

# “提前还房贷”为何成热潮？

继1月5日人民银行、银保监会宣布建立首套住房贷款利率政策动态调整机制后，多地房贷利率开始密集下调。农历新春后，调整步调更加频繁，不少重点城市小步快跑进入“3”时代，首套房贷利率最低降至3.7%。

伴随着多地频繁调整首套房贷款利率，房贷进入低利率区间，不少贷款买房人开始考虑提前还款。“提前还房贷”屡掀高潮，这是为什么？提前还贷是否真的划算呢？

事实上，2023年初的这波“提前还贷潮”并非新事，从2022年起热度便逐渐走高。

“2022年之前没有过这么多人提前还贷，2021年下半年银行的贷款额度甚至还不够用呢。”一位业内人士表示，这两年“房住不炒”的属性愈发明显，房子增值慢了、少了，提前还贷成为了一种减少利息的理财办法。

特别是在2022年之前的高利率时期申请了房贷，现在手头不紧张，短期内或可见的中长期没有大额资金需求的客户，基本都在操作提前还贷。

现在，LPR利率低了，购房者都觉得提前还贷很明显可以省下利息，这么做是划算的。有的人贷款利率超过了6%。尽管后面房贷利率调下来了，月供也下降了，但相比周围去年买房的人低于4.5%的房贷利率，这部分人凭空多出近2个点的利息，十几年、几十年下来的确是较大一笔钱，自嘲是利率的站岗人的他们自然而然选择提前还房贷，觉得至少目前而言比较划算。

最近不少想要提前还房贷的买房人都陷入了“线上预约不到，线下让等消息”的死胡同里，焦急不已。

有人表示，2022年底预约了提前还贷，结果被告知去年10月的申请还没有处理完，可能要等到4月以后。有国有大行信贷经理告诉记者：购房者想要提前还贷，预计有三个月的等待期。不仅国有大银行难预约提前还贷，小银行也要排队1个月起，这在以前都是不可想象的事情。

提前还贷，可以说是购房者根据眼下的实际情况做出的最优选择。

有人自嘲：“点开股票App，累计收益-40%；点开银行App，基金累计收益-20%，理财产品年化收益2%，点开房贷计算器提前还10万可以省9万利息，不果断选择申请提前还贷还能干什么？！”

毕竟疫情三年，很多人收入减少，提前还贷有助于减轻每月的还贷压力；另外，前两年买房，贷款利率普遍高于5%，而目前首套房贷利率都已降到3.7%，其中超过1%的利差，并不能通过下调LPR（贷款市场报价利率）解决，于是，有点闲钱提前还款，也合情合理。

提前还贷最大的弊端就是损失了流动性。把钱都拿去还房贷了，就有可能丧失了用这笔钱获得其他收益的机会。

“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。如果投资收益率高于贷款利率，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。

不少分析指出，“提前还贷潮”最终的矛盾还是在存量房贷客户还款压力上。

经济日报2月1日发表文章《提前还房贷利大于弊吗》中表示：当前，部分存量房贷与新增房贷之间的利差过大问题需要引起重视。建议相关部门加快出台相关举措，引导银行适度降低存量房贷利率，逐步缩窄存量房贷与新增房贷之间的利差，进一步降低住房消费者的负担，有效解决居民扎堆提前还款及违规“转贷”等问题。可加快引导5年期以上LPR下降，继续降低新增和存量住房贷款利率，减轻居民住房消费负担。综合



近期，江苏南京的第37届中国·秦淮灯会持续亮灯，璀璨夺目，吸引了大量市民游客前往赏灯游玩。人们在观赏花灯的同时，品味当地特色美食，选购旅游纪念品，点亮古都“夜经济”，让城市有了更多烟火气。新华社发

## 美国高科技企业财报密集出炉 业绩集体受挫

美国高科技企业近日密集发布2022年第四季度财报，不少企业净利润同比大幅下降，业绩出现滑坡。

脸书母公司元公司2022年第四季度净利润46.5亿美元，同比降幅55%。谷歌母公司字母表公司季度净利润约为136亿美元，同比大降34%。美国科技巨头亚马逊公司2022年全年净利润为负27亿美元，为历史最差成绩。

去年第四季度，芯片业巨头英特尔公司营收同比下跌约32%，亏损6.61亿美元，较上年同期净盈利约46亿美元下滑114.3%。微软公司当季净利润同比下降12%，营业收入低于市场预期。苹果公司当季营收同比降幅5%，全球所有地区营收均下降。

业内人士指出，美国高科技企业业绩“集体受挫”绝非偶然。宏观经济多重不利因素造成的冲击，以及对行业发展前景误判而盲目扩张等因素聚合，致使企业业绩纷纷下滑。

具体而言，由于美元走强，通货膨胀持续、利率进一步调高，经济衰退风险加剧，宏观经济不确定性给消费者和企业造成压力，致使长期需求疲软。

数据显示，2022年全球个人计算机出货量比上年减少16.2%，第四季度更是同比下降

28.5%，这给芯片、整机等硬件厂商和软件行业造成沉重打击，英特尔、微软等企业业绩深受影响。

美元汇率走强也对公司业绩造成不利影响。苹果大部分营收、微软近一半营收来自美国以外市场。苹果公司表示，由于美元升值，当季销售额减少了近8个百分点。

一些高科技企业尤其是互联网公司招聘员工数量超过了实际需要，带来沉重成本负担。面对日渐加深的宏观经济不确定性，以及股东对公司降本增效的压力，各大高科技公司纷纷大规模裁撤员工，形成蔓延整个行业的“现象级”裁员潮。

财报表明，美高科技行业已陷入艰难时日。微软首席执行官萨蒂亚·纳德拉呼吁“用更少的钱做更多事情”，为应对长期低迷做准备。

元公司创始人兼首席执行官马克·扎克伯格表示，2023年公司管理主题为“效率年”，致力于变得更强大、更灵活。亚马逊首席执行官安迪·贾西宣布裁员1.8万人后称，该举措将让公司以更强大的成本结构寻求长期机会。

字母表公司首席执行官孙达尔·皮柴表示，公司面临宏观经济环境的挑战，正在改善成

本结构，以实现可持续的业务增长。苹果公司首席执行官蒂姆·库克表示，苹果公司“不能幸免”于当前困难的宏观经济状况。在充满挑战的环境中，公司将专注于长期发展。

各企业该季度财报整体相对低迷，但也有一些亮点。脸书日活跃用户数量首次突破20亿，被视作公司积极进展。苹果服务收入创历史同期新高，苹果活跃设备安装量也首次超过20亿台。

在减员增效、进行结构性调整的同时，这些企业致力于酝酿产业破局，不惜投下重金，发掘潜力巨大的产业新爆发点。

被元公司寄予厚望的现实实验室去年第四季度亏损43亿美元，全年亏损达到137亿美元。但公司并未放弃元宇宙愿景，表示在2023年现实实验室的投入和亏损还会显著扩大。

微软则继续加大投资云领域以推动增长，并对人工智能等有望“长期增长”和具有“长期竞争力”的领域加强投资。该公司日前宣布向“开放人工智能研究中心”追加上百亿美元长期投资。

分析人士指出，美国高科技行业整体发展遇阻的趋势在2023年还将持续，重回快速增长仍然道阻且长。新华社电

## 指导巴菲特投资股票？

# ChatGPT已成为华尔街公认颠覆性力量

ChatGPT在推出两个月后，用户数量突破1亿。瑞银报告称ChatGPT取得的这一成绩，社交媒体应用程序大概只能在梦里实现。

瑞银表示，在过去20年里，根本找不到像ChatGPT这样能够快速累积用户的应用程序。TikTok花了九个月的时间才达到1亿月活，而Instagram则花了两年半来实现这一巨大成就。

这种吸引客户的能力当然也获得了资本的青睐。自推出以来，ChatGPT已经获得了微软100亿美元的投资。此外，另一科技巨头谷歌也因感到ChatGPT的威胁而全力开发自己的人工智能。

ChatGPT几乎每天都在改变人们对未来的想象，华尔街交易员们也开始注意到这一点。

据调查，超过50%的交易员

表示，人工智能和机器学习将是未来三年市场上最具破坏性的力量。相比之下，去年交易员们中只有四分之一的人认为人工智能技术将会是颠覆性的。

而瑞银的报告也表示，ChatGPT的崛起是其他应有程序难以匹敌的，而其广泛的应用可能也预示着投资者和交易员与股票市场交互模式的改变。

一方面，ChatGPT带动了各类AI股票的上涨。英伟达和安霸等提供半导体的供应商股票也在1月飙升。这种力量甚至不仅仅局限于美国股市，也在A股中大放异彩。

然而，利基股价波动还只是人工智能“威力”的一部分。早在2018年，金融行业就开始使用人工智能来帮助进行投资决策。

巴克莱银行的一项调查发现，多达56%的对冲基金使用人工智能或机器学习来帮助做出决定。

另据2022年的一项调查，到2028年，在线交易市场将增长到超过120亿美元，其中大部分增长将来自人工智能和超级智能聊天机器人，类似于带有在线交易平台的ChatGPT。

日常交易者在未来将更容易使用算法和机器学习来制定投资策略，事实上，人工智能也正在取代传统的投资顾问和中介。

据媒体测试，ChatGPT不仅能够解释股神巴菲特的投资理念，还能为巴菲特下一步的投资提供建议。值得一提的是，它建议的微软、辉瑞和联合利华等公司股票都曾经在巴菲特的意向清单或已投资名单中。财联社