



姜兆华：房价下跌，银行秒变黄世仁催债补本金





如果要问，房价下跌谁最着急？大多人都会说，那还用问，肯定是买房人着急！还真不一定。最近深圳一家银行的房贷经理给贷款人李先生打电话，说现在房价降了，你贷款买的房子评估价降了，得提前还 50 万贷款，补上评估差价。这个哥们一听，头一下子大了，彻底蒙了。房贷还得好好的，既没拖延，也没欠款，怎么说提前还贷就提前还啊？大过年的，银行上门催贷还钱，这剧情颇有黄世仁向杨白劳讨债的味道。

银行催客户提前还房贷“补差价”，这事听起来有点让人心烦。银行方面给出的解释，当初房贷合同里有这个约定，不信你看，第几条、第几款就这么写的：如果经过评估房价降了，借款人随时补足贷款本金差额。

很多人都有到银行办房贷的经历，厚厚一本借款合同，谁会去一条条琢磨那些条款，都是看看名字、金额、期限、利率是否一致？核对相符、没什么差错就签字走人了。房价涨的时候，没人关心借款人贷款够不够用，房价跌了，银行马上就会想到，按揭贷款的评估差价得先补上。同样一笔房贷，这房价上涨和房价下跌的待遇，差别怎么就这么大呢？主要还是房价的波动起伏远超市场预期。

这两年房价确实不给力，特别是深圳等一些城市一直在跌。很多人当初贷款买房，等着房价涨赚点，没成想房价一跌好几年。李先生贷款买的房子，按银行评估价已跌去了 50 万。这哥们越想心里越窝火，你说这事怨谁啊？想了半天，他一拍大腿想起来了，怨谁？怨楼下的邻居老王，他打六折卖房子，要不是他打折降价卖房子，银行也不会找到我，催我提前还房贷。当初签银行按揭贷款合同里到底有没有这条约定呢？老李自己也拿不准。

很多人可能不知道，银行《个人购房借款及担保合同》那是标准、格式化的合同文本，当中确实有：如果房产价格降幅过大，就要补充抵押品，

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_51892

