

春节前后现提前还房贷热潮

成都部分银行要排队6个月

兔年开年，部分个人住房贷款借款人加快提前还贷，掀起一波提前还贷热潮，#扎堆提前还房贷并不可取#的话题也冲上热搜。

成都是否也出现了提前还贷热潮？日前，华西都市报、封面新闻记者走访成都多家银行发现，近期个人房贷提前还款人数增加，大多数银行在受理申请后，预计需要3个月左右才能走完审批流程。

春节前后是提前还贷高峰期

针对提前还款问题，2月3日，记者以还款人身份电话联系了交通银行成都某营业点。该营业点工作人员表示：“可以提前还款，需要本人带身份证和购房合同到银行办理现场预约，基本上3个月以内可以办理。”对于违约金问题，该工作人员表示，需要根据贷款合同约定来执行，大部分贷款合同标注的违约金是贷款总款项的1%，只有极少数可能会稍微高一点。“近期办理提前还款的客户较多，基本上天天都有，春节前后是高峰期。”他说。

农行成都某支行个贷中心工作人员表示：“目前，1月排队的客户预计能在6月办理，根据进度，现在排队基本上要3-6个月才能够走完流程、扣款。”

随后，记者来到位于成都市锦江区的建行某支行个贷中心，这里仅有一个窗口在办理提前还贷业务，排队、填写资料的超过10人。该行工作人员表示，不同的网点、不同的贷款方式，等待的时间不同，最快的是公积金贷款，3天就能走完流程。

排队过程中，一位提前还贷的购房者告诉记者：“之前买房时贷款利率太高，最近发了年终奖，父母又凑了点，就提前还一部分，可以减轻点压力。”

理财收益难抵房贷利率

除了能减少还款压力外，理财收益



2月3日，位于成都市锦江区的建行某支行个贷中心，排队办理提前还房贷的顾客。

不及预期也成了部分人提前还款的主要原因。

一位提前还款的购房者说：“虽然网上都说，理财收益大于房贷利率就没必要提前还款，但现实与理论总是有极大差距的，我大学本科学的是金融，从分散投资理念到股票价值投资，我都有涉及，但去年以来，我的股票投资亏了30%，基金亏了20%，理财收益还没跑赢银行存款，所以还不如提前还款。”

2022年以来，股票、基金等价格大幅度下行，连一贯稳健的银行理财产品也出现了“破净”。在这种情况下，部分投资者投资收益下降明显，风险偏好趋于保守，将原来用于投资的部分资金拿来提前还款。

住房政策研究员李宇嘉表示，事实上，提前还贷潮贯穿2022年。从2022年到现在，尽管房贷利率下降了1个百分点左右，但很多存量房贷的利率在5%左右，在存款和保本理财的利率普遍低于3%的现状下，部分购房者选择了提前还款。

从数据来看，央行2022年四季度城镇储户问卷调查结果也表明，倾向于“更多储蓄”的居民占61.8%，比上季增加3.7个百分点；倾向于“更多投资”的居民占15.5%，比上季减少3.7个百分点。

分析

提前还贷未来是否继续升温？

在银行信贷中，提前还款本是一种较为常见的行为。借款人出于自身资金安排考虑提前还款，可以减少利息支出；银行出于风险管理需要，在符合合同约定的情况下也可能要求借款人提前还款。

“提前还款潮表面上是一些家庭个体决策，其背后涉及包括宏观利率环境、家庭收入预期、消费转型浪潮。”独立策略研究员陈佳说，从近期跟踪的宏观利率市场与微观家庭房贷的时序数据来看，总结起来有三大特点。

首先是近年来的岁末年初都会涌现家庭提前还款潮；其次随着中国深入推进金融供给侧结构性改革，利率市场化

进程加速，居民预期的利率变化一旦大于阈值就会引发提前还款潮；还有宏观经济方针政策走向对微观居民还款决策的影响力越来越大，效果越来越明显。

陈佳举例道，以近年来备受瞩目的贷款市场报价利率(LPR)为例，这是中国近年来利率市场化改革的标杆性指标。随着基准利率处于下行空间，包括LPR在内的还贷利率总体也在下降，房贷边际成本的明显变化给广大居民提前还款创造了客观环境。

未来提前还贷潮是否仍会升温？中泰证券指出，虽然此前房地产政策开始向需求侧发力，但对于存量房贷影响不大。未来，在房地产有更多刺激利好的情况下，房贷利率或进一步下行，叠加债市企稳和银行理财收益逐步回暖，“提前还贷潮”或有所减缓。

华西都市报·封面新闻记者 朱宁

温馨提醒

这些情况提前还款不划算

虽说“无贷一身轻”是大多数买房人的终极梦想，但业内人士同样提醒，面对扎堆提前还贷的热潮，还是要结合自身情况选择。

“对个人来说，判断是否需要提前偿还个人贷款，最直接的方式是看投资收益是否可以覆盖贷款利息。如果投资收益高于贷款利率，则考虑将资金更多用于投资；反之则可以考虑部分或全部偿还贷款。当然，还需要为日常生活支出与未来养老、医疗等留足资金。”招联金融首席研究员董希淼说。

中原地产也指出，不适合提前还款的情况包括房贷利率低、等额本息还款已到还款中期、等额本金还款期已过1/3等。

据中国新闻网

团队出境游今日重启 旅游企业多举措揽客

根据文旅部此前发布的通知，从2月6日起，试点恢复全国旅行社及在线旅游企业经营中国公民赴有关国家出境团队旅游和“机票+酒店”业务。

春秋旅游副总经理周卫红近日表示，2月6日一早，春秋旅游的首发团游客将飞往曼谷，这也是今年第一个抵达泰国的中国旅游团。

随着出境游需求提升，航空公司也逐步恢复国际航线。在此背景下，预计出境游复苏将带动相关企业业绩回升。

上市航司加密国际航线

“随着我国疫情防控政策优化调整，出境游需求及旅游市场持续恢复，航空运力的投放也将回归良性发展状态。预计2023年海外热门航线机票价格会呈现逐步回落趋势，最终回到相对合理的区间。我们对航空业的恢复充满信心，将在今年晚些时候公布更多国际与洲际航班的新增与恢复情况。”吉祥航空内部人士说。

东方航空相关负责人在接受记者采访时表示，公司密切关注国际市场需求和境外机场保障准备情况，持续优化调整国际航线网络布局，科学安排航班计划，有序推进部分热门国际航线恢复进度。

上述负责人进一步表示，近期计划新增航线主要涉及上海至马尼拉、雅加达、迪拜、巴厘岛等，以及北京大兴至中国香港、曼谷等。其他部分航线也将进一步加密。预计未来一段时间内，亚太

区域航线恢复速度会明显高于洲际航线。

“吉祥航空已公布2月份海外航线执行计划，包括近期较为热门、且已增班至每周10班的上海至普吉航线。除新增与加密东南亚航线以外，吉祥航空还陆续新增/恢复一批上海以外地区始发的海外航线，包括郑州至赫尔辛基、南京至东京、南京至首尔等。为应对不断增长的航空出行需求，吉祥航空计划在2023年接收共计10架全新客机。”吉祥航空相关负责人说。

春秋航空在2月2日的业绩预告说明会上表示，公司自身国际航线恢复得还不错，尤其是泰国。此后会陆续增加马来西亚、吉隆坡等新目的地，中长期看，国际占比会逐步恢复至2019年水平。

去哪儿大数据研究院副院长郭乐春表示：“随着航班量增加，机票价格有望降低。随着2月6日出境团队旅游和‘机票+酒店’业务试点恢复，旅行社也会推出一些优惠套餐，整体出游成本会降低。”

旅企业绩将进一步改善

中原证券研究员刘冉表示，随着航班运力陆续恢复，签证业务有序开展，出境游市场将进一步复苏，预计2023年“五一”黄金周或暑期能够感受到较为明显的市场变化。

去哪儿CEO陈刚表示，出行的信心在恢复，旅游消费的信心也在恢复。旅游甚至会优先于餐饮、服装等消费场景，

成为最先呈现恢复态势的消费板块。

相关旅企也在不断调整策略，以求抓住这波行业回暖的红利。

湖北省海外旅游集团总经理曹本杰表示，出境方面，公司梳理了重点旅游国家目前入境签证及防疫政策要求，调整相关目的地旅游产品的供给和服务，完善产品设计思路，有序开展出入境市场各项工作。行业春天终将到来，公司将把握新趋势，积极向消费者推介全球旅游攻略和最新玩乐目的地信息。

三特索道相关负责人表示，海南已成为中国最热门的高端旅游目的地之一，三特索道的海南项目也在春节迎来了客流高峰，节后错峰旅游热度仍未消退，目前南湾猴岛景区依然人潮涌动。面对强劲的行业复苏势头，海南项目将持续深耕渠道市场，加强资源整合，提高项目体验，加快景区二期路线开发，延长产品游览周期，延展边际消费，加快推进“大南湾·新猴岛”战略布局。春节7天假期，三特索道旗下项目累计接待游客36.3万人次，较2022年同期增长110.43%；旅游收入同比增长105.65%，可比口径下恢复至2019年的104.76%。

对于业绩预期，某旅游上市公司相关负责人表示，2023年旅企业绩整体有望出现大幅跃升，预计下半年业绩会好于上半年。不过，现金流以及业务量的恢复都需要时间，各细分业态情况也不尽相同。看好修复行情与促消费政策下旅游出行需求的释放。

据证券日报

白杰品股

非常完美

问：上周五沪指低开，盘中探底回升，收盘下跌，你怎么看？

答：市场上周五集体收跌，午后跌幅大幅缩减，盘面上个股涨跌多，软件、互联网板块表现较好，北上资金净流出约42亿元。截至收盘，两市涨停39只，跌停3只。技术上看，沪深股指均失守5日均线，两市合计成交9146亿元环比减少；60分钟图显示，各股指均收复5小时均线，60分钟MACD指标仍保持死叉状态；从形态来看，如预期各股指盘中均出现洗盘，还回补了之前的缺口，由于跌幅收窄幅度近1%，使得短期震荡非常完美地在上周完成，后市只要不失守60小时均线，则还将刷新反弹新高。期指市场，各期指合约累计成交、持仓均增加，各合约负溢价水平整体有所增加。综合来看，1月大涨后，短期休整一周符合规律，从中线角度来看，各股指反弹走势均未结束，中期上升空间仍较为乐观。

资产：上周五按计划持股。目前持有华创阳安(600155)99万股、新希望(000876)38万股、红宝丽(002165)145万股、越秀资本(000987)88万股、好太太(603848)18万股、曼卡龙(300945)12万股、丽人丽妆(605136)18万股。资金余额2293959.74元，总净值33297959.74元，盈利16548.98%。

周一操作计划：越秀资本、华创阳安、丽人丽妆、好太太、曼卡龙、红宝丽、新希望拟持股待涨。

胡俊杰