

房地产估价师考试辅导：房屋理财8个角度 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/295/2021_2022__E6_88_BF_E5_9C_B0_E4_BA_A7_E4_c67_295563.htm 时下，房屋理财还没有引起人们的足够重视，报刊杂志上的报道也不多。人们的房屋理财观依然停留在买卖赚钱或出租收佣上，一般的自住客根本就没这种意识。房屋理财大有学问，这里有8个方面考核你的智慧：一是首付比例常被忽视的环节。并非比例越低越好，抑或越高越好，这里有你当时的资金情况、单位有无房贷补贴、有无投资项目等因素组成，A买房时首付50%，迅速还清贷款，结果单位房贷补助提高，无法享受，大呼上当。二是巧选还贷方式。目前主打的是等额本金和等额本息，此外还有接力还贷等等，各种贷款方式的结果大相径庭。三是利率变化无常，理财空间较大。从2004年以来央行进行了8次加息，上月的加息又是今年的第四次。基准利率、固定利率、浮动利率、优惠利率令人目不暇接，选得好，20年70万房贷可节省15万以上。四是房贷"跳槽"可赚钱、省钱。因为有不同的利率给房贷"跳槽"带来空间，在美国因各银行间的利率在不同的时间内差别很大，通常美国人的房贷会"跳槽"10次以上，博取差价。后来香港也争相效仿，房贷大"挪移"成为贷款者的一种时尚，银行也纷纷让利贷款者。上海华燕房屋理财中心开发的无交易转按揭正是这一产品，可获3%的礼金。五是房屋增值可套现。有人常怨房屋增值有何用？又不能当钱花！其实，通过加按揭是可以套现的，可用来投资或消费。六是房屋抵押可变现进入资本市场，从而实现增值。常人只知房屋有所有权和使用权，却鲜有知晓或使用抵

押权的。如房贷还清了，还想使房屋再生钱者，此招甚妙。七是房屋出租别样多。门店挂牌果然可以，但如果你力所不及，无法管理你的物业时，如何呢？国外流行叫租赁托管，他人代劳，租金你收，何不乐哉！八是购二手房手续费可以免么？通常购百万二手房的手续费要万元以上，但如果你采取买卖双方手拉手的方式，可以免去手续费。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问

www.100test.com