

# 加息后房贷咋还最合算

连续加息,使得2011年入市购房的人还款压力增加。理财专家指出,尽管购房成本由于加息而增大,但贷款人只要选对了还款方式,仍可达到轻松省息的目的。目前市场上的房贷产品五花八门,眼花缭乱的购房人该如何选择呢?专家表示,房贷类型归纳起来不外乎五大类,借款人只需根据自身情况“对号入座”即可。

## “等额本息”

**案例:**  
小张在职场打拼两年,目前月收入稳定,父母准备为其出首付购买一套小两居室留作日后结婚使用。在还款方式选择上,理财专家建议小张可以选择较为普遍的等额本息还款方式。

**还款优势:**  
理财专家指出,从还款月供构成来看,等额本息每月还款本金逐月增加,还款利息逐月减少,但每月还款额固定,由于每月还款额固定,等额本息还款较为方便记忆,适合小张这种初入职场的人士。

**还款劣势:**  
等额本息还款方式的缺点是利息支出相对较多。

**适合人群:**  
等额本息适合收入较为稳定的工薪阶层。

## “等额本金”

**案例:**  
小赵是一家外企公司的中层管理人员,目前月薪较为丰厚,小赵的孩子两年内要上幼儿园,生活支出会增加,所以他想选择一种月供递减的还款方式。理财专家建议,小赵可以选择更适合他的等额本金还款方式。

**还款优势:**

等额本金是每月偿还相等的贷款本金,同时归还当月应支付的贷款利息,随着每月剩余还款本金的减少,每月的还款利息是逐渐减少的,所以每月的还款额也是逐渐减少的,还款利息相对等额本息可以节省很多。

**还款劣势:**  
等额本金还款对于借款人来说,还款初期压力较大。

**适合人群:**  
等额本金适合当前收入稳定,前期能承受较大月供,后期其余支出用于子女教育等家庭大额支出的中青年人士。

## 加快还款型:

### “双周供”、“按周还”

**案例:**  
小钱在某银行办理房屋贷款,由于小钱是月末发薪,老公是月中发薪,所以两人选择了“双周供”还款,每期还款额约为等额本息还款的一半。

**还款优势:**  
理财专家解析,类似“双周供”、“按周还”等类似的还款方式,与传统的还款方式相比,其还款原理是由原来每月还款一次变为每两周还款一次,每次还款额为原来月供的一半,双周供还款心理压力小。由于供款次数频繁,本金减少速度加快,最后算下来可节省较多利息。

**还款劣势:**  
还款次数较为频繁,借款人可能容易遗忘。

**适合人群:**  
“双周供”、“按周还”等加快还款频率的房贷产品适合像小钱这样月中、月末发薪的小夫妻,或是除日常工资收入外还有其他稳定的收入能力,还款能力较强的消费人群。

## 充裕还款类型:

### “气球贷”

**案例:**  
康小姐刚刚处于创业初期,短期内企业利润有限,生意预期两年后可以大幅盈利。康小姐刚刚办理了一笔住房贷款,她想选择一款3至5年内可以少还月供,日后一次性归还或是偿还大部分本金的贷款。理财专家指出,像康小姐这种需要的借款人,可以选择“气球贷”。

**还款优势:**  
“气球贷”属于长贷短供,借款人可以按30或20年期限贷款,按3年或5年的贷款利率计算。以3年或5年为一周期结算,在还款期内可以分期偿还利息和部分本金,到期一次偿还剩余本金。前期还款金额较少,借款人前期还款压力较小。

**还款劣势:**  
贷款到期时需要借款人偿还大部分的剩余本金,到期时借款人还款压力会很大。

**适合人群:**  
气球贷适合短期资金不充裕,预期未来收入会大幅增加的借款人,或是有提前还款计划的借款人。

**持山东一卡通可在齐鲁楼市不动产买房租房**

齐鲁楼市不动产与山东一卡通公司正式签约,成为全省签约商户中唯一一家二手房品牌中介,并在一段时间内享有不动产交易领域独家签约商户资格。凡持有山东一卡通的客户,通过齐鲁楼市不动产进行房屋买卖、租赁等,均可在有山东一卡通标志的齐鲁楼市不动产门店刷卡支付佣金。

万达店 济南经二纬一路万达广场5-116 67880210 67880269					华信店 华信路16-1号 88915103 88916421						
<b>鲁能康桥 60万</b> 2.1.1 60平 15/18F 地下室5万 焦18764048567	<b>鲁能康桥 65万</b> 2.1.1 60平 15/18F 送家具家电和小房 焦18764048567	<b>万达广场帝景苑 4300元/月</b> 3.2.2 150平 16/18F 中等装修包车位 王13156000887	<b>岔路街单位宿舍 98万</b> 2.2.1 89平 5/5F 学区房能测大 褚18854195069	<b>万达公寓 70万</b> 1.1.1 50平 14/28F 精装修首付5成 孙13589139939	<b>万达达人界 1800元/月</b> 1.1.1 50平 17/28F 精装西向拎包入住 刘15106963710	<b>百花小区 96万</b> 3.2 108平 免购置税车位 王18254180689	<b>富翔天地 130万</b> 3.2 109.01平 免购置税两室朝阳地 刘15966630811	<b>燕舞园 72万</b> 2.2 80平 双气可落户两室朝阳 王13791017001	<b>名人大第 107万</b> 2.2 118平 免购置税高档小区 新18766168495	<b>华龙路单位宿舍 55万</b> 2.1 61平 免购置税户型 张15053168191	<b>七里河宿舍 69万</b> 3.1 85.61平 双气户型单价低 杨13646404172
<b>永庆街1号 2000元/月</b> 3.1 1.1 90平 4/6F 南北通透 范15105418355	<b>玉函单位宿舍 115万</b> 3.2.1 120平 4/6F 双气免购置税 焦18764048567	<b>聚贤中刘家庄 63万</b> 2.2.1 74平 5/6F 中装免购置税 王13156000887	<b>岔路街 61.5万</b> 2.1.1 71平 6/6F 双气免购置税 褚18854195069	<b>恒昌大厦 78万</b> 2.1.1 87平 25/29F 纯南向精装双气 孙13589139939	<b>万达广场达人界 2200元/月</b> 1.1.1 47平 28/28F 全新家具家电双气 褚18854195069	<b>周庄新园 57万</b> 2.1 92.12平 可改商双气黄金楼层 王18254180689	<b>鑫苑国际 52万</b> 1.1 56平 可改商精装可贷款 刘15966630811	<b>化纤厂 70万</b> 3.1 91平 双气可落户两室小房 王13791017001	<b>科苑北区 75万</b> 2.2 85平 免购置税好楼层 新18766168495	<b>花园小区 56.8万</b> 2.1 60.25平 免购置税两室朝阳 张15053168191	<b>小鸭宿舍 70.5万</b> 2.2 91平 绝好户型单价低 杨13646404172
<b>兴济河小区 72万</b> 2.2.1 96平 5/6F 送5平小房 焦18764048567	<b>经五路49号 59.8万</b> 1.1.1 48平 1/6F 双气精装 范15105418355	<b>万达达人界 72万</b> 1.1.1 48平 11/28F 精装公寓南向 刘15106963710	<b>建设路单位宿舍 58万</b> 2.1.1 60平 4/5F 双气 焦18764048567	<b>鲁能康桥 98.5万</b> 2.2.1 108平 1/16F 有证能贷款 焦18764048567	<b>制锦市单位宿舍 93万</b> 2.1.1 83平 3/6F 双气学区房免购置税 褚18854195069	<b>香格里拉 56万</b> 3.2 87.65平 电梯新户未住 王18254180689	<b>富翔天地 96万</b> 2.2 81平 免购置税两室朝阳 刘15966630811	<b>华信路单位宿舍 58万</b> 2.2 72平 双气南北通透改合同 王13791017001	<b>泉印兰亭 113万</b> 3.2 124.33平 免购置税高档社区 新18766168495	<b>逸东花园 90万</b> 2.2 92.5平 免购置税地10平 张15053168191	<b>华信花园 85万</b> 2.2 92平 免购置税精装 杨13646404172
<b>万达公寓 68万</b> 1.1.1 49平 5/28F 精装公寓 孙13589139939	<b>经五路49号 59.8万</b> 1.1.1 48平 1/6F 双气精装 范15105418355	<b>万达达人界 1700元/月</b> 1.1.1 48平 17/28F 精装公寓南向 刘15106963710	<b>南刘小区 34万</b> 1.1.1 36平 4/6F 黄金楼层 焦18764048567	<b>万达达人界 1600元/月</b> 1.1.1 48平 7/28F 精装公寓南向 刘15106963710	<b>万达帝景苑 3000元/月</b> 2.2.1 94平 9/16F 精装南向家具家电 褚18854195069	<b>假日丽景 63万</b> 2.1 70平 电梯双气新房未住 王18254180689	<b>宸宇花园 89万</b> 2.2 95.47平 免购置税地17平 刘15966630811	<b>海信都市阳光 120万</b> 3.2 122平 双气改合同有车位 王13791017001	<b>名人大第 75万</b> 2.2 101.18平 双气可落户有证阁楼 新18766168495	<b>东方花园 74万</b> 2.2 87平 有证两室朝阳送阁楼 张15053168191	<b>鑫苑国际 72万</b> 2.2 78.42平 双气电梯两室朝阳 杨13646404172

朋羽店 明湖西路275号巴黎花园1号楼3-102号61381951 61381961					鑫苑花园店 工业南路鑫苑国际城市花园66561699 13065009697						
<b>历山路单位宿舍 95万</b> 2.2.1 91.9平 煤气免购置税 黄15063382996	<b>制锦市 107万</b> 3.1.1 104平 大院楼透达 黄15063382996	<b>制锦市 60万</b> 1.1.1 64平 精装免购置税 张13793125319	<b>鲁能康桥 63万</b> 1.1.1 65平 精装客厅主卧朝阳 刘15853120453	<b>稻香村小区 62万</b> 3.1.1 84平 单套免购置税 崔13964152326	<b>北园银座双气宿舍 85万</b> 3.2.1 121平 双气精装免购置税 王13964150184	<b>清河园 85万</b> 3.2.1 114平 免购置税天然气 孙18663721802	<b>南全福 66万</b> 2.1.1 75平 免购置税天然气 杨18805418628	<b>凤凰山路单位宿舍 47万</b> 2.1.1 65平 免购置税客厅好 王15726165441	<b>永大颐园 68万</b> 2.2.1 93平 有证两室地下室 杨15069163122	<b>明湖天地 110万</b> 2.2.1 102平 南北通透双气 杨13793117573	<b>炼油厂宿舍 58.6万</b> 2.2.1 69平 双气精装 贾15069177723
<b>山大路单位宿舍 125万</b> 2.2.2 104.5平 双气地下室 黄15063382996	<b>田园小区 120万</b> 2.2.2 106平 免购置税学区地 张13793125319	<b>明湖小区 158万</b> 3.2.1 128平 双气精装 张13793125319	<b>福润康城 78万</b> 2.1.1 107平 精装双气 刘15853120453	<b>鲁能康桥 118万</b> 3.2.2 138平 厅厨阳台车位地下室 崔13964152326	<b>湖滨苑户型好房 75万</b> 2.2 91平 双气花园地下室 王13964150184	<b>东方御景 60万</b> 2.2.1 73平 精装双气多层带电梯 孙18663721802	<b>彼岸新都 50.5万</b> 1.1.1 50平 精装双气地下室 杨18805418628	<b>香格里拉 40万</b> 1.1.1 63平 双气三精装 何15168805883	<b>苏家小区 51万</b> 2.2.1 80平 免购置税两室小房 马18254112850	<b>黄金时代 76万</b> 3.2.1 107平 双气精装送家具家电 崔15964507257	<b>金泉小区 69万</b> 3.2.1 119平 双气精装 张15069132161
<b>经一路单位宿舍 138万</b> 4.2.2 156平 双气地下室40平 黄15063382996	<b>燕山中学 69.6万</b> 2.1.1 65平 双气精装学区包税 张13793125319	<b>福润康城 117万</b> 3.2.1 138平 复式精装 刘15853120453	<b>西苑小区 72万</b> 2.2 93平 免购置税地下室 崔13964152326	<b>菜市新村 95万</b> 3.1.1 101平 中装双气大院楼透达 张13793125319	<b>历山路北口枫景园 76.5万</b> 2.2 87平 双气花园户型楼三 王13964150184	<b>边庄小区 73.8万</b> 3.1.1 91平 精装免购置税 孙18663721802	<b>鲁能康桥 128万</b> 3.2.2 147平 精装暖气北通透 王15726165441	<b>大明翠庭 76万</b> 2.2.1 88平 双气南北通透03年房 李18805418219	<b>馨园小区 88万</b> 2.2.1 98平 免购置税地下室 杨13793117573	<b>鑫苑国际城市花园 58万</b> 1.2.1 61平 楼层南向精装 史15154141566	<b>海蔚广场 49.5万</b> 1.1.1 51.5平 双气精装送家具家电 崔15964507257
<b>无影山路单位宿舍 68.8万</b> 2.2.1 95平 天然气免购置税 黄15063382996	<b>制锦市 99万</b> 3.2.1 115平 精装双气免购置税 张13793125319	<b>无影山新村 55.5万</b> 2.1.1 65平 学区天然气 刘15853120453	<b>湖畔苑 130万</b> 3.2.2 137平 免购置税地下室湖景 崔13964152326	<b>东仓小区 52万</b> 2.1.1 58平 精装免购置税 张13793125319	<b>凤凰山路南口 58万</b> 3.1 84平 小房免购置税 王13964150184	<b>汇科旺园 115万</b> 2.2.1 115平 免购置税高档社区 杨18805418628	<b>湖滨苑 75万</b> 2.2.1 92平 精装双气地下室 王15726165441	<b>幸福苑 76万</b> 2.2.1 95平 双气地下室两室朝阳 李18805418219	<b>未来城 80万</b> 2.2.1 92平 南北通透送地下室 马18254112075	<b>中海紫御东郡(多套) 75万</b> 3.2.1 99平 双气新房采光好 马18254112075	<b>盖佳花园 60万</b> 2.2.1 83平 天然气免购置税 贾15069177723

正基高新店 莱茵小镇商辅115号(茗筑美嘉西对面)66957118 66957106					逸居店 解放东路36号(政法学院东100米路南) 81183772						
<b>茗筑美嘉 79万</b> 2.2.1 97平 户型好可贷款首付低 闫15953161144	<b>新东方花园(低价) 108万</b> 3.2.1 146平 有证可贷款 闫15953161144	<b>尚层E墅 75万</b> 2.2.1 130平 有证可贷款 梁15053170718	<b>新东方花园(多套) 98万</b> 2.2.2 124平 毛坯有证可贷款 赵13964148601	<b>盛世花城(多套) 115万</b> 3.2.2 143平 精装通透可改合同 张15165025250	<b>理想新城 100万</b> 3.2.2 124平 原房包改合同省税 张15165025250	<b>历山路单位宿舍 74万</b> 3.1 76.3平 免购置税双气 于13869112024	<b>鲍德现代逸城 90万</b> 2.2 89平 双气新房地车位 刘15168818635	<b>旅游局宿舍 100万</b> 2.2 98平 两室朝阳 陈18866405393	<b>二钢宿舍 26万</b> 1.1 44平 双气 水电煤价低 于13869112024	<b>燕山新居 108万</b> 3.2 128平 可更名地下室 刘15550408124	<b>中建苑 92.8万</b> 2.2 96平 双气免购置税 刘15168818635
<b>舜奥嘉园 74万</b> 2.2.1 99平 包改合同带车位 闫15953161144	<b>莱茵小镇 116万</b> 3.2.1 133平 有证可贷款地下室 梁15053170718	<b>新徐印象(多套) 44万</b> 2.1.1 84平 地暖通透包改合同 赵13964148601	<b>新徐印象 30万</b> 2.1.1 71平 包改合同现房简装 张15165025250	<b>康虹路商辅(多套) 172万</b> 1.1.1 82平 现房可贷款 刘669571118	<b>新生活家园 98万</b> 3.2.1 118平 楼层好可贷款 赵13964148601	<b>姚家西区 72万</b> 3.1 93平 免购置税 中装 陈13573152961	<b>永大颐园 92万</b> 3.2 136平 地下室 三室朝阳 陈18866405393	<b>友谊苑南区 88万</b> 3.2 92平 地下室两室朝阳 陈18866405393	<b>燕山新居 66万</b> 2.2 87平 两室朝阳 改合同 陈18866405393	<b>解放东路单位宿舍 85万</b> 2.2 88平 双气精装地下室 刘15168818635	<b>友谊苑南区 83万</b> 3.2 98平 豪装地下室 刘15168818635
<b>永大颐园(精品) 67万</b> 4.2.2 93平 有证可贷款地下室 闫15953161144	<b>莱茵小镇 90万</b> 3.2.1 118平 有证可贷款毛坯房 梁15053170718	<b>中海紫御东郡(多套) 69万</b> 2.2.1 80平 现房低首付下证过户 赵13964148601	<b>香格里拉 73万</b> 3.2.2 113平 首付可入南向 张15165025250	<b>鑫苑国际城市花园 90万</b> 3.2.1 114平 有证可贷款楼层好 刘669571118	<b>盛世花城(多套) 37万</b> 1.1.1 48平 精装有证 梁15053170718	<b>公交公司宿舍 56万</b> 2.1 62平 单气楼层好 刘15953178645	<b>燕柳园 139万</b> 3.2 104平 地下室双学区房 陈18866405393	<b>七里堡新居 88万</b> 2.2 91.5平 小房免购置税 陈18866405393	<b>甸柳四区 68万</b> 2.1 59平 双气小户型 于13869112024	<b>历山名郡 330万</b> 3.2 168平 地下室可贷款 刘15550408124	<b>凤鸣山庄 165万</b> 5.3 245平 复式露台 刘15168818635
<b>丰奥嘉园 80万</b> 2.2.1 100平 包改合同送车位 闫15953161144	<b>丰奥嘉园 99万</b> 3.2.2 150平 改合同带车位 梁15053170718	<b>海信慧园 109万</b> 3.2.1 129平 包改合同省税费 赵13964148601	<b>未来城(超值) 96万</b> 3.2.2 128平 首付低双气三线 张15165025250	<b>海信慧园 114万</b> 3.2.1 140平 下证过户首付入住 刘669571118	<b>聚鑫旺园 86万</b> 3.2.2 138平 包改合同户型佳 赵13964148601	<b>文博家园经典小户型 22万</b> 1.1 38平 双气精装物业 刘15106902327	<b>黄金99华府小区 240万</b> 3.2 181平 地下室车库更名 刘15550408124	<b>三箭平安苑 128万</b> 3.2 158平 双气毛坯地下室 刘15953178645	<b>文化东路单位宿舍 42万</b> 1.1 39平 双气无税学区 刘15550408124	<b>葡萄园小区 94万</b> 2.2 100平 精装 双气 刘15106902327	<b>浆水泉路单位宿舍 9000元/平</b> 3.2 140平 更名贷款地下室车位 刘15953178645