

有种房贷利率比加息前还低

打个“擦边球”，15年50万元的房贷可省息1.48万元

3月18日利率上调后，很多“负翁”感觉还贷压力又加大了。加息之后，你的房贷利率有没有可能不升反“降”呢？记者日前发现，如果客户打“擦边球”，对一些房贷新品进行巧妙组合，原本15年期的贷款利率6.0435%，可以“降”到5.7375%，50万元的贷款可以因此节省利息1.48万元。

[支招]

打“擦边球”利率可低于升息前

记者在采访中发现，如果张先生打“擦边球”，巧妙地组合现在的房贷新产品，同样贷款15年，他却可以享受5年期的低档贷款利率，优惠后仅为5.7375%，可以“下降”0.306个百分点，这样的贷款利率甚至比加息前5.814%的优惠贷款利率还低。

怎样才能实现呢？记者了解到，目前深圳发展银行在全国推出了“气球贷”，张先生只要连续申请3个5年期的“气球贷”即可实现。以首个5年期“气球贷”为例，它的贷款利率按5年期计算（5年以下贷款利率比5年期以上贷款利率低一个档次），优惠之后为5.7375%，但是月供却是

按15年期限来计息的，每月还款额为4149元，月供压力不大。等到第5年贷款快到期时，张先生还剩余本金可能达到40多万元，这时候张先生可以申请继续下一个5年期的“气球贷”，连做三个5年期的“气球贷”，实际贷款期限同样为15年，但贷款利率因此却维持5年的利率标准5.7375%。“只要是信用记录良好的客户，我们都可以给他续做气球贷。”深发展一位工作人员解释。

通过这样贷款，同样的15年、50万元，月供负担并不增加，贷款利率却大大降低，贷款利息也因此比传统的贷款多省出1.48万元（详见下表）。

	连续3个5年期“气球贷”	等额还款
实际贷款期限	15年	15年
贷款金额	50万元	50万元
贷款利率	5.7375%	6.0435%
月供	4149元	4231元
总利息支出	246767元	261588元

[提醒]

是否适用得自己权衡

同样的15年贷款，却能通过组合享受“5年”的贷款利率，不过，这样的贷款方式适不适合自己，银行理财专家称，还得视具体情况而言。

“比如准备贷公积金贷款，得好好考虑一下。”据了解，目前深发展这种“气球贷”仅适用于商业性贷款，公积金贷款不能使用。“现在公积金和商业性房贷之间的利差还是挺大的，一对夫妻如果能贷足公积金30万元，那么通过公

积金贷款还是能节省不少利息，为了气球贷而放弃公积金贷款是否值得，得事先让银行算笔细账。”

此外，一位国有银行房贷部负责人也提醒市民，如果“气球贷”能保证续贷，那么它的利率的确比传统的贷款要低，但是这有很多不确定因素，万一客户5年之后没有续成，那么几十万元的贷款要求一次性还清，对于普通客户来讲，压力还是很大的。

快报记者 王海燕

投资问真

千分之四的交易佣金是否合理

读者任先生问：我所在的证券公司营业部，它向我们收取的交易佣金达到千分之四，请问是否合理？

答：按照有关规定，A股、B股、证券投资基金的交易佣金实行最高上限向下浮动制度，证券公司向客户收取的佣金（包括代收的证券交易监管费和证券交易所手续费等）不得高于证券交易金额的3‰，也不得低于代收的证券交易监管费和证券交易所手续费等。A股、证券投资基金每笔交易佣金不足5元的，按5元收取；B股每笔交易佣金不足1美元或5港元的，按1美元或5港元收取；国债现券、企业债（含可转债）、国债回购。

天天出彩

22选5(07080期)	篮彩“单场竞猜”(07079期)
中奖号码:02 10 12 14 19 奖级 中奖注数 每注奖额 特等奖 3注 30908元	对阵球队:洛杉矶VS休斯顿 开奖结果:9 7 2 2 奖级 中奖注数 每注奖额 一等奖 2注 9800元
排列5(07080期)	江苏5+1(07024期)
中奖号码:8 5 6 9 2 奖级 中奖注数 每注奖额 排列5 73注 100000元	中奖号码:30632 9 奖级 中奖注数 每注奖额 特等奖 0注 0元 一等奖 2注 11063元
排列3(07080期)	足彩“胜负游戏”(07019期)
中奖号码:8 5 6 奖级 中奖注数 每注奖额 直选 28394注 1000元 组选6 121101注 160元	正确投注:33133103303330 奖级 中奖注数 每注奖额 一等奖 272注 73962元
15选5(2007080期)	足彩“4场进球游戏”(07028期)
中奖号码:4 8 9 12 14 奖级 中奖注数 每注奖额 特等奖 0注 0元 一等奖 142注 796元	正确结果:10202203+ 奖级 中奖注数 每注奖额 一等奖 3301注 902元
3D游戏(2007080期)	福彩双色球(2007035期)
中奖号码:3 7 9 奖等 江苏中奖注数 每注金额 单选 755注 1000元 组选3 0注 420元 组选6 8372注 210元	红球号码:1 4 8 12 29 31 蓝球号码:6 奖等 中奖注数 每注奖额 一等奖 2注 5000000元 二等奖 15注 644973元

[现实]

15年期房贷利率升至6.0435%

市民张先生最近看中了城南一套房产，总价90万元，大约需要贷款50万元，他希望贷款15年。他向南京工农中建等各大银行都咨询了一番，几家银行都给张先生开出了85折的优惠利率，即在基准利率7.11%的基础上，再下浮15%，实际利率为6.0435%。

如果张先生贷款50万元、15年，那么张先生每月需要支付4231元贷款本息，贷款总利息为26.15万元。“现在利率涨得太快了，加息前15年期的房贷利率打折之后只要5.814%，我后悔买房子下手迟了。”张先生称，他想请银行帮他通融一下，还按原来老利率算，但是不行。只因动作慢了几天，张先生就要因为加息多付不少利息。

各家银行房贷都差不多，有什么办法能让张先生的房贷利率降下来呢？



宝贝天使8岁了

惊喜不停送送送

活动期间拍摄或预约均有精美礼品赠送！

- 4月6日至4月8日过生日或满月、百天的宝宝进店就可享受免费拍！
- 你拍我送，明年还能拍！！！！
- 感恩顾客，特惠套系送你惊喜：
原价2588元外景感恩价2288元
原价1788元内景感恩价1388元
- 宝贝天使独家推出“蓝色精灵”儿童海景超值套系拍摄旅游两不误！
预约或拍摄海景就送内景还送全家福哦！
独家打造实景影棚，无法模仿的艺术品质！
来宝贝天使拍摄还有机会获得恒海国际早教中心免费听课券哦！

注：若有不详，敬请致电咨询店堂工作人员。
本公司对此活动享有最终解释权！感谢您的理解！
活动有效期：2007年3月30日 2007年4月8日

旗舰店：北京东路40-2号
快活店：山西路广场北村西流湾2号
精品店：新街口西大街18号
时尚店：草场门大街99号新城国际B座3楼

电话：025-83367872
电话：025-83818857
电话：025-84512815
电话：025-86265912



喜临门 婚/纱/摄/影

甜蜜新娘 2998

- 送 24-60寸意大利罗浮水晶一幅
- 送 30寸照片配希腊典雅相框一幅
- 送 4张8寸人间四月天照片一组，配加拿大蒙特利尔柔丝婚纱镜框
- 送超平直角水晶圣经相册 18和12寸各一本
- 内含满幅照片配精致手提箱等……
- 全新原装进口意大利风格

另购买2000元酒（长城干红、双沟珍宝坊）（酒厂批发价）

立送红包 800元现金

喜临门同时推出 大型抽奖活动中奖率百分之百

预约即送 500—3000元 后期消费

喜临门 婚纱摄影 ©中央路238号 电话：83111785 ©洪武北路7号 电话：84718221

本次活动的支持单位：南京金色庄园酒业公司

咨询电话：84804132 807
地址：南京市明故宫12号