

多家银行加快解决房贷提前还款难

违规转贷陷阱需警惕



视觉中国供图

预约时间长、转贷陷阱重重……近期，住房贷款提前还款难的话题引发关注。中国人民银行、银保监会日前召开会议，要求商业银行改进提升服务质量，按照合同约定做好客户提前还款服务工作；同时加大查处处罚力度，加强违规转贷风险警示。

记者了解到，近日多家银行已向分支机构下发通知，要求强化以客户为中心的理念，及时响应客户还款诉求。

加快回应消费者诉求，银行改进服务质量

2月15日，西安市民郭女士接到工商银行通知，可以去网点办理房贷提前还款的手续。“前阵子还说排队申请得等一个月。”郭女士说。

日前，人民银行、银保监会召开部分商业银行座谈会，要求商业银行强化以客户为中心的理念，保障客户合法权益，改进提升服务质量，按照合同约定做好客户提前还款服务工作。

“之前银行通知提前还款排到3个月了，这段时间光利息支出就近万元。希望监管出手后排队时间能缩短，帮我节约一些利息。”眼看

近期理财、基金等投资收益不太理想，珠海市民朱女士决定将手里60万元流动资金用于提前还款。

今年开年，不少存量房贷经历了重新定价，与存量房贷挂钩的5年期以上LPR去年累计下降35个基点，但部分购房者感觉这个降幅还是低于新发放房贷利率的降幅。加之资产端投资收益率下行，不少购房者选择提前偿还贷款，以减轻债务压力。

不过，提前还贷并非易事。面对越来越多的提前还款需求，个别银行取消了手机银行办理提前还款的功能，要求必须去办理按揭的线下网点才能申请。部分银行对提前还贷违约金收费标准进行调整，明确要求违约金为贷款总额的1%。在还

款需求较集中的地区，部分银行出现办理提前还贷预约时间长的情况，有的排队时间得两三个月甚至半年之久。

随着工农中建等多家银行的通知传达到各分支行，提前还款难问题正逐步得到解决。

记者走访上海多家银行了解到，目前上海多数银行无积压客户，部分银行按合同约定提前1个月申请即可，个别房贷占比较高的国有大行排队时间压缩在3个月以内。

违规转贷陷阱多，借款人要“擦亮眼”

“高息房贷替换成3.45%的经营贷，100万元房贷10年可节省20万

元利息，手续我们可替您办好……”日前，广州市民刘先生接到一个自称“贷款中介”的推销电话，较大的息差诱惑让他颇为心动。

随着经营贷、消费贷利率持续走低，一些不法中介向借款人宣称可以“转贷降息”，诱导消费者使用中介过桥资金结清房贷，再到银行办理经营贷或消费贷归还过桥资金。“这背后隐藏着违约违法隐患，高额收费陷阱、资金链断裂风险等问题不容忽视。”复旦大学金融研究院研究员董希淼说。

根据相关监管规定，经营贷须用于生产经营周转。工商银行杭州古墩路支行一名工作人员告诉记者，转贷操作后，银行若发现经营贷款资金未按照合同约定使用，借款人将承担违约责任，不仅面临被提前收回贷款的风险，个人征信也会受到影响。

记者了解到，不法中介在“帮助”借款人申请经营贷时，往往通过伪造流水、包装空壳公司等手段获得贷款资格，涉嫌骗取银行贷款，借款人甚至可能会被追究相关法律责任。

另外，过桥资金利息费也常常暗藏猫腻。业内人士告诉记者，不法中介会怂恿借款人使用中介的过桥资金偿还剩余房贷，从中收取垫资过桥利息、服务费、手续费等各种名目的高额费用。一步步落入陷阱的借款人最后才发现，转贷后的综合资金成本可能高于原来房贷利率。

一名银保监会消费者权益保护局人士告诉记者，经营贷、消费贷期

限较短，且本金大多需一次性偿还，借款人若无稳定的资金来源，贷款到期后不能及时偿还本金，可能产生资金链断裂风险。

多举措稳预期，为加快经济复苏提供有力支撑

“判断是否需要提前偿还个人房贷，最直接的方式是看投资收益是否可以覆盖贷款利息。”浙江大学国际联合商学院数字经济与金融创新研究中心联席主任盘和林认为，随着2023年我国宏观经济企稳回升，股市、楼市的政策东风频频吹来，部分居民的投资预期将发生变化，更理性、更审慎地考虑提前还款。

为促进房地产与金融正常循环，去年11月金融管理部门推出“金融十六条”举措，提出支持个人住房贷款合理需求的多项举措。

今年初，人民银行、银保监会宣布建立首套住房贷款利率政策动态调整机制，明确将住房贷款利率政策与新建住房价格走势挂钩。金融管理部门还在合理确定个人住房贷款首付比例、优化新市民住房金融服务、提升借款和还款便利度等方面提出要求，引导金融机构做好相关工作。

专家认为，这些举措对于稳定购房者信心和预期发挥了一定作用。数据显示，2023年1月，以个人住房按揭贷款为主的住户部门中长期贷款增加2231亿元，较2022年12月环比多增超300亿元。 据新华社

旅美大熊猫丫丫瘦脱相，可能提前回国

专家已赴美协商，此前与丫丫同园的旅美大熊猫乐乐不幸离世

据悉，在美国孟菲斯的大熊猫“丫丫”健康状况令人担忧，有在美志愿者向记者透露，“丫丫”目前除了大面积皮肤病、疑似营养不良、拉肚子，还伴随着刻板行为。

2月20日上午，有知情人士告诉记者，中国动物园协会工作人员透露：“按照此前的计划，相关专家已出发前往美国，如果手续办理顺利，丫丫将提前回国。”

专家已赴美协商丫丫回国事宜

美国孟菲斯动物园2月3日发布的一则旅美大熊猫乐乐离世的声明，让志愿者们无比痛心，同时也挂念着同在孟菲斯动物园仅剩的旅美大熊猫丫丫的健康状况。

20日上午，知情人士告诉记者最新消息：目前中国动物协会已派遣专家出发前往美国，主要目的是协商大熊猫丫丫回国的相关事宜。

该知情人士透露：“中动协工作人员称，如果按照此前制定的计划，专家目前已经出发前往孟菲斯动物园，但专家具体每天的行程他们并不掌握，按照因公出差的相关规定，预计专家会去5-7天，不过也要根据调查情况来决定具体的安排。”

据上述工作人员解释，此次专家前往美国孟菲斯动物园，按照计划首先会检查大熊猫丫丫身体健康状况，并给出孟菲斯动物园关于大

熊猫饲养管理的建议。“此次中动协派往孟菲斯动物园的专家方向为兽医以及饲养方向，配置比较齐全。目前尚不清楚丫丫、乐乐所属的北京动物园和上海动物园的具体安排。”

有内部人士告诉记者，丫丫若回国，应该先去北京动物园。

20日下午，记者多次尝试联系北京动物园动管部，电话未能接通。据日前媒体报道，该动物园工作人员透露：目前园方还在办理丫丫回国的审批手续，具体回国日期尚不清楚。

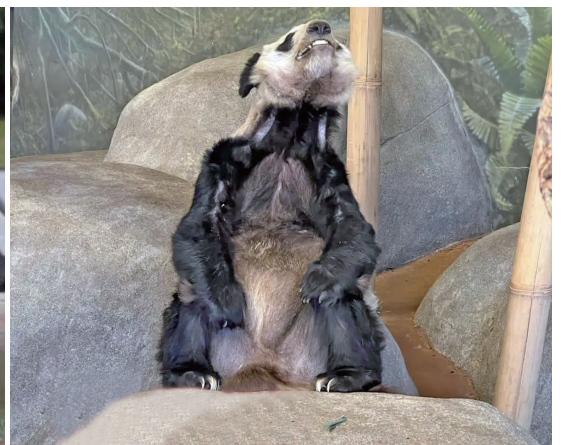
随后记者尝试联系上海动物园，工作人员称目前该动物园专家尚未出发，“大熊猫去孟菲斯动物园，主要是中国动物园协会总牵（签）的，现在还是要听中动协来协调。”

消息一出，不少网友依然挂念：丫丫是否仍需要等到4月合同到期才能返华？目前丫丫身体健康状况已出现问题，能否接回国医治照看？

对此，知情人士向记者讲述，旅



小时候的丫丫



丫丫脸部凹陷、毛色发黑 据顶端新闻

美大熊猫返华，一定是需要办理完成所有的相关手续之后，才能将回国提上日程。“也就是说，如果4月7日合同到期前，能把丫丫回国的所有手续办理完成，能按时回国，甚至提前回国都是有可能的。”

不过，也有中动协工作人员表示，若不出意外，丫丫最迟也是按4月7日约定日期返华。

2003年4月，作为中美共同保护和研究大熊猫计划的一部分，来自上海动物园的雄性大熊猫“乐乐”和来自北京动物园的雌性大熊猫“丫丫”乘坐飞机抵达孟菲斯，开始了旅美生涯，让孟菲斯动物园成为全美第四家拥有熊猫的动物园。

2013年，两只熊猫为期10年的租借期结束后，孟菲斯动物园与中

国动物园协会签订协议，将租借期再延长10年。

“丫丫或许想告诉我们它想回家”

程程2020年得知旅美大熊猫乐乐、丫丫的故事，便一直关注着两只国宝的动态，“这两年群内有美国的志愿者经常会去孟菲斯看望乐乐、丫丫，我2021年去园区时，两只熊猫都气若游丝，并且有一次志愿者发现饲养员给它们喂的竹子已经发黄，老年熊猫很难消化，偶尔还有腹泻的情况。”

作为在美志愿者的一员，孟女士2月去孟菲斯动物园十余趟，每天都会将丫丫最新的照片发到社交平

台，从饲料、竹子，到水果、粪便的情况；从丫丫在室内发呆，到去室外晒太阳，抑或是无力地抓痒，事无巨细。

也因为孟女士的视频，让全球挂念丫丫的叔叔阿姨能看到它的情况。有网友给孟女士留言：看到丫丫便便成型，从来没觉得不适，只有欣慰，丫丫也为了着能快些回国在努力吃饭，乖乖等待。

程程近日再次前往孟菲斯动物园，大熊猫区域只剩下毛色发黑发黄、消瘦到脸部凹陷的“丫丫”，它行为显得有些刻板，有时舔着嘴唇求食，有时则长时间盯着监控探头。

程程将丫丫的视频发进志愿者群中，有女孩回复：丫丫或许想告诉我们它想回家，但它不会说话。

据顶端新闻客户端