

# 房贷20年和30年哪个更划算?

最近这些年,老百姓最关心的事情无非就是买房。对于很多人来说,房子,承载了家的温暖,也是人生奋斗的目标。随着房价变高,买房对于一部分人来说成为奢侈的梦想。而对于手中资金充足的人来说,他们看中房地产带来的造富效应,于是买多套房留在手中,等待合适时机出手,以此谋取利益。如今,“房子是用来住的,不是用来炒的”这句话已经深入人心,购房者也积极响应。如此一来,房地产的金融属性将逐渐削弱,回归到居住属性,大家买房不再为了求多,而是够住就行。

从2016年开始,我国楼市的调控就已经进行,几年过去,现在已有明显的效果,房价不再一味“只涨不跌”,有些地区的房价正慢慢挤出“泡沫”。如今,房价基本稳定,刚需族可以入场买房了。不过,大部分刚需族买房都需要向银行借钱,住房按揭贷款是这些刚需族的必经之路。

根据央行发布的住房按揭贷款数据显示,截至2018年末,全国个人住房贷款余额为25.75万亿元,每个家庭背负房贷的数据都比较可观,说明买房还贷是一件很平常的事。房贷10年30万元说多不多,说少也不少,选择20年就每个月还款多一点,辛苦一点;选择30年,就每个月轻松一点,时间长一点,但是多

出30万利息的差额。

这几年来楼市的变化不可谓不大,从之前的房价高涨,到现在被调控之下的略微下跌,将来的房价也会更加稳定。所以,现在有不少刚需族在准备买房时选择贷款,虽然辛苦一辈子就为了还贷,但对刚需族来说值得。

基于公积金贷款的低利息,第一是不建议提前还款,第二是贷款越久越好。特别是一些月收入相对较低的人群,还贷压力相对少很多。大部分选择的期限是30年或20年。很多人都说贷款期限越长越好,也有人说应该及早把贷款还清。那么,贷款的期限到底是20年划算,还是30年划算呢?我们不妨来做一个对比:10年前和今天,同样的100元能买到的东西大不相同;而且房贷相对于其他贷款,利率较便宜,可利用手里多余的钱做个人规划或投资理财等。

商业银行发放贷款也是以盈利为目的,否则可能面临破产,所以,银行希望在国家允许的范围内获取更多利润。而对于个人来说,我们希望尽量少还银行利息,以节省辛辛苦苦赚来的血汗钱。所以,这两者之间本身就是一对利益平衡体。买房子最重要的方式是借钱,尤其是在大城市。事实上,能全款购买一套房子的人并不多,虽然你可能从各个媒体上

看到数千万的豪宅在几秒钟就被买走,但事实上,全国千万以上的豪宅,年成交量是非常低的,甚至几个月都卖不出一套。

如果不能享受低利率的公积金贷款,只能全部使用商业贷款,按照30年贷款且享受到基准利率水平,使用等额本金和等额本息两种不同的还款方式,其还款利息差别巨大。但是,对于很多购房者而言,月收入有限,平日的支出又不少,考虑到还贷压力,仍然可以选择贷款30年。这样虽然利息支付得多一些,但月供少了很多,压力相对也更小。

有一定经济基础的家庭,从个人意愿来讲,会优先选择等额本金还贷方式。但现实情况是,有的银行未必会给你希望的还款方式。所以,我们需尽量做好“沟通”。首先需要知道如何确定贷款的数额,其次是贷款多少最划算。这一点需根据个人的资金实力来决定。有些人喜欢借更多的钱,另一些人则会从还款压力的角度考虑,借钱少一点。如果要买房,考虑到生活质量不受太大影响,建议选择贷款30年,虽然看起来利息会高很多,但每个月月供却低很多。要知道,房贷可是咱们老百姓从银行贷到的期限最长、利率较低的贷款,假如哪天资金允许,还可以提前还款。

(据新华网)



## 寓教于乐普及安全知识

### 象州供电局组织新时代文明实践志愿服务进校园



▲志愿者和小朋友共读防溺水顺口溜。

象州讯 近日,南方电网广西来宾象州供电局新时代文明实践志愿者走进象州县运江镇都莲小学,开展“爱在南网春苗成长营”都莲小学志愿服务活动。

志愿者为小朋友精心准备了一堂安全知识讲座,普及防溺水和用电安全知识,通过通俗易懂的PPT介绍、安全小视频以及发放印有安全用电、防溺水常识的小册子,让孩子们了解生活中的安全常识。活动现场还设有互动问答、共读安全顺口溜等环节,帮助小朋友更好地掌握安全知识,寓教于乐。

“现在学生溺水事件时有发生,学校老师的安全用电知识也有限,今天供电局的志愿者到学校给学生上防溺水和用电安全的普及课,对增强学生安全意识帮助很大。”都莲小学校长说。

据了解,都莲小学有300多名学生,其中一半属于留守儿童,还有不少来自贫困户家庭。当天,为丰富小朋友的学习生活,志愿者还向学校捐赠篮球、乒乓球等一批体育用品。

(黄柳婷 文/图)



▲象州供电局向学校捐赠体育用品。



▲志愿者与小朋友互动。



▲学生认真听课。

忻城讯 “养殖场的灯,现在稳稳当地亮着。”近日连续几天雷雨天气,养殖户韦玉娟一度担心养殖场的灯会出问题,“上次供电所的师傅来修理变压器以后,就没有再出现打雷下雨灯就闪烁不亮的情况了。”

原来,4月21日,忻城县马洒乡舞龙村大众屯的韦玉娟向南方电网广西来宾忻城供电局(以下简称忻城供电局)打电话求助,称其所住房屋前的变压器闪着电光,而在此之前,每逢下雨、打雷或刮大风,家里和养殖场的电灯都有闪烁不定的情况。

收到情况汇报后,忻城供电局立即组织7名抢修人员前往大众屯。经检查,抢修人员发现该屯公用变压器的避雷器已损坏,部分线路陈旧老化,需立即更换。确定故障点,抢修人员随即向电力调度控制中心申请停电作业。得到批准后,抢修人员戴好安全帽、系好安全带,登上变压器台架,开展避雷器和陈旧线路的更换工作。

正在抢修人员紧张有序地开展工作时,韦玉娟从养牛房里走出来。

“你们能来修理,真是太好了。这两天只要打雷下雨,我家的灯总是闪个不停。”韦玉娟担心电力不稳会给养殖带来麻烦,“最担心夜里母牛生小牛时电灯不亮,母牛看不见,会踩死、踩伤自己的牛仔。”

大众屯位于大石山区的一个半山腰,因地处山区、交通不便,该屯原有的10多户群众已搬迁出去。2017年之前,韦玉娟在广东打工,学到一些养殖技术。“在外务工赚得少,不如回乡当老板。”2017年春节后,韦玉娟决定留守山中,建设、经营一个养殖场。目前,她的养殖场里有鸡、鸭、鹅、鸽子、牛、香猪、马、兔、狗等家畜,就像一个小型“动物园”。韦玉娟每年靠销售猪仔、牛仔等,能有10多万元收入。

现在,大众屯只有韦玉娟一户人家,对于抢修人员能否前来处置故障,她原本不抱太大的希望。令她惊喜的是,打电话不过半个小时,抢修人员就赶到她家门前,迅速开展抢修工作。

经过近2个小时紧张有序的工作,抢修人员顺利完成抢修,“动物园”的用电恢复正常。

韦玉娟热情地招呼抢修人员进屋吃碗玉米粥,但被抢修人员婉言谢绝。

据上次抢修已过去40多天,6月初,忻城县境内持续雷雨天气,但韦玉娟的“动物园”里用电稳当,再也没有出现灯光闪烁的情况。

(陈莹莹 吴青峰)

## 让大石山的「动物园」用电无忧

### 忻城供电局及时抢修变压器并更换陈旧线路