

又到年底，房贷怎么还？

□据《信息日报》

又到年底，不少“房奴”手上攒了一笔钱，“提前还贷”又被提上日程，希望减轻来年的还款压力。如何提前去还贷？用哪种方式去提前还贷？



现象 九成“房奴”选择提前还贷

现在的房贷最长是30年，但在实际生活中真正的还款周期并没有那么长。

有银行的数据统计，一般的房贷还款周期差不多为五年到七年，有90%的人都会选择提前还贷。

其中，很多人受制于传统观念的束缚，觉得欠银行的钱不舒服，又或者自己在经济上另有打算；当然还有一部分人，对于目前理财投资市场并不了解，没有找到合适的理财渠道。

建议 三种情况下别提前还贷

“从目前国内的经济大环境来看，目前仍处于降息通道，短期内加息的可能性不大。简单说大家现在从银行贷款买房，借得钱越多、时间越长就越好，不必急于还款，毕竟房贷利率很低，利率折扣优惠也很大。”有业内人士提醒，如果是以下三种贷款，建议不要提前还贷：

1.用公积金贷款，或者贷款时享有较大折扣的（一般为八五折）

截至目前，公积金5年期以上贷款利率为3.25%，商业贷款基准利率为4.9%，再加上折扣，执行利率就达到4.165%，可以说是非常低的水平。由于已享受较低折扣的利率优惠，目前又处于降息通道中，拿手中的闲置资金做一些理财更为划算。

2.等额本金还款已过1/3的

等额本金是将贷款总额平分成本金，根据所剩本金计算还款利息。也就是说，越到后期，这种方式所剩的本金越少，所产生的利息也越少。如果您已经还款超过1/3了，就说明已还了将近一半的利息，后期所还的更多是本金，利息高低对还款额影响不大。

3.等额本息还款已到中期的

等额本息是把按揭贷款的本金总额与利息总额相加，然后平均分摊到每个月中。也就是说，每月还款额中的本金比重逐月递增、利息比重逐月递减。到了还款中期，已经偿还了大部分的利息，因此提前还贷意义也不大。

注意 组合贷款应先还商贷

业内人士提醒，在提前还款前还需要注意几个问题：

首先是先去银行了解贷款银行对于提前还贷有哪些具体规定，比如提前还贷是否有违约金，如果有违约金，其收取的标准怎样；提前预约还贷时间是否有要求，以及对提前还贷的数额又是否有规定等。

如果买房时，你选择的是“商业贷款+公积金贷款”组合贷款的方式，建议先还商业贷款。因为相比公积金贷款，商业贷款的利率比较高，如果先将商业贷款的那部分还清了，那么对于个人和家庭来说，每月的房贷压力必定会减轻很多，而且利息节省不少。

提醒 转账新规实施，可提前还款

特别需要提醒的是，不少人喜欢在最后还款日进行转账还款，12月1日之前都是实时到账，只要按时、按照还款的钱数进行转账即可，但“从12月1日起，除本人同行同名账户ATM机转账能实时到账

外，本人跨行ATM机转账业务和非本人同行ATM机转账业务24小时后才能到账”。

这条规定已执行，如果是跨行、非同名账户ATM机上操作还款，那么就要提前办理了，否则会逾期。

买米、面 看看哪家更划算

12月21日，市发改委价格监测中心对我市部分超市小包装米、面的销售价格进行了采集汇总，采集商品主要涉及6家超市，分别为王府井超市、家乐福超市、丹尼斯南昌路店、大商新玛特凯东店、华润万家纱厂店、大张盛德美景华店。

本次采集小包装米、面价格选定的品牌有金龙鱼、福临门、五湖、金苑等，共计34个不同系列的商品，价格差别最大的是黄河边珍珠米，价差达11.8元。部分其他商品的具体价差详见下表。（吴佳）



绘制 翔宇

部分米、面价格对比表

(单位:元)

商品	规格	最高价	最低价	价差
福临门东北大米	10KG	75.4	72.9	2.5
福临门金粳稻	10KG	71.7	65.8	5.9
金龙鱼生态稻米	10KG	80	77.5	2.5
中粮福临门金粳稻大米	5KG	37.2	35.8	1.4
黄河边珍珠米	5KG	49.8	38	11.8
金龙鱼生态稻米	5KG	40	36.9(特价)	3.1
五湖东北大米	10KG	70.2	66.9	3.3
金龙鱼盘锦大米	5KG	39.9	32.9	7
五湖优质东北大米	5KG	38.3	36.9	1.4
福临门金典东北大米	5KG	44.8	43.9	0.9
福临门稻花香	5KG	83.7	82.5	1.2
福临门东北大米	5KG	42	38.9	3.1
金龙鱼优质东北大米	10KG	79.9	72.8	7.1
金龙鱼优质东北大米	5KG	39.9	34.9	5
金苑特一粉	5KG	29.9	23	6.9
香满园家庭适用小麦粉	5KG	23.2	21.9	1.3
金苑营养粉	5KG	29.8	27.7	2.1
金苑饺子粉	5KG	31.8	28.3	3.5
金苑精制粉	2.5KG	15.8	13	2.8
香满园优质特一小麦粉	5KG	36.3	28.8	7.5
金龙鱼多用途麦芯粉	5KG	39.5	35.9	3.6
香满园美味精制小麦粉	5KG	25.8	25.2	0.6

如需查询更详细的价格对比情况，请登录洛阳物价信息网。



你不理财，财不理你，真是这回事儿。若想寻找好的理财方法，让钱生钱，欢迎加入“晚报理财群”（群号：433305965），还可通过电话18103883458联系。

洛阳晚报 招聘专栏 刊登时间：每周一至周五 广告热线：0379-65139977 65139988



姜老太修肤堂
JIANG LAO TAI XIU FU TANG

姜老太修肤堂专注于皮肤健康问题，肤康生物膏特别适用于小面积皮肤和黏膜创面感染的治疗。如果您有皮炎、湿疹、荨麻疹、癣等导致的皮肤瘙痒问题。

均可到店免费试用肤康生物膏，试用不花钱

聘：店长店员数名

报名热线：60166817 地址：黄河路与辽宁路交叉口向北15米路西
报名热线：60168768 地址：西关九龙宾馆斜对面交通银行隔壁

出租转让
广告热线：65139977

南昌路中段创业路3000m²
写字楼400m²大礼堂650m²
门面招租 18638836512

厂房出租
唐宫东路三达新村
对面1140m²和1457m²
出租，可做超市或饭店
等。西关中州中路42
号办公楼2、3、4层共
1457m²出租，水电齐
全，交通便利。联系人：
安先生 13698842497

大型KTV转售
因拓展其他行业，
现转售新区大型KTV
50余间，进口顶级
设备，营业中场所并且
有良好的知名度及效
益，客源稳定。
李先生 18037363278

招租
涧西区天津路
6号(原中原电影
院)商务用房
600m²出租，是办
公、娱乐、健身、教
育等理想场所，
价格面议。
魏先生：13603799909
李先生：18623799295

旺铺低价急转
大学城附近，营业
中饭店500m²，生意好
客源稳定，因有其他
发展急转，中介勿扰。
18537998880

出租
高新区辛店白营爱
民路现有空房600m²，
厂房内有天车2台，办
公楼有办公室6间，水电齐
全。18903886289李