

本周话题:“房奴” 贷款买房,既是沉重压力,又是奋斗动力

激发潜能担压力 彻底告别“月光族”

我的商品房购于2000年,虽说当时商品房价格与现在的房价是没法比较的,但是一般人的工资也与如今无法比拟。贷款总额为20多万元,占了我总房款的60%左右,贷了15年,每月的还贷金额几乎等于我工资的实际收入。也是咬牙买下的,要是如今的话,银行肯定是不肯如此贷的,也算捡了个大便宜。

虽说买了满意的房子,但还贷还是让我压力不小。好在当时自己比较年轻,也有独特的专长,勇敢地把压力变成了动力,彻底告别以前只图安逸的“月光族”生活。主要做了四方面的事情:一是做了一份稳定的兼职;二是业余时间开始给国内报纸杂志写稿子,每年有一万多元收入;三是外出帮一些企业解决技术问题,单项的收入相当可观;四是自己再艰苦几年,将到手的商品房毛还出租,获取一

定的房租收入;五是在消费上节衣缩食,能省则省。通过两年的努力,我终于存到了14万元,第一次提前还贷。这样,每月还贷的金额一下子少了大半,小日子也好过了很多,于是再接再厉,第三年我就全部还完了贷款,心里的一块石头彻底落了地。

尽管当初买房时下了很大的决心,日子也相当难过,好在当时我还很年轻,韧性和毅力让我买好房的美梦成真。通过提前还贷,我不仅省了很多利息,还获得了与现今房价相比特别廉价的优质商品房,实现了个人的资产增值保值的目标。也正是当时的决心和努力,才使我今天人到中年,能真正过上安逸生活的一个重要原因吧!所以说,我认为任志强老总的话也有一定道理,关键在于年轻人如何对待压力,以及自身能力和努力的结果啊。

刘岭梅

节衣缩食十来年 婚房榨干“老骨头”

儿子是普通大学的本科生,专业没有什么优势,毕业后好不容易在一个中等城市找到了工作,月收入也就2000多元。除去生活杂项及房租等费用,结余有限。

想想儿子要结婚生子,总不能老靠人篱下,我下定决心买房。在看了无数的新房和二手房后,一套80多平方米的公寓房终于进入了视线,我们毫不犹豫地下了单。

我们帮儿子凑齐了首付款,又掏出全部家当为儿子新房装潢,却还要与儿子共同偿还30多万元的按揭贷款,这就意味着以后的10年我们每月要支付银行3000多元,儿子只能还贷800元,剩下的全由我和妻子包干。我和妻子工资不算高,每月还贷后只够基本生活和家用开支。想想我和妻子退休以后还要为还贷操心,过紧巴巴的日子,心里就很不舒服。

今年初,儿子的工资涨到了3000元。我

悄悄与之相商,希望他能多还一点房贷,为我们减压。儿子可怜兮兮地说,他的压力其实比我们大,正和女朋友商谈结婚事宜,这婚纱照、钻戒就得好几万元。他知道我们为他的房子花光了老底,不好意思再向我们开口,除了自己节衣缩食外,还向朋友借了不少钱以供结婚开支。

儿子一人在外打拼也艰难,虽说结婚后多了一人工资,但宝宝又是不小的支出。指望儿子多还房贷不现实,年纪轻轻的身体压垮了也不值得。我把老骨头能多帮一把还是多帮一把吧。

朋友见我过得辛苦,不时用房子增值来安慰我。我只是一脸苦笑。儿子的新房虽然是三年前买的,现在增值了不少,但这对住家户来说只是一种虚拟的增值。只有银行降息我等“房奴”才受益啊。

王大庆

年轻时光 拒绝套牢

记得当年贷款购买了房子以后,最关心的就是三件事:一是单位的奖金多少,二是银行的贷款利息上调,三是红色的请柬。如果单位的奖金缩水了,自己的生活费用开支也要缩水,而房子的贷款是一点没有商量余地的。因此,在还房子贷款的日子中,节衣缩食不说,还放弃了好多与同事朋友一起外出聚餐或者旅游的机会。自己当时的念头就是尽快还清贷款,告别“房奴”的日子。

有了自己的房子就可以安居,这话不错,但如果说是还贷而努力,提高了个人奋斗的能力和产出,在增值中发了财,就根本不是这么一回事。年轻时,本应该就是学习、工作、娱乐,享受人生的美好时光,但当“房奴”的日子,让年轻人的心态老了不少,如果你不是自己创业,也谈不上提高自己的奋斗能力,就是能够听老板的话,害怕没有工作,害怕自己的身体不好,害怕有太多的亲友来访,让支出增加。如此多的害怕和压力,又会释放出多少工作热情?而有了房子又怎么样?如果你只有一套房子,就是升值了也只是一心理安慰,纸面富贵而已,不会提高多少幸福指数的。

对于房子还是多一点理性,即使是暂时租房结婚,也没有什么。如果没有足够的吃苦准备,还是别当“房奴”为好。

曹建明

忠言逆耳 辩证对待

最近,任志强关于还贷创造价值言论激起网络上热议。说实话任志强被臭骂,因为实话往往不好听,但是事实告诉我们,只听好话的人到最后什么都得不到。

虽然我是一名大三学生,没有买房还贷的经历,但通过很多报刊杂志的阅读,让我对未来的买房还贷也有了许些规划:如果我毕业后的收入比较可观,并且逐年加薪,我会选择购置一套房产申请组合贷款,支付完首付后,剩余的贷款采用“等额本金还款法”。首选公积金贷款,因为其不仅利率优惠,贷款额度较高还有贷款年限长、还款灵活方便等优点。但是公积金贷款也有一个限额。而等额本金还款法在收入高峰期多还款,就能减少今后的还款压力,并通过提前还款等手段来减少利息支出。如果组建了家庭,有了孩子,家庭开支必将提升,因此我计划在前期资金富余、父母可以给予适当帮助之时多还款,为日后早做准备。

罗佟磊



房价啊 你慢些走

辛遥画

不做「房奴」
哪来「房主」

提到“房奴”,先说个真实故事。笔者一位战友的父母工作生活在三线城市,平时省吃俭用,终于在退休时凑足购房款,买上了房子。可因平时过于节俭,加上装修房子过度劳累,乔迁新房不久,老父亲暴病离世。老母亲也因老伴的离去感到特别孤单,不多久也离开了人间。这则故事

告诉我们,攒足钱不欠款购房,虽然无债一身轻,但可能享受的时间缩水很多。这才叫真正意义上的“房奴”。

上世纪90年代末,楼市交易清淡,房价较低,中心城区4000元/平方米已经能买到很不错的房子了。为了改善住房条件,笔者选中现住小区三室一厅的房子,总房价约40万元出头。拿出所有积蓄并向亲朋好友借了首付,80%的大头向银行按揭贷款20年,向银行月还房贷2000多元,然后把原来住的一室户售后公房出售用于装修。

按原先预算,家庭正常收入减去正常的日常开支,加每月还贷2000多元外,节余已所剩无几。随着单位效益不断提升,员工收入随之提高。加之每年年底都有一笔奖金,所以,我把结余的闲钱每年一次向银行提前还贷,以减轻利息支付。从银行放贷到借款还清用了近10年时间,提前10年还清贷款。按照现在市场价格计算,现居住的房子至少也值300万元以上吧。但自己住就体现不出价值,就像股票市值,账面上看涨了多少赚了多少钱,不抛出只能是纸上富贵。

我们工薪阶层要想自己的居住条件有所改善,如果得不到亲朋的资金支持,向银行贷款买房,用明天的钱享今天的生活还是可行且容易接受的。但要通过做“房奴”发财,必须具备二套房子,一套自住,一套出手,否则就不是加引号的房奴了。尽管从中央到地方政府对楼市的宏观调控没有松懈,但就当前的房价和普通居民的收入相比,一般人也承受不了通过当“房奴”而发财。就工薪阶层而言,不做“房奴”,哪来“房主”?!
吴祝华

着急还贷 一次做错一次对

我曾经提前还贷过,而且是把仅贷了2个月的商业房贷全部还清。只不过是这第一次的提前还贷让我至今懊恼不已。

我家的住房原来一直很困难,一到汛期,路上的污水都会倒灌进房间。于是改善住房成为全家人的梦想。2001年7月,我按照儿子的要求,在离地铁1号线沿线步行十分钟范围内,找到了一处满意的三室两厅二卫公寓房。当时房价是47万元,在用光了家里全部积蓄和亲戚支援后,我向建设银行借了公积金贷款10万元,向工商银行借了5年期商业贷款15万元。

住进新房子后,每月还公积金贷款用以前积存的数额冲抵,而每月近2000元的商业贷款还款给开销增加了压力。于是考虑把老房子卖掉提前还贷。卖房款到手后,我立即把商业贷款一次性还清了。记得为15万贷款付出的全部利息不到400元,当时还颇为自己的决定欣慰。

谁知不久后房价像脱缰的野马一样狂奔起来,那间卖出的旧房子转眼间就涨了2倍,如今的房价更是当时卖价的6倍以上!我心里真是懊恼极了:捡了芝麻,丢了西瓜!

2007年当我欠公积金贷款还剩6万多元时,已经工作6年的儿子说,剩余的公积金贷款全部由他来负责还。于是,办了所有手续,把建设银行的贷款账户转到了儿子的公积金账户上,又提前还清了全部的公积金贷款。儿子告诉我,这样做的好处是我4年后退休时,可以把全部的公积金和补充公积金提现去投资增值,而他的公积金是不能提现的。

马蔺荣

告别租房 十年房贷三年清

几年前,我和老公买房,成了“房奴”。我们在外漂泊了多年,一直租房住,没有家的感觉不说,还得看房东的脸色。有的房东会突然毁约,限你几天之内搬走,还有的房东会半路加价。那些年我们两人搬了至少八次家,每次搬家,老公都累得像头牛似的,躺在地上恨恨地说一句:“将来我一定要买房!一定要!”

这句话的兑现是在出门打工的第五个年头。用两个月的时间转遍了所在城市的楼盘,终于签下了购房合同,那是一套75平方米的两居室。

于是,我们的“房奴”生活正式开始了——每个月雷打不动地拿出收入的一多半还贷,之后是精打细算地过日子。几年的时间里,我们很少出去消费娱乐,饭菜自己做,锻炼身体就在小区里跑步,想看电影就去买几张影碟,想娱乐就接上麦克风在家里唱卡拉OK,实在想出去玩就到郊区走走或者去公园……诸如此类的日子过了三年,倒也没觉得怎么苦。或许是因为勤俭节约,反而免除了许多无谓的消费或者不健康的生活方式,我们俩的身体倒比原来还好了。本来计划十年还贷,也由于这种简单的生活方式能够把钱最大程度地省下来,三年之后我们就彻底还清了贷款。

很多媒体对“房奴”一族抱批评的态度,其实,愿意成“房奴”的人往往对生活抱有更多的期望和热情,并且敢于冒险和奋斗。我虽然做过“房奴”,但有房的日子还是要比租房的日子滋润自在些,只要你有一定的理性与克制力,不要超负荷消费,反而可以提前享受生活。

殷卫

下周话题 股市寻底

留下还是离开?这是一个问题。近期的股市到了最黯淡的时刻,熊途漫漫,底部难寻。每周都有不少股民销户离场。你怎么看待当前的市场?打算如何操作? 来稿请发 tangy@wxjt.com.cn,截稿时间为下周三。