

Beneficios de realizar pagos anticipados parciales de la hipoteca

Tengo una hipoteca de 1.03 millones de CNY, que solicité al Agricultural Bank of China alrededor de julio de 2022.

Aunque no tengo el efectivo para pagar parte de la hipoteca por adelantado, decidí obtener un préstamo de consumo de otros bancos para pagar una parte de la hipoteca. La tasa de interés del préstamo de consumo es de alrededor del 6%, mientras que la tasa de interés de la hipoteca es de aproximadamente 3.6%.

Una ventaja es que te da la sensación de que la hipoteca de tu casa se está pagando rápidamente. Obtienes una buena sensación, aunque no sea verdadera porque el monto total de tus préstamos sigue siendo el mismo.

Solicité alrededor de septiembre de 2024 para pagar parte de la hipoteca, por un monto de 20,000 CNY.

Hoy le pregunté a Gemini si debería hacerlo. Dio respuestas moderadas. Decidí hacerlo de todos modos. Así que, volví a solicitar pagar otros 30k CNY de la hipoteca. Noté que la primera vez les tomó 2 semanas aprobarlo. Pero la segunda vez, el sistema lo aprobó rápidamente. Hoy es 10 de diciembre de 2024, así que la fecha en que el banco cobrará el monto será el 9 de enero de 2025.

Gemini no podría decirte esto porque es un proceso del Agricultural Bank of China.

En mi experiencia, pagar 20,000 CNY de la hipoteca no hará mucha diferencia en mi situación financiera personal. Durante esos meses, tuve un trabajo y generé algunos ingresos. Sin embargo, en el último mes, por alguna razón, estoy buscando activamente oportunidades laborales sin tener ingresos.

Por los 30,000 CNY, la diferencia en las tasas de interés entre el 6% y el 3.6% es de 720 CNY al año. Eso te da una buena sensación. Y tal vez pueda encontrar un buen trabajo y luego pagar rápidamente el préstamo de consumo de 30,000 CNY.

Otra ventaja de utilizar un préstamo personal es que es más flexible. Puedes pagarlo en cualquier momento y en la cantidad que desees.

Este enfoque puede atraer fácilmente críticas por parte de los padres. La decisión de hacerlo de nuevo se trata de innovación y pensamiento independiente en todos los aspectos de la vida.

Si hubiera tenido este pensamiento independiente, no habría comprado esta casa en 2022, que le ha costado a nuestra familia 1 millón de CNY hasta hoy. Escribí un artículo al respecto, El fin del sueño de la vivienda.

Al no seguir a la mayoría en todos los aspectos de la vida, adquieres un pensamiento independiente. Usar un préstamo de consumo para pagar una parte de la hipoteca por adelantado por una pequeña cantidad es un asunto menor; el pensamiento independiente es un asunto importante.