供中利息支出要高于本金支出，而在最后几年中，月供支出基本以本金为主，利息很少。因此，如果贷15年，已偿还6年，此时就没太大必要提前还款。消费者可以把多余钱投入到基金、股票或其他投资产品中来升值。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com