

# 投资理财收益不及预期 年后资金站岗?

## 很多人选择提前还贷 但现实是……



“我们过完年第一件事就是网上预约提前还贷,不过和年前预约的结果一样,根本约不进。”近段时间,“提前还贷”频繁冲上热搜,不少市民都经历过或正在经历。毕竟当下不论是股票、基金还是银行理财,对普通投资者都不太“友好”,最好的理财方式或许就是提前还清部分房贷。

## 1 年后提前还贷人数激增

“我的房贷是一家国有银行办的,前年年年终奖还没到手,我就手机预约、柜台咨询两头跑,但客户经理告诉我,最快也要3月份才能排进。”作为“提前还贷大军”的一员,陆女士是早做打算的人士。当时年终奖还没发下来,她就规划着提前还清部分房贷。不过一圈咨询下来,得知最快要3月才能还贷,资金要“站岗”近两个月,她心里也挺无奈的。

“提前还贷可真难,我就提前还几万元,银行一样也是说排队等有额度

释放出来再说。”沈先生说,以前提前还贷只要网上预约一下,想什么时候还都行,没想到现在那么折腾。

毛女士则打算置换一套新房子,原有的房子想先还清房贷。在咨询银行的过程中得知,如果办理新的房贷,提前还贷的排队过程可以缩短。

记者询问了多家银行,均被告知需要提前预约,排队等待时间一般在一到两个月左右。并且,部分银行普通营业网点不能办理提前还款,需要

去银行的个贷中心。而新申请一笔贷款,提交材料、审批到放款,银行均表示可以提速。

“提前还贷的客户的确实比往年多了很多,所以排队因此整个提前还款周期也会比以前拉长一些。”某国有银行一支行客户经理告诉记者。一家国有银行房贷业务主管对记者说,按照以往的经验,年后是提前还贷的高峰,而从去年底开始提前还贷的客户数量陡增,最近排上队的客户很大一部分是去年底预约的。

## 2 为啥大家都赶着提前还贷?

从此前的“排队等待银行放贷款”,到如今的“排队等待提前还款”,购房者为何会发生如此大的转变?

对此,易居研究院智库中心研究总监严跃进认为,一方面由于此前贷款的利息较高,购房者希望通过提前还贷来降低成本;另一方面则是2022年投资理财收益波动较大且远不及预期,房贷和投资理财之间收益倒挂,让一些购房者产生了提前还贷的愿望。

采访中,不少市民对记者表示,去年哪怕买风险最低的R1、R2类理财产品,收益依旧不理想,因此对今年的银行理财产品信心不足。

“前两年资金‘搬家’,银行理财或者储蓄收益和房贷利率间还能有个收益差,再不济也能持平,但现在理财收益大面积破净,甚至出现负收益。对于我们老百姓来讲,当然是提前还贷

最省钱。”市民李女士早就盘算过了。

在理财产品净值化运行的当下,理财产品收益下撤、波动增加,让不少消费者望而远之。据普益标准最新监测数据显示,2022年12月全市场共新发了2468款理财产品,环比增加193款,其中288款为开放式产品,其平均业绩比较基准为3.92%;2180款为封闭式产品,其平均业绩比较基准为3.83%。

业内人士分析,对于银行来讲,房贷是最优质的资产之一。一方面银行通过储蓄、拆借、理财等方式向第三方募集到较低成本的资金,另一方面银行与购房者约定房贷利率与还款时间,利用上述募集到的资金来做房贷业务,这是银行很重要的一个盈利渠道。而当下更多人购房者选择提前还贷,银行之前的业务逻辑就不成立了,

银行自然不愿意。

另外,从人民银行2022年四季度城镇储户问卷调查,倾向于“更多消费”的居民占23.3%,比上季下降0.2个百分点;倾向于“更多储蓄”的居民占51.4%,比上季上升1.0个百分点;倾向于“更多投资”的居民占25.3%,比上季下降0.8个百分点。

居民储蓄增速加快,一个最重要的原因就是居民的消费动力不强、消费顾虑增多、理财投资收入风险增大有关。于是,提前还房贷就成了普通人在“相对不稳定”的大环境下,能抓住的一个相对稳妥的选项。

专家分析,不是每个人都适合加入提前还贷大潮,虽然提前还贷是可行的,但提前还贷划算与否,还要衡量自己的贷款偿还方式、剩余年限和房贷利率。

记者 周雁

## 泊璟廷 一套法拍房成交!

总价接近2500万元  
单价近7.4万元/平方米



该法拍房室内观感。  
据阿里拍卖平台

目前宁波二手房市场上卖得最贵的小区之一——位于东部新城核心区水乡邻里板块内的泊璟廷,一套法拍房昨日在阿里拍卖平台上成功拍出。

从阿里拍卖平台搜索记录看,这是泊璟廷的第一套法拍房。其为该小区一期的一套大平层,建筑面积333.4平方米,总共七层中的二层,室内精装。

评估公司给出的这套法拍房的市场评估价为2834.43万元,折合单价约85016元/平方米。起拍价定在1984.5万元,较评估价打了七折,折合单价不到6万元/平方米。

这套法拍房吸引了近2.7万人次围观,最终报名参拍的共3人。这三个人竞价了19轮——其间不时有单轮加价一百多万元的“壕气”报价,最终以2449.5万元总价成交,成交单价约73470元/平方米。

在贝壳找房平台上,目前有2套泊璟廷一期的二手房源挂售,也是大平层,挂牌单价都在10万元/平方米左右。相比较之下,昨日拍出的这套法拍房,似乎价格还并不算高。

此外,年前,同在东部新城核心区、距泊璟廷不远的一个新盘——东品荟尚庭开盘,两幢高层共150套住宅房源,含精装均价约4.37万元/平方米,在无房户完成选房后的第二天,据称剩余有房户房源在一个多小时里也全部售出,成为了2023年宁波楼市的第一个“日光盘”。

记者 施文

**分类信息** 【刊登热线】  
56118885  
56118880

办理地址:海曙区,碇南街62号(都市仁和中心)20楼2011室  
鄞州区,宁东路901号宁波报业传媒大厦一楼

**法律服务**

●离婚、房产、经济纠纷 87295238  
●民事免费法律咨询 56281878

**职场招聘**

**人保培训中心急招**  
厨师、辅助工(工作地点:鄞州下应、老江东、海曙区大来街)  
电话:87196111 转 81518、87196111 转 85012  
地址:海曙区大来街50号503室

**声明公告**  
刊登热线:  
56118880

●慈溪市横河锐泽建材经营部遗失公章一枚,编号3302820427089,声明作废  
●宁波粮油运输有限公司工会委员会遗失开户许可证,核准号:J3320030706401,开户银行:宁波甬城农村商业银行股份有限公司新城支行,声明作废

**通知**

吴艳:你于2023年1月10日至今一直未到公司上班,也未到公司办理任何手续,现请在通知之日起3个工作日内回单位办理相关手续,否则我公司按劳动法规解除劳动合同。  
宁波日鼎电子科技有限公司

●韩国长锦商船株式会社宁波代表处遗失核准号为J3320056935902的银行开户许可证,声明作废  
●林雪芳遗失宁波万槐置业有限公司开具的宁波增值税普通发票一张,发票代码:03302190105,发票号码:03782790,金额:1764668.00元,声明遗失,原件作废  
●宁波盛浩铜业有限公司遗失财务专用章一枚,编码33022510019868,声明作废  
●宁波成彤控股有限公司遗失发票专用章,声明作废  
●宁波灯塔城事商业管理有限公司公章一枚,编码3302120261520,熊伟法人章一枚,均声明遗失  
●徐蓉遗失人保执业证一本,编号00000233020000002019002926,发证时间:2019-12-6,声明作废

●马利平遗失人保财险宁波市分公司执业证,编号00000233021100002020000075,发证时间:2020-5-29,声明作废  
●宁波汇欣机械制造有限公司遗失公章一枚,编号,33021110036414,声明作废  
●俞静君遗失人保执业证,编号00000233020680102019000589,发证日期2019.12.27,声明作废

●宁波汇欣机械制造有限公司遗失合同章一枚,编号33021110036417,声明作废  
●胡良辉遗失人保财险宁波市分公司执业证,编号0000023302000002021000013,发证时间2021-1-11,声明作废  
●宁波汇欣机械制造有限公司遗失法人章(陈忠良),声明作废

●宁波成峰测绘服务有限公司遗失宁波市市场监督管理局国家高新技术产业开发区(新材料科技城)分局2017年5月19日核发的营业执照正本各一本,统一社会信用代码91330201309043172E,声明作废  
●宁波汇欣机械制造有限公司遗失财务章一枚,编号33021110036415,声明作废

**九峰陵园**  
市级重点扶持经营性陵园!  
九峰陵园园林式陵园,坐向东南,园内小桥流水亭台楼阁,鲜花草坪,不是公园胜似公园,多年来一直有新老客户赞美,真正成了人生后花园理想的选择。(地铁一号线宝幢站每天有专车接送,需提前预约)地址:鄞州区五乡镇宝同村  
0574-88389515 88389516

**宁波市育王三墓园**  
本墓园是民政部门批准的正规墓园,位于阿育王寺大正南面(过铁路桥洞往左40米),价格亲民,交通便利,来必接送。公交:155路、162路、759路到育王寺站下车或轻轨一号线宝幢站下车。  
预约电话:88339061 13567920891