三招省钱方法为“房奴”解忧

招数1：
及时调整还款方式和贷款内容

资金实力强的市民适当缩短还款时间，可以节省利息支出。而在还款方式上，面对银行提供的等额本金和等额本息两种方式，相当多的市民常常是在贷款合同上随意划个钩。

其实两者差异很大，在利率不稳定的环境下，等额本金是市民的最佳选择。

同样以50万元、20年贷款为例，等额本息需要市民支付利息416000.7元，等额本金则只需付346466.1元，两项相差近7万元，如果市民提前还款则省下更多。

招数2：
善用银行创新房贷理财产品

理财专家介绍，如果市民按揭购房计划时间只有5到8年，建议在授信额度内可以选择随借随还的“循环贷”产品，可以节省一定数量的利息；开立“存抵贷”账户，存入该账户的余钱可按比例折抵相应数量贷款的利息，而且不用客户办理还款手续，账户会自动按日计算存抵贷，存入金额越高，抵扣的利息也越高；“按揭信用卡”产品非常适合在同一家银行办理房贷和信用卡的市民，可利用信用卡消费积分抵扣部分房贷利息。

招数3：
提前还款不宜盲动

相关专业人士建议，去年之前按揭贷款的市民普遍享受7折利率，即使多次加息后，相比现利率仍然较划算，因此还可按兵不动。

此外，还有两类人不适合提前还贷：一是使用等额本息还款法，且已进入还款阶段中期的市民。如果在还款期的中期之后提前还款，那所偿还的其实更多是本金，实际能够节省的利息很有限。二是使用等额本金还款法，且还款期已过1/4的市民。因为在月供构成中，本金开始多于利息，如果此时提前还款，就不利于有效地节省利息，如果是进入还款期后期，那更没必要用一笔较大数额的资金进行提前还款。（王文）