

明年1月1日起,五年以上老房贷利率将按照7.05%执行 若要提前还房贷 算清成本和收益

□记者 宋锋辉

在通货膨胀等因素的影响下,截至目前,央行2011年已经三次加息,经过2011年7月份的第三次加息后,五年以上贷款利率达到7.05%。再过一个多月,到2012年1月1日,五年以上老房贷利率将按照7.05%执行。对于曾经享受房贷利率七折优惠的贷款者来说,如今摆在面前的一个现实问题就是:要不要提前还贷。

是否提前还房贷需要从贷款者自身的资金流动性考虑

在回答这个问题前,让我们先来看看加息后对月供究竟有着怎样的影响。

交通银行洛阳分行沃德理财中心国际金融理财师王晓颜算了一笔账:假设某人2010年办理的住房商业贷款,并享受七折利率优惠,贷款总额为30万元,还款年限为20年,还款方式为等额本息,按月还款。在经过三次加息后,月供增加额度在70元左右。王晓颜说,如果还款年限更短,或者贷款额度更高的话,明年执行新的利率,月供可能会增加更多。

招商银行洛阳分行零售部副总经理徐疆军说,虽然今年经过三次加息,但是月供增加的额度是有限的,因此提前还房贷和加息之间并没有严格的因果关系。是否提前还房贷需要贷款者从自身的资金流动性出发综合考虑,如果的确有闲置不用的资金,提前还款也是不错的选择。另外,还要对比提前还贷所减少的月供额度与因涨息所增加的月供额度,若前者大于后者那



绘图 玉明 雅琦

么还款就是有利的,否则就没有必要提前还款。

是否提前还贷要考虑贷款的成本和持有现金的收益

王晓颜表示,由于目前银行信贷额度较紧,银行对提前还贷持欢迎态度。对个人而言,是否提前还贷要考虑贷款的成本(利息)

和持有现金的收益。比如,以享受七折利率优惠的房贷来说,明年1月1日起,其折后利率还略低于三年期定期存款利率。客户把钱做三年期或五年期定期存款的收益要大于贷款所以支付的利息。此外,王晓颜提醒,提前还款后,一旦客户需要资金并再次贷款,则要考虑贷款总额、再贷款的评估、办理抵押手续等因素。因此,是否提前还贷也要把这些潜在的因素考虑进去。

通银小额贷款公司 将于11月6日开业

□李莹利

经河南省人民政府批准,洛阳市老城区通银小额贷款有限公司将于11月6日开业。该公司是在洛阳市工商行政管理局注册的一家小额贷款公司,经营个人贷款、企业贷款、创业贷款、无抵押贷款、经营贷款、信用贷款等业务。

即将开业的通银小额贷款公司将着力解决中小企业和个体工商户经济发展中“融资难”的问题,最大限度地满足各类客户的资金需求,为地方经济的发展发挥积极作用。公司相关负责人表示公司成立后,将以“一流的管理、一流的品质、一流的效益”为合作客户提供一流的服务。

为庆祝开业,通银小额贷款公司特筹办大型戏曲演唱会,以回馈广大父老乡亲,将于11月6日和7日晚7时30分举办省曲剧团戏曲名家演唱会;11月7日下午2时30分,省曲剧团《婚姻大事》隆重上演,演出地点定在西工区体育场帝都剧场(原航空城会议中心)。

凡持有刊登通银小额贷款公司宣传信息的《洛阳晚报》,且年龄在45岁以上者,可持本人身份证于11月5日上午9时到金业路与九都路交叉口通银小额贷款公司参加现场抽奖,每场各抽取100名幸运读者,幸运读者者可获赠戏曲演唱会门票一张。

有意者可致电(0379)60680111咨询。

精品服饰团购券

订版热线:63232112 63232113 63232133

券券有美丽 便宜乐翻天

《精品服饰团购券》栏目开办啦!本报《精品服饰团购券》栏目与您见面啦!栏目工作人员将为您打探、搜寻最时尚、最美丽的服装和饰品,向您推荐人气旺、口碑好的服装品牌。为了让消费者有目的地选择适合自己的服饰,也为了让商家利用自身优势,用折扣来吸引消费者,《精品服饰团购券》将采取与商家、读者互动的方式开办。张张团购券将带给商家旺旺人气,带给读者轻松消费。您想成为我们的时尚达人吗?拿上团购券行动吧!您想推介你的服装和饰品吗?快快拨打本报热线参加吧!让我们一起将美丽进行到底!

老集服装小商品城

地址:老集大张东天桥南30米 电话:63531188

服装内衣

超低价

金秋购物满38元均有礼品赠送

箱包皮具

一折起

金秋购物满38元均有礼品赠送

百款小商品

特惠

金秋购物满38元均有礼品赠送

童装童鞋

超低价

金秋购物满38元均有礼品赠送

美食团购券

订版热线:63232112 63232113 63232133

券券有美食 便宜乐翻天

《美食团购券》栏目开办啦!本报《美食团购券》栏目与您见面啦!栏目工作人员将进入我市及郊县餐饮美食集散地,为您打探、搜寻最美味、最有特色的时尚美食、中西名品、特色风味,向您推荐人气旺、味道好的名店名吃、特色餐饮。如今人们工作、生活的节奏加快,在寻求健康饮食的同时,也开始注重快乐消费与目标折扣消费。为了让消费者在周末有目的地选择餐饮消费,也为了让餐饮企业利用自身优势,打出健康菜折扣菜来吸引消费者,《美食团购券》将采取与商家、读者互动的方式,张张团购券将带给商家旺旺人气,带给读者饕餮盛宴。您想成为我们的美食达人吗?拿上团购券行动吧!您想推介你的美食佳肴吗?快快拨打本报美食热线参加吧!让我们一起将美食主义进行到底!

学堂香油

订购热线:64288988

学堂香油 河南名牌

凭此券购买香油5公斤送0.5公斤

学堂油脂公司严格执行质量管理体系。国家、省、市质监部门连年抽检,合格率100%。获“河南著名商标”、“河南优质产品”、“河南知名商品”等多项荣誉称号。

凭此券买香油5公斤送0.5公斤 购货地点:广州市场专卖店

“张学堂”牌香油、芝麻酱秉承传统石磨工艺,精选山区优质芝麻!天然、纯正,不含任何化学添加剂,最大限度地保留油中所含的维生素E、不饱和脂肪酸等各种营养元素。

凭此券买香油5公斤送0.5公斤 购货地点:广州市场专卖店

百年张学堂 千载自然香 凭此券买香油5公斤送0.5公斤 购货地点:广州市场专卖店

纯手工水饺

品种齐全 低价出售

水饺 1.8元/500g

电话:63362256 13938852158 徐先生

正宗贵州花江狗肉火锅 十年老店 名不虚传 汤鲜肉嫩 回味无穷 总店:玻璃厂南路仿古街 订餐电话:13838802060 分店:珠江路山东路交叉口 订餐电话:15515302060 凭此券用餐可抵10元菜金

怀山堂 铁棍山药 全新上市 凭此券 购买铁棍山药送铁棍山药挂面 63639068 63935252

欢迎刊登