

提前还房贷要交补偿金？银行公告“一日游”

漫读周末

财富观

羊城晚报记者 戴曼曼

提前还贷还要给银行补偿？8月1日，交通银行发布公告称，将于今年11月1日起，对个人按揭类贷款、个人线上抵押贷（消费）提前还款补偿金收费标准进行调整，这一公告发出后引发了广泛关注和争议。有网友表示，不能接受提前还贷还要给银行“补偿”的说法。短短一日时间，引发争议后交行官网的公告已经疑似“隐身”。但公告“一日游”的背后，提前还房贷是否需要补偿银行，为何交行的公告引起如此大的争议，这种规定是否是一家银行独有，都引发不少关注。这届年轻人为何热衷提前还房贷？又到底该不该提前还房贷？



图/视觉中国

A

是个案还是普遍现象？

记者调查：其他银行也有类似规定

近日，交行调整了个人按揭类贷款等提前还款补偿金收费标准，具体以贷款合同约定为准，补偿金比例为提前还款本金金额的1%，各地分行有补偿金优惠减免权限，这一新标准自今年11月1日起施行。

此前，该行每年可免收补偿金进行部分提前还款一次，第二次开始收取部分提前还款补偿金，为当次还款本金金额的1%；在全部提前还款方面，该行仅对部分期限收取补偿金。

交行这一公告一发出，就引起了极大关注。“原来提前还款还要给银行交补偿金，这是什么操作？”有网友在微博上跟帖表示，自己之前从未听说过，看到了公告才发现原来要交补偿金由来已久。

银行对于提前还款收取补偿金，究竟是交行个案，还是行业的普遍现象？羊城晚报记者采访了几位从不同银行贷款的贷款者，让他们从合同中寻找答案。以房贷为例，当前多数银行都在合同中以条款的形式明确规定了“违约金”或者“补偿金”。

以某国有大行为例，其借款合同中明确规定：“借款人同意如在贷款发放后的12个月内申请提前还款的，则按照如下标准如下标准向贷款人一次性支付提前还款违约金：提前还款违约金=提前还款金额*贷款执行月利率*3个月，每笔贷款最高收取的提前还款违约金不超过合同项下六个月贷款利息。”

记者以客户身份向某有银行咨询，提前还款是否需要缴纳补偿金，该行客服回应，该行确实会收取提前还款补偿违约金，但必须以当地的政策为准，建议记者联系贷款发放银行进行详细咨询。

提前还贷会收取还款违约金，尽管已经有银行用条款的方式进行了规定。不过，多位银行人士和购房者表示，在实践操作中，提前还款很少需要向银行支付违约金（补偿金），银行即使有收取补偿金的约定，客户往往可以申请豁免。

在广州市天河区工作的林小姐就表示，自己今年提前还款时，曾经手写一份申请说明自己需要进行房屋置换，银行相应给予了免除了其补偿金约6000多元。

B

银行是否该收取提前还款补偿金？
专家：具体需要遵守贷款合同约定

既然收取提前还款补偿金早已经有先例，那么，为何此次交行的公告引发了争议？多位业内人士表示，根据交通银行公告的字面解读，不少人认为，此次收取所谓提前还款补偿金的条件较为苛刻、比例较高，后续交行也没有给出相应更详细的解释。

到底银行该不该收取提前还款补偿金？“商业银行向客户发放贷款，并以合同形式明确约定贷款期限、利率等要素。全部或部分

提前还款，违背了贷款合同中关于贷款期限的约定，是一种‘违约’行为，这是部分银行对提前还款行为收取违约金（补偿金）的逻辑基础。”中关村互联网金融研究院首席研究员董希淼在接受羊城晚报记者采访时表示，目前法律未明确规定提前还款需要支付违约金（补偿金），具体需要看贷款合同约定，如果贷款合同明确规定提前还款需要支付违约金（补偿金），那么交通银行按照合同约定收取违

约金（补偿金）在法律上没有问题。

广东省规划院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉向羊城晚报记者表示，从银行方面来看，处于管理负债和资金成本的角度出发，肯定是不希望房贷用户进行提前还款行为。李宇嘉认为，银行向提前房贷的房贷客户收取一定的费用是合理的，特别是在按揭合同里面有明确的规定下，如果客户提前还款，就应该遵守合同相关规定。

C

提前还款有无必要？
业内人士：仍然需要个案分析考量

交行为何选择在此节点发布相应的公告？董希淼预估或是出于两个方面的原因，一是今年以来个人贷款有效需求不足，增长缓慢，试图以收取“补偿金”手段遏制客户提前还款行为；二是近年来由于加大向实体经济让利，费用减免较多，中间业务收入下滑明显，希望通过收取“补偿金”增加中间业务收入。

“引发争议主要是因为大家传统印象中认为银行的利润较高，不少房贷一族尤其是年轻人希望提前还款减轻自己的月供负担，从

民生角度来看，可能让大家情绪上难以接受。”李宇嘉表示。

作为“房贷一族”，当前提前还款是否划算？多位受访的业内专家和银行人士表示，提前还款实际上还是需要根据个人实际情况判定。

李宇嘉表示，年轻人近年来热衷于提前还贷已经成为话题，但提前还贷是否适合自己，则需要按照自身的情况和资金来权衡。

“对个人而言，提前偿还贷款是否划算，在考虑投资收益的情况下，还与贷款

偿还方式、剩余年限、房贷利率等方面因素有关，而且提前偿还贷款可能存在机会成本。”董希淼表示，判断是否需要提前偿还个人贷款最直接的方式，是看投资收益是否可以覆盖贷款利息，如果投资收益率高于贷款利率，则可考虑将资金更多用于投资；反之则可以考虑部分或全部偿还贷款，当然，还需要为自己生活、养老及日常支出留足资金。“就目前的情况看，贷款利率有下行的趋势，提前偿还贷款需要慎重考虑。”董希淼建议。

羊城晚报

羊城晚报记者 汪海晏 通讯员 郭新庆
插图 采采

广州福彩逢周三送汽车，连送8周。8月3日上午，广州市福彩中心举办了2022年度“购买双色球，汽车开回家”活动首期抽奖仪式，第一台广汽传祺GS8汽车+8万元现金大奖花落番禺大石。

广州福彩逢周三送汽车！ 番禺大石彩民喜提首台车

首期登记彩票超33万张

据悉，“购买双色球，汽车开回家”是广州福彩品牌营销活动，已成功开展八届，深受全城彩民欢迎，活动一经推出，便在全城掀起了购彩热潮，众多彩民直奔汽车大奖而来。据统计，7月25日至7月31日第一期活动时间内，全市共售出20元以上（含20元）的双色球彩票485127张，其中通过“广州福彩”微信公众号登记并经省福彩中心核准，符合活动参与条件的彩票有33233张。

为保证公平、公正，本次抽奖由广州市公证处进行公证并全程录像，通过广东省福彩中心提供的专用电脑软件和抽奖数据，采取随机抽取的方式，先从现场彩民中抽出6位抽奖嘉宾，再由每位嘉宾抽取一至二等奖。

在广州市公证处的公证下和媒体记者、投注站代表的共同见证下，经过多轮抽取，15个二等奖和1个一等奖的幸运儿逐一“出炉”，位于番禺区大石镇会江石中二路61号44011317投注站成为本期活动的最大赢家，该站售出的一张双色球彩票击中“汽车+8万元现金”大奖。

下周三抽第二台车

套餐开展“双色球400万元大赠票”，截至目前已派出赠票金79万多元。

目前，第二期活动正在火热进行中，第二期抽奖仪式将在8月10日进行，彩票有效抽奖范围为8月1日至8月7日（双色球第2022088期至第2022090期），购买符合条件的彩票并于8月7日晚24:00前登记即可参加第二期抽奖。广州福彩提醒广大彩民朋友：在微信登记时，一定要仔细核对登记彩票信息，避免出错，切莫让宝贵的抽奖机会从指间溜走。

首期兑奖时间截至8月9日

据悉，第一期一至二等奖抽奖结果已在“广州福彩”微信公众号、广州福彩网（www.gzflcp.org.cn）以及全市各福彩投注站公布。中奖彩民须在8月9日前凭本人有效身份证件及中奖彩票原件，到广州市福利彩票发行中心（越秀区西湖路99号1楼44011888投注站办公室窗口）办理兑奖手续，逾期未办理者将视为自动弃奖。广州福彩提醒彩民朋友：中奖不易，请及时核对抽奖结果并加快兑奖脚步，尽快将奖品、奖金抱回家。

得，他感慨道：“购彩时间那么长了，心态很重要，要平和理智的投注，中多中少或者不中，都不要那么看重，最主要的是玩得开心，给自己一份希望，不中就当付出一点爱心，为社会福利做点贡献吧。”

问起选号秘决，李先生只是淡淡地回应，投注没有技术性可言，有的是运气和坚持不懈的投注。与此同时，他也分享了购彩期间的小故事，在投注站购彩期间，听其他彩民分享选号方法时，提到挑号码要挑近期经常出的号码，中奖几率会大一些。于是，他也常常通过此方法选号码，没想到通过坚持投注，最后真的幸运中出37万元大奖。

对于奖金，李先生表示，目前还没有规划这笔奖金的用途，以后会继续和往常一样购买彩票，支持福利彩票事业。（汪海晏 何兰妹）

茂名一彩民三中双色球二等奖

7月28日晚，双色球第22086期开奖，来自茂名的幸运彩民李先生（化名）凭借一张168元自选复式票喜中1注双色球二等奖，奖金高达37万元。开奖后第二天，李先生迫不及待来到茂名市福彩中心办理兑奖手续，并讲诉了他的购彩经历。原来，这是他第三次擒获双色球二等奖了。

据了解，李先生是一位不折不扣的老彩友，坚持投注福利彩票十余年，钟情于双色球。“双色球大奖大，小奖又多。”他被双色球的游戏特点吸引，一直坚持投注。在领奖现场，好运爆棚的李先生非常激动，接连表示自己非常幸运，这是他第三次中出双色球二等奖了：“虽然不是一等奖，但也很开心很激动，只要买彩就有机会中大奖！”

谈起多年的购彩心

彩票开奖公告栏

“南粤风采”36选7 第202207期

好彩1

开奖时间：2022年8月5日

七星彩

第22089期

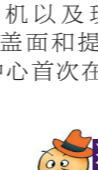
中奖号码	32	羊	冬	北
投注方式	投注额(元)	中奖注数	单注奖金(元)	
数字	402012	1463	46	
生肖	20382	98	15	
季节	2542	120	5	
方位	966	21	5	

本期开奖号码：9 8 7 7 3 1 + 13				
中奖情况				
奖级	中奖注数	单注奖金(元)	应派奖金合计(元)	
一等奖	0		0	
二等奖	7	107223	750561	
三等奖	33	3000	99000	
四等奖	1492	500	746000	
五等奖	24650	30	739500	
六等奖	729109	5	3645545	
合计	755291		5980606	

本期全国销售金额：25991202元 30563446.40元奖金滚入下期奖池。 本期兑奖截止日为2022年10月8日，逾期作弃奖处理。				
排列3 排列5				
第22207期				
排列3	4	6	5	
排列5	4	6	5	4
中奖情况				
直选	全国销量(元)	本省销量(元)	全国中奖注数	本省中奖注数
35444346	1662986	7897	297	1040
组选3			0	346
3组选6			31508	1034
排列5	16548926	144	100000	

4350951.16元奖金滚入下期排列3奖池。
364141633.94元奖金滚入下期排列5奖池。
本期兑奖截止日为2022年10月8日，逾期作弃奖处理。

广东省体育彩票中心
广东省福利彩票发行中心授权发布



过关(下)

插图 采采

胜军心里更不是滋味了，将身后的背包挪到了胸前，然后没等孩子答应，一把用力地将柴火从孩子身后接到了自己背上。孩子胜军红红的脸蛋顿时笑了起来，走起路来一蹦一跳。胜军边走边问孩子问题，父亲叫什么，读几年级，学校有几个老师，孩子回答得清脆。

“叔叔，我能问你一个问题吗？”孩子在胜军前面，像只小喜鹊，“你们城里的楼房修得那么高，做饭的柴火是怎么运上去的？难道跟我一样，也是靠背吗？”胜军鼻子一酸，如鲠在喉。城里十岁的孩子已经报兴趣班学计算机编程、课间开始讨论航天飞机如何上天了，可自己家乡的孩子却在思考柴火怎么被运上高楼……胜军感觉心在滴血。

第二天，胜军找到村小学校长，提出要捐一笔钱，为学校买电脑，建立微机室，让孩子们通过网络来了解外面的世界。这几年来，彩票店生意一直不错，胜军一次次向老家



学校捐款。胜军希望通过自己的努力，尽量缩小家乡孩子与城里孩子之间的差距。“果然我没看错人，你有一颗金子般的心！”露露听完胜军的故事，感动得热泪盈眶，娇羞地看着胜军说，“我俩的钱加在一起，首付应当够了，后面我们一起努力。”胜军激动不已：“这么说，你答应了？”露露清清嗓子，假装一本正经地说：“恭喜你，胜军同志，你过关了！”



今日吉字：圆