

每天早上一睁眼就欠银行100块

白领小A在北京7年了，今年他终于成了房奴一族。他在日记里写着：不得不佩服，银行的效率确实提高了，特别是在收钱的时候。今天是交月供的日子，昨才把钱划到账户，今天下午一查已没了，3000多块钱，一点响动都没有啊。要是每个月能跳过16日直接过28日多好啊。因为16日要交月供，28日发薪，离交月供日越近，这个阴影就越庞大。

这类人群目前在都市里已越来越多，如何解套？我们从孙子兵法的36计中选出几计，看能不能帮你成为“翻身房奴”。

【“房奴”日记】

小A在北京7年了，三年前，小A大学毕业后留京工作，成为了在写字楼上班的白领。2006年，他终于买了属于自己的房子，成为了令人羡慕的有房一族，当然，如果按他自己的说法——“成为了房奴一族”。

2006年2月24日

一直到今天晚上，我还没有那种感觉，那种已经买了房子的感觉。

昨天签合同时，我的大好像一直走神，不知道在想些什么。大概是因为房子的事跑的时间太长了，没感觉了。签合同的时候，我就像个机器人一样，售楼小姐让签什么就签什么。只有在把那十几捆钞票交给房地产公司时，我的心才稍微有了点坠落的感觉。

晚上给上海的康哥打了个电话，告诉他我买房了，他听到后停了一会儿，然后开始哈哈大笑，说：“欢迎你加入蜗牛的队伍。”蜗牛是他们对我这样的买了房的别称，意思是：就像蜗牛一样，虽然有个房子，却重重地压在自己身上，想跑都跑不了。

我问康哥啥时买房，他嘿黑笑了笑说，再看吧。

据说上海的房价跌了，不知道这对他有没有影响。



房子压在身上想跑都跑不了

他以前谈到买房子时，总是很激动地说，要我给银行打一辈子工，没门！可是据说，他租的房子，两年来房价从每平方米6000升到了13000；还有人说，因为没有房子，他的女朋友要跟他闹分手。

不想那么多了，毕竟，我已经买房了。

2006年3月1日

以前坐出租车的时候听司机这么说：“每天早上一睁眼，我就欠人家200块钱。

我现在特别能理解他们的感受。因为每天早上，我醒来后就告诉自己，我今天欠银行100块钱。

我把这种感觉告诉了组长，组长看了看我说，你现在感觉的都是幻觉，只有交了几个月月供以后，你的感觉才真实一些。也许组长的话是对的，毕竟，他已经交了25个月的月供了。

下午有个大学同学叫着晚上去酒吧，我想了想，找个借口拒绝了。虽然去酒吧的钱没多少，不过我想，应该给自己一个心理暗示，不能乱花钱的暗示。从单位回来的路上我还在想，是不是应该去买个地铁月票？

2006年3月16日

不得不佩服，银行的效

率确实提高了，特别是在收钱的时候。

今天是交月供的日子，昨天，我才把钱从存钱的账户划到月供账户，今天下午一查，钱就已经没了，3000多块钱，一点响动都没有啊。

晚上跟家里通了个电话，问候了几句，话题就扯到房子上了，还是老妈主动问的。她让我有空去工地看看，我说明年才交房，现在还没有盖到我那层呢。老妈说，还是看好看啊。

我知道，老爸老妈不是担心房子，他们只是放不下，毕竟，这是他们有生以来买得最贵的东西。虽然合同上的名字是我的，但实际上是他们买的，首款里的大头都是老爸老妈掏的。我也知道，这基本上就是全部家底了。

唉，刚工作的时候，我还总是信誓旦旦地跟他们说，挣了钱让他们出去旅游一下，辛苦了那么多年，好好玩一玩。这下好了，房子代替了一切了。

2006年5月5日

今天在新闻上看到一个词：房奴。

我想，再也没有其他词，能如此切合地形容我现在的感受了，真是太准确了。

记得去年这个时候，有专家这么说，房价就会下来了。我当时也是用这个话来告诉老爸老妈，告诉他们别着急让我买房，房价会下来的。结果呢，一年涨了据说有20%。

上午有打算买房子的同事告诉我，我买房的那个小区，每平方米均价比开盘时涨了800块钱，说我的房子已经增值了将近八万块钱。我笑了笑，没有说什么。这八万块钱又没揣我兜里，和我有什么关系呢。

不过我敢肯定，这肯定和开发商有关系。

2006年5月18日

要是每个月能跳过16日直接过28日多好啊。因为16日要交月供，28日发薪。

今天上午我用纸和笔算了算，看看离发薪前的这10天得怎么过。真像组长说的那样，只有交了几次月供后，才能真正有了感觉。虽然我现在早上醒来时，已经没有欠100块钱的感觉了，但是月供的阴影却依然笼罩，离16日越近，这个阴影就越庞大。

晚上，我在回家的车上正在想，我是不应该找个人和我一起付月供啊。

据《经济参考报》

【如何翻身】

“房奴”解套三大妙法

房价近年来变化快得叫人眼花缭乱，不少人因此做了“房奴”，背负上沉重的房贷负担。这类人群，如何解套？我们从孙子兵法的36计中选出几计，看能不能帮你成为“翻身房奴”。

顺手牵羊 存货通可大笔省息

案例：个体经营多年的李小姐，年初办理了80万元20年的个人住房贷款，她每月要归还5617元贷款本息。

但因为做点小生意，手头经常有大笔资金周转。今年2月末，李小姐将自己的还款账户申请为“存货通”增值账户，银行按约定在3月份为李小姐省下了904.78元利息，相当于未申请前当月贷款利息的23.73%。

专家意见：“存货关联服务”的特点是让房贷者的

所有存款资金都不“闲”着，完全为所贷资金服务，抵扣贷款利息，冲减贷款利率提高增加的支出。白领们采用房贷增值账户——“存货通”，存有一笔超过5万元的存款，则可依据存款额度，按照一定比例给予该笔存款与该笔按揭贷款相同利率的利息，相当于按照比例返还按揭利息。目前建行、招行都有“存货通”业务服务。

围魏救赵 有钱不要傻存银行

案例：从事IT业的小王刚结婚，按揭买房花光了手中积蓄，每月要还2000元的房贷，期限是20年。小王家每月收入8000元左右，每月日常支出在3000元左右，每年大概有10000元额外收入。由于没了积蓄，家庭的整体承受风险能力较低，王先生在投资上趋于保守，因此他决定：把每年46000元的净节余定期定额投资国债和基金。

具体的比例为：50%选交易国债，3年左右目前收益率在3%左右，每半年投资一笔，滚动操作；另40%投资货币市场基金，收益率为2%左右，替代活期储蓄，天天计息，按月分红，随时买卖且无任何费用，且免利息税。其余的

10%定期储蓄作家庭应急备用金。通过这样的稳健投资，王先生计算了一下，以每年2.5%的投资收益率计算，7年后他就能提前还完房贷了。

专家意见：对于月收入固定的工薪阶层，投资一些风险低、回报相对存款利息要高的理财产品也可减轻不少房贷压力。如人民币理财产品、货币基金、债券基金和保本基金等，投资这些理财产品本金较安全，虽给出的收益率都是预期收益率，没绝对保证，但实际上收益率波动范围并不大，且收益率要比存款利息高。

金蝉脱壳 靓宅自住不如出租

案例：大学毕业没几年的顾先生，一年前在一个优质楼盘买下居所，每月还按揭3800元，加上物管、水电、停车费，一个月顾先生仅“固定开支”就高达4600多元！如此大的开销对月薪不到10000元的顾先生来说，实在是个不小的负担。由于女友收入少，两人每月收支相抵后，几乎沦为“月光族”，而结婚的费用还遥遥无期。紧巴巴的日子过了几个月之后，顾先生毅然决定重新找一套两房作为新“家”，每月开支1600元。同时将自己的房子出租，月收3000元，两相抵消，顾先生净收1400元，同时因为新租的房屋物管、水电和停车费都比较低，每月还能省下300多元。一进一出，顾先生每月就增收1700元！

专家意见：目前大部分贷款买房的人是参加工作几年后的年轻人，他们还要应付各种各样的支出，如购房的支出超出个人承受能力，将来就容易捉襟见肘。对于已买房的“房奴”，如自住房的租金明显高过普通住宅的租金，可考虑将房子出租，暂牺牲“白领”生活，为未来的生活换得更为广阔的空间。

据《华商报》

2006年10月30日沪深A股行情

代码	名称	开盘	最高	最低	收盘	涨跌%	成交量	中报	代码	名称	开盘	最高	最低	收盘	涨跌%	成交量	中报	代码	名称	开盘	最高	最低	收盘	涨跌%	成交量	中报
000054	南京高科	6.59	6.57	6.52	-0.31	26175	0.087	000120	浙江东方	2.86	2.87	2.84	2.9	1.4	20344	0.0646	600184	S新光华	3.18	3.05	3.09	—	0	0.04	0.04	
000055	深国商	8.07	8.05	7.93	-0.22	52000	0.011	000121	国电南瑞	6.35	6.39	6.32	6.38	1.1	25584	0.04	600186	S莲花味精	3.71	3.73	3.58	-3.5	46475	0.0064	0.0064	
000057	冠城大通	6.1	6.24	6.09	-0.16	53868	0.18	000122	安图生物	6.25	6.52	6.15	6.42	2.39	47627	0.021	600188	克州肉联厂	6.13	5.99	6.12	0.99	39860	0.27	0.27	
000058	葛洲坝	2.92	2.97	2.91	0.27	12651	0.03	000123	兰花科创	12.11	12.36	12.05	12.29	0.66	46033	0.044	600189	吉林森工	6.38	6.38	6.67	2.77	51345	0.084	0.084	
000059	鲁银投资	4.04	4.04	3.96	0.4	32836	0.2	000125	铁龙物流	6.79	6.59	6.79	6.79	0.44	46033	0.044	600190	吉化集团	6.41	4.46	6.46	-2.39	50711	0.021	0.021	
000060	中航资本	5.22	5.22	5.17	0.13	14133	0.026	000126	中航资本	3.84	4	3.83	3.93	0.93	46033	0.044	600191	长城电工	5.43	5.03	5.18	4.86	16996	0.025	0.025	
000071	凤凰光学	6.2	6.66	6.15	0.48	89396	0.065	000127	弘业股份	4.25	4.37	4.08	4.36	2.35	19950	0.0407	600192	创兴科技	3.7	3.7	3.65	4.86	4868	0.04	0.04	
000072	江钻股份	5.44	5.24	5.22	11284	0.02	000128	太极集团	4.85	6.07	5.82	6.02	2.32	22740	0.02	600193	深南玻A	3.72	3.72	3.72	3.72	22094	0.02	0.02		
000073	中航国际	6.22	7.22	6.8	0.34	62389	0.05	000129	太极集团	5.28	6.07	5.28	6.02	1.72	22740	0.02	600194	复星医药	5.8	5.83	5.64	5.77	24312	0.13	0.13	
000074	武钢股份	2.91	2.94	2.84	0.08	600058	0.03	000130	重庆啤酒	4.85	4.97	4.8	4.96	2.27	15463	0.092	600195	伊力特酒	4.5	4.38	4.41	-2	50209	0.08	0.08	
000075	新钢业	6.69	6.74	5.5	0.48	56077	0.48	000131	中航油	4.85	4.97	4.8	4.96	0.27	16286	0.02	600196	大冶有色	10.8	10.48	10.48	10.48	57205	0.05	0.05	
000076	ST华光	2.07	2.1	1.9	0.03	58072	0.13	000132	中航材控	26.79	27.58	26.33	26.86	0.19	12286	0.02	600197	华泰证券	3.73	3.73	3.73	3.73	16388	0.029	0.029	
000077	ST江国能	2.07	2.07	2.07	0.01	600133	ST江国能	5.28	5.4	5.23	5.38	1.7	9679	0.0176	600198	大冶有色	10.8	10								