

我掉头发你避坑。你一定刷到过这种视P。教你提前还贷选对方式能省几十万。

一听这句话就觉得违反我的认知。提前还10W能省几十万？10万的利息怎么会有几十万呢？一般都是翻倍左右啊。于是我算了一下，10万5%利率30年等额本息要9.3万利息。怎样最省利息呢？就是你不借！所以你最多只能节省9.3万。提前还节省的利息不可能比它多吧？那为什么会少了几十万呢？原来他们建议缩短年限，每月的月供不变。

这里面有一个误区。提前还贷缩短年限的方式其实是分2个步骤，D一步就是提前还贷。假设借100万5%利率30年等额本息，月供是5368。还了一年之后提前还10万。提前还贷之后你的月供会变为4822，每月减少546，利息节省了89309。D二步是银H缩短贷K年限，将你的月供调高到接近原来的月供。我也算了一下，可以调成280个月，月供是5362。也就是你总共还了24年多一点。这样调的话利息总共可以节省266648。其中89309是提前还贷节省的，缩短年限节省了177339。这177339跟提前还贷一毛钱关系没有。而且你为节省这笔钱，280个月你多付了152880。这资金也是有成本的啊。还有你想缩短年限的话，是可以单独向银H申请的，只要你的流水够或者存款足，你甚至可以把年限调为0，但你总不能把功劳都算到提前还的那10万头上吧？

这个原理就等于你签贷K合同的时候，银H问你贷多少年，你选择25年，总利息是75万，你就比30年节省了18万了。你会不会跟自己说：我好聪明啊！节省了18万！这些大聪明博主们就是这样忽悠了你。我不是说这些博主教的方法不好，而是他们这样说不准确，误导大家，或者是连他们自己都不懂，人云亦云。

这些都是我用头发换来的经验，本文依旧是一家之言，更多干货输出敬请关注。

[#房贷##房贷利率##提前还贷#](#)