

部分提前還按揭的好處

我有一筆 103 萬元人民幣的房屋貸款，大約在 2022 年 7 月從中國農業銀行貸出。

雖然我沒有現金來提前償還部分貸款，但我選擇從其他銀行獲得消費貸款來償還部分房貸。消費貸款的利率約為 6%，而房貸利率約為 3.6%。

這樣做的一個好處是，它給人一種房貸正在快速償還的感覺。你會有一種良好的感覺，儘管實際上並非如此，因為你的貸款總額保持不變。

我在 2024 年 9 月左右申請償還部分房貸，金額為 2 萬元人民幣。

今天，我問了 Gemini 是否應該這樣做。它給出了中立的回答。我決定還是這麼做。於是，我再次申請償還另外 3 萬元人民幣的房貸。我注意到第一次申請時，他們花了兩週時間才批准。但第二次，系統很快就批准了。今天是 2024 年 12 月 10 日，所以銀行將在 2025 年 1 月 9 日收取這筆款項。

Gemini 無法告訴你這一點，因為這是中國農業銀行的流程。

根據我的經驗，償還 2 萬元人民幣的房貸對我的個人財務狀況不會有太大影響。那幾個月我有工作，也有一些收入。然而，在最近的一個月，由於某些原因，我正在積極尋找工作機會，沒有收入。

對於 3 萬元人民幣，6% 和 3.6% 之間的利率差異是每年 720 元人民幣。這給你帶來了一些良好的感覺。也許我能找到一份好工作，然後迅速償還這 3 萬元消費貸款。

使用消費貸款的另一個優勢是它更加靈活。你可以隨時以任何金額償還。

這種做法很容易招致父母的批評。再次做出這個決定是關於在生活的各個方面進行創新和獨立思考。

如果我有這種獨立思考的能力，我就不會在 2022 年購買這套房子，這套房子至今已經讓我們家庭損失了 100 萬元人民幣。我寫了一篇文章，《住房夢的終結》。

通過不在生活的每個方面跟隨大多數人，你獲得了獨立思考的能力。使用消費貸款提前償還少量房貸是一件小事；獨立思考才是大事。