

明年1月1日执行新利率 五种提前还贷方式供您选

提前还款方式	提前还款10万元	利息总额
第一种: 将所剩贷款一次还清		提前还贷前的利息额=27972.01元
第二种: 部分提前还款, 月供不变, 缩短还款期限	仍保持之前的月供水平即: 5031.16元, 贷款期限则缩短为15年7个月, 提前还款后的总利息为362361.06元	27972.01+362361.06=390333.07元
第三种: 部分提前还款, 减少月供, 还款期限不变	贷款期限剩余19年4个月, 月供减少为4509.49元, 提前还款后总利息为458478.09元	27972.01+458478.09=486450.1元
第四种: 部分提前还款, 减少月供, 缩短还款期限	月供减少为4982.55元, 还款期限缩短为16年, 提前还款后总利息为368925.92元	27972.01+368925.92=396897.93元
第五种: 部分提前还款, 增加月供, 缩短还款期限	月供增加为6720.06元, 还款期限缩短为10年, 提前还款后总利息为218685.48元	27972.01+218685.48=246657.49元

新华社北京11月18日电 据《中国证券报》报道,明年1月1日银行将执行新利率,对于贷款买房一族将面临是否提前还贷、如何还贷的问题,为此北京中原三级市场部向房贷一族提供五种选择方案。

王先生于2007年4月份购买了一套100万元的房子,首付30%后,贷款额为70万元,贷款期限20年。假设该房产是王先生唯一的一套银行抵押贷款房产,可享受当时4月份优惠利率6.04%。按等额

本息还款法计算,月供为5031.18元,20年利息总支出高达507485.08元。从4月份至年底12月份,王先生已支付购房贷款利息为27972.01元。从明年1月1日起将执行新的优惠利率6.6555%,王先生决定提前还款。以此案为例,北京中原三级市场部对目前市场上存在的五种提前还款方式(见上表)进行了比较。

提前还贷

还应注意以下事项:

1. 询问银行。各家银行

对于提前还贷的规定是不一致的,所以消费者在决定提前还贷前要弄清贷款银行的操作流程,是否需要交违约金等。

2. 办理退保。对于2006年之前购房贷款的客户是需要交纳保险费用的。贷70万、20年的贷款的保费为700000×0.5‰×20=7000元,如果其将贷款期限缩短10年,应收的保费为:700000元×0.8‰(10年保险期限对应的费率)×10=5600元,退保费为1400元。

3. 把握还款时机。对于采取等额本息还款法的消费者来说,月供的组成包括本金和利息,对于贷款者来说,在贷款期限的1/3-1/2年限中,偿还月供中利息支出要高于本金支出,而在最后几年中,月供支出基本以本金为主,利息很少。因此,如果贷15年,已偿还6年,此时就没太大必要提前还款。消费者可以把多余钱投入到基金、股票或其他投资产品中来升值。

07医师资格考试被指再次泄题

据《天府早报》报道 17日,2007年执业医师资格考试的“临床执业医师”和“口腔执业医师”两个类别考试在全国范围内开考。一位网友爆料称,在考试前晚,网上就出现了“2007年执业医师资格考试”的答卷。开考前2小时,答案已经传开。

上午10点22分,网上出现一篇“网上惊现2007年执业医师考前试卷”的爆料帖。网友“钦口”爆料称,16日晚23点27分,一位网友在QQ上突然给他发消息,称有人已经搞到了“2007年执业医师资格考试”的AB两套答卷,表示将答案整理出来后,会统一发布。并称“会晚点发。发得越早,传得越快,越容易出事”。17日早上7点40分左右,该网友果然将答案从QQ上发给了他,是其中一套试卷第一单元

第1题到第150题的选择性答案,并称“考的就是这套”。

记者随后从省卫生厅了解到,原定于今年9月22、23日举行的医师资格考试医学综合笔试中的临床执业医师和口腔执业医师考试,因为试题外流,被卫生部取消后,延缓至11月17日、18日举行。网上流传的答卷是真是假?记者就此迅速展开调查。

在成都医护学校的口腔执业医师考点,听闻网上泄露了考题,考场相关负责人冷主任十分惊讶。据她讲,由于此次考试是卫生部统一组织安排的,到目前为止,他们还没听闻考题泄露的消息,也没接到卫生部给出的任何有关考题外流、暂停考试的通知,考试依旧在正常进行。目前,成都考区已将情况上报给国家卫生部,对网上流传的考题进行核实调查。

专家建议对豪宅别墅开征物业税

据《中国青年报》报道 近日,在“第八届中国宏观经济运行与政策论坛”上,中外学者围绕社会公众普遍关心的“住房与公共政策”这一话题展开演讲。

对于现阶段地方政府成了土地财政,靠土地资产收入形成了大宗收入来源,引起住房严重短缺的现象应该怎么看?财政部财政科学研究所所长贾康认为,其他市场经济国家的地方政府,从广义来说也都是土地财政。地方政府在辖区内培养税源主要看土地和不动产方面,他们主要的税收来自土地、不动产的保有环节,就是物

业税的税种组织的收入。而这样的机制对中国的意义非常重大。我们可以把这种短期行为的土地财政改造成为长期行为的土地财政。贾康说,现在各个方面打算购房的人,会有种调整后的预期,会更多考虑适中的小户型房子。开发商、土地和房地产相关的开发主体,也要适应这个需求结构的调整,更合理地集约和合理开发土地,提供需求方要求的更多小户型、更多的低价格的不动产。因此这样的经济手段调节目标值得看重。而非营业性的房产如果开征物业税,建议从独立的别墅、豪宅开始。

海南文昌航天发射基地完成圈地

“嫦娥”探月归来安家文昌航天主题公园

正当“嫦娥一号”奔月成功之际,“嫦娥二号”将在海南发射的报道将国人的目光吸引到了以“文昌鸡”闻名的祖国南疆的海滨之城。建成后的文昌航天发射中心将会是什么样子?记者近日专程亲赴海南文昌航天发射中心所在地探秘。



到2012年,这里将成为世界瞩目的又一航天新城。

竖立着一个不起眼的石柱,石柱四面都写着“1”字。这个点,就是科研人员几年来多次测量最后选定的将来发射中心的中心位置,也就是说将来航天城的发射塔最有可能就是在这里平地而起。

据介绍,发射塔的位置到海边,其实直线距离只有800米,将来火箭升空后马上就到了海面上空。

先头部队已悄然进驻

在星光村的村口有一个小学,记者发现学校里面竖立着几台天文测量的仪器。原来,早在几年前,航天发射中心建设的先头部队已经悄然进驻星光村。第一批来这里的科研人员除了对这里的土地进行了精确的测量以外,更在这个小学里面建立起了一个天文台,几年来每天都会监测龙楼的天气变化,把测量数据直接送回北京的航天总部。

“嫦娥”探月归来安家文昌

航天主题公园的建设一期面积约6100亩,一期大概投资70亿。航天主题公园建成后,可同时容纳3000人观看火箭发射。据文昌市招商局局长韩毅明介绍,即将建设的文昌航天发射中心主题公园,是目前我国唯一的一个航天主题公园,游客可以在这里亲身感受到遨游太空的感觉,同时也能看到众多真实的航天用品和航天工具。

航天主题公园建成后,原来收藏在西昌以及其他卫星发射基地的运载火箭残骸,如“神舟一号”、“神舟二号”、“神舟三号”等等,以及完成了我国首个载人航天飞船任务的“神舟六号”,还有将来“嫦娥”从月球上回来以后,以及将来其他发射上天的卫星火箭功成身退后都将在主题园内安家。

据《信息时报》

探月动态

嫦娥一号19日起 打开科学探测仪器

新华社北京11月18日电(记者 黄全权)来自国家航天局的最新情况显示,截至11月18日14时,嫦娥一号卫星已环月飞行135圈。各项试验表明,目前卫星工作正常,状态良好。

11月7日,嫦娥一号卫星完成了第三次近月制动,进入平均高度200公里、周期127分钟、倾角90度的圆轨道。

国家航天局发言人裴照宇18日在接受新华社记者采访时表示,从11月7日进入环月工作轨道至今,嫦娥一号卫星完成了卫星星光环月、定向天线自主跟踪地球、日凌期间测控站通信跟踪影响、紫外环月等试验。

各项试验表明,卫星状态良好,能源供应稳定,姿态控制、温度控制和通信均正常。”裴照宇说。

据悉,嫦娥一号卫星计划于19日晚开始进行三体定向姿态控制,逐步打开科学探测仪器,开展有效载荷的在轨测试。预计11月下旬传回第一张图片。

3000人参加公路局长母亲葬礼

送葬队伍近1公里,丧宴超过300席

据《南方都市报》报道 17日中午,一场“风光大葬”在陆丰甲子镇上演两个多小时。主角是陆丰市公路局局长谢某的母亲。参加葬礼的人将近3000人,送葬队伍近1公里,丧宴超过300席,甲子镇当地群众议论纷纷。

在甲子镇元帝庙前的空地上,搭起了一个20多米高的祭台,随着台上主持人的一声号令,30多人的仪仗队锣鼓喧天,随着“子孙昌盛、龙凤呈祥”举牌人,16名男子抬着棺木紧跟其后,亲友团分为两个方阵,穿白衣的方阵走在前面,穿麻衣的走在后面。紧跟其后

的是一队身穿米黄色服装、吹着唢呐敲打锣鼓的“葬礼队”。参加葬礼的人将近3000人,整个送葬队长达近千米。

周边一些参加葬礼的人告诉记者,礼金是不公开送的,全都是私下送到谢局长母亲家里的。“我也去参加了葬礼,而且交了礼金。谢局长有权势,不能得罪,而且以后有事还得找他关照啊!”一名居民说。

丧礼过后,记者与陆丰市公路局局长谢某通了电话。谢某承认他参加了整个丧礼过程,同时强调“当地丧礼风俗都是这样的”,但他坚决否认要将母亲土葬。



送葬的队伍将近1公里,堵了镇上两条街。

南方日报记者 赵南坚 摄

refine 瑞风

开创精实商务新时代

江淮瑞风南京汇通特约销售服务店

瑞风·祥和

全球风尚——新锐的欧派经典风格
尊贵享受——360度人性科技设计
轻松商旅——自由舒适的超宽空间
游刃有余——独一无二的完美操控
安全呵护——移动的安全商务堡垒

“这个冬天不太冷!”

南京汇通冬季温馨亲情服务月活动

11月1日-11月31日热力展开

来店就送22项免费体检、各项免费电脑检测,免费添加防冻液等,活动期间工时8.5折,为您的安全驾驶保驾护航,南京汇通恭候您的光临!

销售热线: 025-57908898

13382033050

特约经销商

售后服务专线: 025-57908818

4S店地址: 大明路595号

预订电话: 0511-88785888

丹阳广胜: 0511-6918666