

# 手里34万元,房贷还有31万元,如何还贷? 是一次性还完还是先还一部分? 哪个合适?

■ 宁力

作为银行的工作人员,给所有贷款买房的人的建议是:如果你手里有钱,一定要提前把房贷全部都还了。贷款买房,是一件特别坑的事情。

千万别听网上很多专家的说法,说什么把钱存在银行,只要理财的利息高于房贷的利息,就可以不用提前还房贷。因为房贷的利息,远远不是你表面上看的这么简单。

像我自己,辛辛苦苦还了好多年房贷,结果还的都是利息,本金几乎没减少多少

我也是个“房奴”,2016年的时候买的房子。贷款60万元,分期三十年,每个月还款3000元。因为我自己就是在银行上班,房贷的利息,还是享受了优惠。

前几天的时候,自己突发奇想,就登录手机银行的APP,查询自己的房贷还剩下多少。结果一看,差点吐血!这将近六年的时间,房贷总共还了21万元。可是其中的16万元都是还的利息,只有5万元是还的本金。本来以为已经还了20多万元,房贷少了1/3。结果还的都

是利息,房贷本金连1/10都没减少。像很多人的房贷利率很高,都在5.0%以上。分期三十年还,还款的利息比本金还要高。而且,在前面几年的时间,你还的房贷大部分都是利息。所以,越是提前还房贷,就越划算。

**无债才能一身轻**

有房贷没有还完,就感觉自己时时刻刻在背着一座大山,根本不敢有喘气休息的时间。去年因为疫情的原因,自己所在的小区被封锁一个月的时间。那一个月的时间,真的是异常的煎熬。不能去上班,就没有收入。自己的生活开销可以节约,但是房贷一分钱都不能少还啊。每个月该还3000元,不会因为你这个月没有收入,就不让你还了。

时时刻刻都在担忧,万一自己以后收入减少,还不起房贷怎么办?万一以后自己失业了怎么办?越想越是心情低沉。如果没有房贷,那真的是“海阔天空”的感觉。

**你不提前还房贷,拿去投资理财,很难超过房贷的利息**

像现在银行存款的利息很低。定期一年,利息2.1%。定期两年,利息2.5%。定期三年,利息3.15%。最新一期的国债,三年期利率3.2%,五年期

利率3.37%。至于大额存单,地方性商业银行利率比较高。三年期利率,都在3.5%左右。五年期利率,最高也不会超过4.0%。至于银行稳健型理财,现在收益都在3.5%左右。把钱存在银行,想存款理财的收益,超过房贷的利率,基本上就是不可能的事情。如果你去炒股、炒期货,那收益是会很高,但是风险太大。行情好的时候,你一天就能赚10%。但是,在行情不好的时候,你也可能一天亏10%。

**有经济能力,一定要提前还房贷**

现在你有经济能力,就一定要提前把房贷还了。因为有很多人,手里有钱的时候,容易心态膨胀,根本就存不住钱。看见身边的人换车,心里痒痒的,也想换一辆更好的。34万元,正好可以买一辆还不错的车子。看见身边的人,买了一块价值几万元的手表,买了一个名牌包包,心里面羡慕,也有可能一冲动就去消费了。赚钱不容易,但是花钱就太简单了。有钱了,不要浪,记得一定要把房贷提前给还了。一定要谨记,无债才能一身轻。

## 别被“海天”流量带节奏

■ 海阔天空

最近闹得沸沸扬扬的海天酱油事件,确实被一些对食品添加剂不了解的人和一些用心险恶的人带了节奏。结果是中国的优秀企业股价大跌。

先从事件的起源来说。在日本人们发现了海天无添加的酱油。根据这个有些人就认为海天双标。事实上海天是既有添加的酱油,也有无添加的酱油。客户和消费者可以根据自己的需要去选择。日本进口商也可以选择,日本也有有添加的酱油。这都是一样的。何来双标?

再说食品添加剂。食品添加剂全世界都在用。因为他只要在限定的量之内就是安全的。可口可乐在全世界都在卖。麦当劳、肯德基在全世界都在开店。他们都使用了添加剂。也没见哪个国家去举报可口可乐。为什么有些人反对使用食品添加剂?

我觉得是有两个原因。一是很多人对食品添加剂不了解。认为食品添加剂对人体是有害的。这个认识本身没错。但是一定要结合量去判断。之所以有国家标准。就是为了确保添加剂的使用安全,防止添加剂滥用。这么多年了,并没有听说有人因为吃了酱油而住院的。而很多企业使用添加剂。可以改善食品的口味,增加食品质量的稳定性。当然你也可以为了绝对的安全追求零添加。因为消费者对健康安全的追求是无止境的。所以企业都会有两种产品,一种是有添加的,一种是无添加的。而现在的市场来看,有添加的产品往往销量大于无添加的产品,因为无添加的产品价格远远高于有添加的产品;另外一个原因,就是现在网上确实是有一部分人,为了流量带节奏。有一部分用心险恶的人就是为了抹黑民族企业。他们不仅抹黑海天,也抹黑华为。他们收了钱成为西方势力的代言人。事情的的对与错跟这些人没有关系。他们只希望全世界都认为中国的食品不安全。不要买中国的食品。成为西方打压中国战略的一部分。

我觉得海天酱油的是非曲直很清楚。大家不要在网上吵吵。一切交给法律,这是最正确的做法。

## 55岁退休,跟60岁退休, 养老金会相差多少钱? 哪个更划算?

■ 徐社

55岁退休,跟60岁退休,养老金会相差多少钱?选择延迟5年退休,是否划算呢?这是一位网友提到的问题,可以看到她是女性干部身份,正常在55岁就可以退休了,但是由于她们当地可以允许申请延迟退休,她想知道延迟5年退休是否更加划算?

整体上来看,延迟5年退休,由于多交了5年的社保,拿到的养老金也会更多一些,一般可以多出500元以上,甚至更高。具体我们来举例说明一下。

假设这位网友工龄35年,正常2022年退休,视同缴费年限8年,养老保险缴费指数1.2,养老保险个人账户余额为13万元左右,过渡性系数为1.2%,55岁退休,养老金计发月数为170个月。此外,当地的养老金计发基数为7000元。那么根据养老金等于基础养老金+个人账户养老金+过渡性养老金的计算公式,我们来算一下:

基础养老金 =  $7000 \times (1+1.2) \div 2 \times$

$35 \times 1\% = 2695$ 元。个人账户养老金等于  $13 \text{万元} \div 170 = 765$ 元。过渡性养老金等于  $7000 \times (1+1.2) \div 2 \times 8 \times 1.2\% = 739$ 元。那么加起来的养老金就是  $2695+765+739=4199$ 元。

如果现在选择延迟5年退休,也就是到2027年退休,那么相应的养老保险缴费年限增加了5年,达到了40年,假设还是按照现在的标准缴费,养老保险缴费指数仍然为1.2,视同缴费年限为8年,养老保险个人账户余额变为15万元左右,过渡性系数为1.2%,60岁退休,养老金计发月数为139个月。此外,当地的养老金计发基数为10000元。那么同样根据养老金等于基础养老金+个人账户养老金+过渡性养老金的计算公式,我们来算一下:

基础养老金 =  $10000 \times (1+1.2) \div 2 \times 40 \times 1\% = 4400$ 元。个人账户养老金等于  $15 \text{万元} \div 139 = 1079$ 元。过渡性养老金等于  $10000 \times (1+1.2) \div 2 \times 8 \times 1.2\% = 1056$

元。那么加起来的养老金就是  $4400+1079+1056=6535$ 元。

可以看到,延迟5年退休后,这位网友的养老金变为了6535元,相比正常55岁退休拿到的养老金4199元,每个月要多出  $6535-4199=2336$ 元,还是比较可观的。当然,如果55岁退休,相比延迟至60岁退休,相当于多领取了5年的养老金,按照每个月4199元计算,在不考虑养老金上涨的情况下,就可以多领取  $4199 \times 12 \times 5 = 251940$ 元,也就是多领取了25万元的养老金。

因此,55岁退休,还是延迟至60岁退休,各有好处,比如延迟5年退休,拿到的养老金可以多出2000多元,而按照正常退休,又可以多领取5年的养老金。这就要看个人的选择了。

如果说个人在职时候的工资待遇水平还不错,如果仅仅从经济收入考虑,延迟5年退休,肯定是要划算的,因为可以多领取5年的工资,这5年内,还可以享受五险一金待遇,其中仅仅是公积金这一块,每个月就会增加不少,获得的收入,是要比养老金要多很多的。

那么,你觉得55岁退休,跟延迟5年至60岁退休,哪个更划算呢?

