https://www.douyin.com/video/7202580536185965827

# 点赞数：3.1万

# 标题:要不要提前还房贷  
## 关键字: 提前还房贷 #提前还贷 #房贷 #理财 #提前还贷为何成热潮  
## 作者: 鹤老师  
以下是经过标点符号补全和错别字修订的文本：  
  
“去吧，去吧，别看我视频，就当我没说。出了事，你别来找我。我只想告诉你一件事，理论和现实是不一样的，两者之间最大的区别在于三个字：摩擦力。首先，你要知道为什么要贷款。一个普通家庭之所以要贷款，是因为他清楚地知道用贷款去对称通账吗？不是啊。百分之九十的家庭之所以贷款，就是因为他拿不出来那么多钱，所以他咬牙切齿地去还利息。换句话说，之所以贷款，是因为没钱。没钱，你告诉我拿什么还？  
  
其次，就算你有钱，又会发现一个问题：房贷资格。如果房产没有任何的限购限贷，随时想买，随时买，还进去是没有问题的。可是问题在于，有价值的房产都在一二线城市的核心区，而这些城市无一例外都有限购限贷。你首套房可以贷七成，放大杠杆，可是一旦你把它还清了，就算二套了，二套就只能贷三成了。你还进去容易，拿出来难。房贷是一个单项目，你今天不用钱了，是还进去，可是明天你要用钱，他带不出来，怎么办？  
  
有人说可以经营贷啊，利息很低的，甚至还有三点几。来，我给你看个视频。”  
  
（视频内容）  
  
“信贷资金违规进入这个楼市呢，一直都是我们这个监管这个大力查处和处罚的啊，这个对象看完了哈。好，经营贷是什么？他是企业经营用的，只能用于公司相关的业务。你所有的操作，严格来说是不合规的。很多问题，你签的时候问必有，可是中途一旦出问题，比如说资格不符，社会贷款，比如说该续贷的时候续不了，怎么办？而且，就算你能这么去做，也还会遇到一个问题：手续费。  
  
他不是说转就转的，他需要一堆资料，还需要复杂的手续费，可能是几万块钱。你调整好了之后，省了五年的利息，却刚好交了个手续费。好，你折腾一圈图什么？你要是真的有企业，真实业务，真实经营，当然可以切换。可是问题又来了，你如果真的是企业老板，现金流不应该是生命吗？你涂那点指甲缝里的利息干嘛呢？是扣扣减减重要，还是关键时刻的救命钱重要？哪怕你是一个普通人，这种便宜也不要占。将军赶路，不追小兔。所有从鱼头吃到鱼尾巴，一分一毫都要占尽便宜的人，一辈子不会有什么大出息。他们从来不知道根本性的目的，他们从来不知道核心权重的重要性。  
  
我给你看个图，这是零二年到一四年的房贷利率。不管是最多的七点八三，还是最便宜的五点七六，每一个都比你今天的要贵。好，我就问你，穿越回去，你要不要买？银行不是你的敌人，通账才是啊。”', role='assistant', function\_call=None, tool\_calls=None)