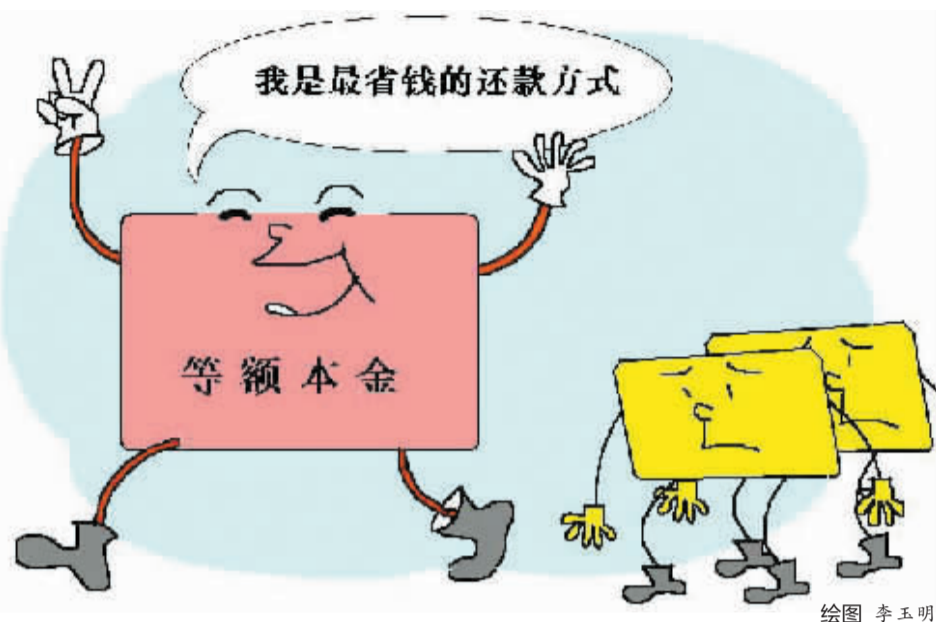


# 抗加息 房贷还款省钱“四大攻略”



绘图 李五明

□据《投资者报》

背负着房屋贷款的人,最不愿看到的就是加息,房贷执行新利率,人们难免要关注一下房贷省钱诀窍。现在,银行可选省利息的方式大抵有两种,一种是变更还款方式,另一种就是选择个性房贷产品。

## 最省钱还款方式:等额本金还款

银行最主要的还款方式有三种,一是等额本息还款,二是等额本金还款。除此之外,还有固定利率房贷。

固定利率房贷,即在贷款期限内,不论银行利率如何变动,借款人都将按照合同规定的固定利率支付利息。

固定利率房贷,虽然看起来比其他两种方式更好,尤其是在低利率水平下。如果采用固定利率房贷,就可以避免加息带来利息支出增多的风险。

可是实际上,固定利率房贷操作性较差。

等额本息还款是指从使用贷款的第二个月起,每月以相等的额度平均偿还贷款本金和利息。

等额本金还款是指在还款期内按期等额归还贷款本金,并同时还清当期未归还的本金所产生的利息。

在假设利息不变的情况下,等额本息所还整体利息加本金总额,低于等额本金,相对来讲等额本息更为划算。但是在强烈的加息预期下,等额本金还款方式在初期偿还较大款项,同时此刻利息较低。随着时间的推移,利息虽然增加,但是本金相对减少,产生的利息总负担也降低了。

因此,在加息预期下,等额本金还款比等额本息还款、固定利率房贷更为划算,是最省钱的还款方式。

## 最省息房贷产品:气球贷

除了还款方式外,银行推出了

各种房贷产品,其中包括组合贷、公积金贷款、气球贷。这三种房贷产品利息相对较低。

在相同的金额和相同贷款年限下,付出利息最少,最省钱的是气球贷。气球贷最大的特点就是长贷短供,也算是双周供的衍生房贷产品。

气球贷,即贷款利息和部分本金分期偿还,剩余本金到期要一次性偿还。所以,累计尾款所需偿还金额较大,到最后一期时还贷款压力比较大,有一定的经济压力。

整体来看,气球贷虽然最省利息,但是相对来讲每月月供也高于另外几种房贷产品。

除了气球贷,最省钱的自然是公积金贷款,由于利息相对商业贷款具备优势,不论是月供还是利息都低于其他房贷产品。

和公积金贷款相比,利息和月供高于气球贷的产品是组合贷,组合贷是部分享受公积金贷款,另一部分按照商业贷款利率计算。

## 中和投资担保第三家分店开业

□记者 李永高

本报讯 2011年元旦,河南中和投资担保有限公司西工营业部在市中心捷佳商贸城隆重开业,这是该公司开设的第三家分店。

河南中和投资担保有限公司是经河南省工信厅批准,并在市工商行政管理局登记注册的独立法人企业。公司秉承“忠诚聚信,合作共赢,担当责任,保障收益”的经营理念,致力于为符合《担保

法》和金融机构贷款条件的中小企业及个人提供贷款担保,解决中小企业融资难、担保难的问题。公司经营3年来健康发展,以一流的信誉、一流的服务,赢得了社会各界的赞誉和认可。

## 昨日金价暴跌逾40美元 可能意味着黄金将进入深度调整期

□据 金融界

随着欧美经济复苏步伐的加快,市场对全球经济增长前景乐观,进一步降低黄金避险魅力,投资者将资金变现或买入债券,促使现货黄金盘中暴跌逾40美元,创去年11月12日以来最大单日跌幅。

国际现货金昨日开于1413.99美元,最高触及1420.55美元,最低探至1372.00美元,收盘报1380.30美元,暴跌33.54美

元,跌幅2.37%。

资深市场分析师 Adam Klopfenstein 表示:“投资者总是先开枪,然后再提出问题,现金、债券与美元降低了大宗商品的吸引力。”

他表示,投资者应密切关注黄金收盘价格,它可能意味着黄金将进入深度调整期。若收于1376美元下方,那么市场进行调整的可能性便相当大。但如果黄金价格跌得太多,基金便会逢低买进黄金。

美国公布的经济数据强劲,促使投资者对美国经济前景表现

乐观;同时带动美元上涨,打压黄金进一步下挫。美元上涨通常不利于大宗商品市场,因为对于持有其他货币的投资者来说,美元升值意味着以美元计价大宗商品变得更加昂贵。

建行二手房贷款中心

全市首家 专业专注

电话:64628163/8102/8131

地址:南昌路建行大厦二楼

## 浩亚达:新年理财 豪礼大放送

2011年的第一缕阳光照耀着大地,在新年的第一个月里,浩亚达公司为答谢一年来新老客户对浩亚达公司的支持与信赖,特举办“新年理财、豪礼大放送”活动。活动期间,根据理财金额的不同,客户可选择手套、食用油、加湿器、压力锅等多种礼品。多理多得,先来先送,送完为止,恭候新老客户光临。

浩亚达实力保障,理财更安心,贷款更快捷!每周六上午9点各网点举办理财讲解会,进店有礼,欢迎惠顾。

特别提示:浩亚达既不吸收存款,也不放贷款,更不为自己的关联企业融资,只做中介贷款理财担保,即通过浩亚达的担保把居民手中的闲置资金借贷给有资产和还款能力的企业和个人。

贷款理财担保热线:400-6262-111 62620000

西工:凯旋路与人民西路交叉口65280000

涧西:南昌路六合国际大厦一楼65170000

老城:北大街丹尼斯对面63978908

## 鑫银穗理财——让您的资金“赚”起来

随着我市市民理财意识的不断增强,为确保居民理财收益最大化,鑫银穗公司特推出年收益率保底为15%的鑫银穗理财产品,客户可灵活选择理财金额及期限。

鑫银穗公司始终将理财客户的资金安全放在第一位,通过相关政府部门为理财资金提供资产抵押、司法公证、全程担保、律师把关

等多重保障,真正让投资者“高收益、零风险”。

鑫银穗公司坚持诚信为本、稳健经营,能帮助您安全、省心地将手中闲置资金高效增值。

欢迎您到鑫银穗实地考察。

地址:涧西区(广州市场)万国银座B座703A室、716室

电话:64687206 68868999

## 恒生理财——洛阳人自己的理财产品

恒生公司2007年开业以来,通过完善的风险控制体系和信用管理体系,使客户的闲置资金稳定增值,替客户抗拒风险,让客户安心享受不会赔钱的理财新生活。

4年来,恒生经营稳健,硕果累累!2009年金秋,恒生总公司的隆重搬迁,宣告恒生成为洛阳市第一家拥有自有房产的担保公司。2010年的洛阳首届担保机构评选

中,恒生一举捧得最具品牌发展力担保机构的桂冠。铁肩担道义,恒生保名利!恒生公司全体员工将以不懈的努力为您打造零风险、高收益(年收益率15%)的理财产品。

托付恒生,财富倍增!恒生公司全体员工恭候您的光临!

公司地址:申泰新世纪广场1#楼2611室~2616室

联系电话:62273111 62273222

## 信昌源——铸诚信基石 树昌世理念

铸诚信基石、树昌世理念,聚八方财源、富黎民百姓,成为信昌源投资担保公司坚定的企业服务宗旨,公司在努力服务地方经济发展的同时,始终为社会公益事业作贡献铭记心间并获得殊荣。

仅在2010年,公司就先后组织了孟津县吕庙新农村春节春节农民运动会,赞助5000元;2月为孟津小浪底镇马屯村修筑公路捐款1.2万元;3月在洛阳晚报“3·15”品牌担保机构评选活动中,荣获“洛阳年度最具品牌影响力担保机构”称号;4月荣获“河南省第28届洛阳牡丹花会庆典演唱会”唯一指定投资担保机构称号;5月在第一时间进行募捐活

动,向玉树灾区伸出援手,捐款捐物10万余元;7月通过洛阳红十字会向横水镇寒水村捐赠5万余元;7月23日成为洛阳市首笔向栾川水灾捐款1.5万元的单位;12月被河南电视台授予“2010最具社会责任感投资担保机构”称号。

信昌源投资担保有限公司,将一如既往地秉承坚定的企业服务宗旨,进一步把社会公益事业扎实做好,以贴心周到的服务,回馈社会的关爱和广大客户对信昌源的信赖与支持。

总部地址:洛阳市瀍河回族区桂园路口

电话:68624888

西工分部住址:七一路九州大厦513室(桥南东)