要不要提前还房贷，成了时下许多人关注的热点。不同的人有不同的提前还房贷的原因，有的人是从理财的角度出发，有的人是为了避免日后纠纷，还有的人是为了出售房产。

归纳来看，提前还房贷的原因有4种，下面就逐一为大家介绍。需要提请注意的是，第四种提前还房贷的原因，要特别留意的一个事项，如果这个事项处理不好，将会给日后的经济生活带来麻烦。

一、为了出售房产

我们都知道，购房时办理了住房按揭贷款，房产就抵押给银行了。如果想卖出房子，就必须办理解押手续，而办理解押手续的前提是必须要还清住房按揭贷款。所以，有一部分人提前还贷是以销售房产为目的的。

二、缩短还款期限

银行里有一笔房贷每个月要还，心里总会有那么一点牵挂。一些人不爱欠钱，为此会睡不好、吃不香。所以会想尽一切办法尽早还清房贷，以求得“无债一身轻”的生活状态。

部分提前还贷之后，对于还款会有两种处理方式，一种是降低月供，另一种是缩短还款期限。所以，一些人为了追求更早的实现无债一身轻的理想生活状态，在提前还贷之后就采取缩短还款期限的方式，处理后续的房贷

三、为结婚做准备

许多人是有婚前房产的，但这个房产还有住房按揭贷款。如果这个房贷没有还清，在结婚之后持续进行还贷，那么房产就有部分价值属于婚后财产，这对于日后处理婚姻纠纷是十分不利的。

因此，许多有婚前房产的人，都会选择在结婚之前提前还清贷款，这样房子就属于婚前财产了，也就避免了日后万一离婚所带来的房产损失。

不过如果以为了结婚做准备而提前还清房贷的，就要防止“洗房”情况的发生。什么是洗房？简单地说，就是结婚之前，一方已经准备好婚房，结婚之后另一方以某种理由要求卖掉房子，再以夫妻双方的名义购买一套更好的改善性住房。之后，由于某种原因离婚了，另一方就被分割走了一半的房产。

“洗房”的具体案例：上海的江阿姨给儿子婚前买好了一套两居室。很快婚后儿媳妇要求将此卖掉，再买一套大一点的三居室，未来可以生孩子。没想到婚后的三居室买到之后很快就离婚了，儿媳妇分了50%的房产。

四、获取更佳的理财效果

有一笔贷款要还，这会增加经济生活成本。按目前4.1%的年利率来计算，100万元的房贷，一年就要支付4.1万元的利息。这笔利息对于工薪阶层来说，压力也是不轻的。

从理财的效果来说，如果你有一笔闲钱，不能获得4.1%的年投资收益率，那么将这笔闲钱提前还房贷，将是一个不错的选择，能获取维持原先房贷状态更佳的理财效果。

例如，你有一笔100万元的闲置资金没有良好的投资去处，存了一年期的银行定期存款，按年利率2%计算，一年获得2万元的利息。如果你将这笔闲置资金提前归还了100万元的房贷，那么你将额外增加2.1万元（4.1万元—2万元）的收入，从而取得更佳的理财效果。

另外，提取住房公积金还房贷也是属于增强理财效果的范围。因为账户中的住房公积金的存款利息是这样规定的：上年度归集缴存的住房公积金余额，按3个月定期存款利率(目前是1.35%)结息，当年度归集的公积金按活期利率(目前是0.25%)结息。

例如，你提取了上年度公积金余额50000元用来提前还房贷，按4.1%的房贷利率计算，你将增加1375元的理财收入。如果你提取的五万元公积金是本年度缴存的，那么你将增加1925元的理财收入。

但以增加理财效果为目的的提前还贷，必须要注意一个如下所说的事项。

提前还贷之后，你个人或是家庭的现金流就会减少，个人或者是家庭抵抗风险的能力就会降低。

从目前来看，住房按揭贷款是普通家庭最容易获取的银行贷款，也是利率较低的贷款。一旦提前还房贷了，你就很难将这部分资金再贷出来，即便是以其他方式（例如房产抵押贷款）贷出来了，利率也会高于第一套房产房贷利率。

因此，再以获取更加理财效果为目的的提前还贷时，就要充分考量和综合个人和家庭的各个方面因素，特别要考虑将来几年是否有大宗消费，比如买车、创业、小孩上学择校、再购房等需求。也就是说，你要充分考虑，为了保持这个现金流，值不值得增加维持房贷现状的成本。