

Avantages des Paiements Hypothécaires Partiels Anticipés

J'ai un prêt immobilier de 1,03 million de CNY, que j'ai contracté auprès de la Banque Agricole de Chine vers juillet 2022.

Bien que je n'aie pas les fonds nécessaires pour rembourser une partie de mon prêt hypothécaire à l'avance, j'ai choisi de contracter un prêt à la consommation auprès d'autres banques afin de rembourser une partie de ce prêt. Le taux d'intérêt du prêt à la consommation est d'environ 6 %, tandis que le taux d'intérêt du prêt hypothécaire est d'environ 3,6 %.

Un avantage est qu'il vous donne l'impression que votre prêt immobilier est remboursé rapidement. Vous ressentez une satisfaction, même si ce n'est pas réellement le cas, car le montant total de vos prêts reste le même.

J'ai effectué une demande vers septembre 2024 pour rembourser une partie de l'hypothèque, d'un montant de 20 000 CNY.

Aujourd'hui, j'ai demandé à Gemini si je devais le faire. Il m'a donné des réponses modérées. J'ai décidé de le faire quand même. J'ai donc fait une nouvelle demande pour rembourser 30 000 CNY supplémentaires de mon prêt immobilier. J'ai remarqué que la première fois, cela leur avait pris 2 semaines pour approuver. Mais cette fois-ci, le système a approuvé rapidement. Aujourd'hui, c'est le 10 décembre 2024, donc la date à laquelle la banque prélèvera le montant sera le 9 janvier 2025.

Gemini ne pourrait pas vous le dire, car il s'agit du processus de la Banque Agricole de Chine. D'après mon expérience, rembourser 20 000 CNY de mon prêt hypothécaire n'a pas vraiment changé ma situation financière personnelle. J'avais un emploi pendant ces mois et j'avais des revenus. Cependant, ce dernier mois, pour une raison ou une autre, je suis activement à la recherche de nouvelles opportunités d'emploi sans avoir de revenus.

Pour les 30 000 CNY, la différence de taux d'intérêt entre 6 % et 3,6 % est de 720 CNY par an. Cela vous procure un certain sentiment de satisfaction. Et peut-être que je pourrai trouver un bon emploi et rembourser rapidement les 30 000 CNY de prêt à la consommation.

Un autre avantage de l'utilisation d'un prêt à la consommation est sa flexibilité. Vous pouvez le rembourser à tout moment et pour n'importe quel montant.

Cette approche peut facilement attirer des critiques de la part des parents. La décision de la répéter repose sur l'innovation et la pensée indépendante dans tous les aspects de la vie.

Si j'avais eu cette pensée indépendante, je n'aurais pas acheté cette maison en 2022, qui a coûté à notre famille 1 million de CNY à ce jour. J'ai écrit un article à ce sujet, La Fin du Rêve Immobilier.

En ne suivant pas la majorité dans chaque aspect de la vie, vous développez une pensée indépendante. Utiliser un prêt à la consommation pour rembourser une partie de l'hypothèque à l'avance pour un petit montant est une petite affaire ; la pensée indépendante, en revanche, est une grande affaire.