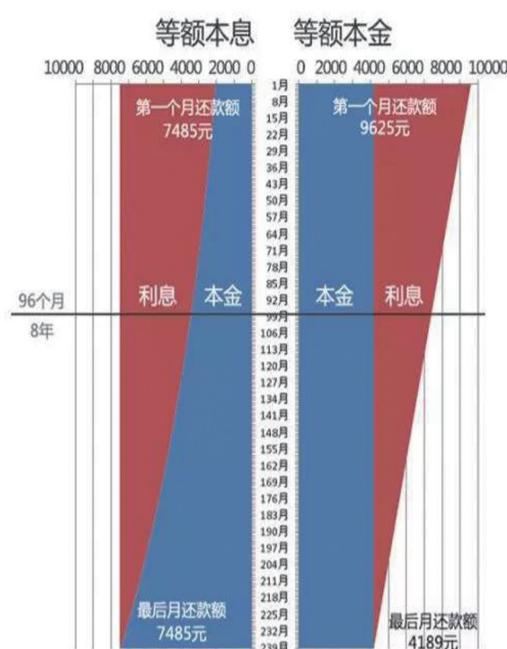




# 等额本息和等额本金的区别

等额本息和等额本金，两种还款方式一字之差，但是却有着很大不同。那么问题来了，怎么选择还款方式才最实惠呢？



这张图上红色的部分是还款的利息，蓝色的部分是还款的本金。在等额本息还款的方式下，随着贷款剩余的本金的逐渐减少，利息的比例逐渐减少。而等额本金还款的方式里面，每月还款的本金数目一直不变，但是利息逐渐变少，每月还款的数额就越来越少。

在前面8年时间里，等额本金的还款数额都更多一些。所以，虽然等额本金的利息会少一些，但是在前面8年里，等额本金的还款压力更大，完全感受不到利息少的好处。从这个角度来看，等额本息还款，其实就是用更多的利息来换取更小的还款压力。同时对于首付资金较少的购房者，等额本息的还款模式还能支持规模更大的贷款。

那等额本金应该用在什么地方呢？对于投资性购房者和购房首付比例较高的购房者来说等额本金其实更加合算一些。一方面投资性购房者都希望迅速还完贷款，避免房子对现金流的依赖。那么在贷款时间较短的情况下，迅速还完贷款，选择等额本金就更好一些。一方面可以节省一部分利息，一方面还可以迅速减少剩余的本金，在有需要的时候将剩

余贷款迅速还完，然后利用房子进行再融资。

## 等额本息法

等额本息法最重要的一个特点是每月的还款额相同，从本质上来说是本金所占比例逐月递增，利息所占比例逐月递减，月还款数不变，即在月供，本金与利息的分配比例中，前半段时期所还的利息比例大、本金比例小，还款期限过半后逐步转为本金比例大、利息比例小，其计算公式为：

每月还本付息金额 = [ 本金 × 月利率 × (1+月利率) 贷款月数 ] / [(1+月利率) 还款月数 - 1]

每月利息 = 剩余本金 × 贷款月利率

还款总利息 = 贷款额 × 贷款月数 × 月利率 × (1+月利率) 贷款月数 / [(1+月利率) 还款月数 - 1] - 贷款额

还款总额 = 贷款月数 × 贷款额 × 月利率 × (1+月利率) 贷款月数 / [(1+月利率) 还款月数 - 1]

注意：在等额本息法中，银行一般先收回本金利息，后收本金，所以利息在月供款中的比例会随本金的减少而降低，本金在月供款中的比例因而升高，但月供总额保持不变。

## 等额本金法

等额本金法最大的特点是每月的还款额不同，呈现逐月递减的状态，它是将贷款本金按还款的总月数均分，再加上上期剩余本金的利息，这样就形成月还款额，所以等额本金法第一个月的还款额最多，然后逐月减少，越还越少，计算公式为：

每月还本付息金额 = (本金 / 还款月数) + (本金 - 累计已还本金) × 月利率

每月本金 = 总本金 / 还款月数

每月利息 = (本金 - 累计已还本金) × 月利率

还款总利息 = (还款月数 + 1) × 贷款额 × 月利率 / 2

还款总额 = (还款月数 + 1) × 贷款额 × 月利率 / 2 + 贷款额

注意：在等额本金法中，人们每月归还的本金金额始终不变，利息随剩余本金的减少而减少，因而其每月还款额逐渐减少。

从上面我们可以看出，在一般的情况下，等额本息所支出的总利息比等额本金要多，而且贷款期限越长，利息相差越大。

## 等额本息适合的人群：

适宜有正常开支计划的家庭，特别是年轻人，而且随着年龄增大或职位升迁，收入会增加，生活水平自然会上升，如果这类人选择等额本息法的话，前期压力会非常大。

## 等额本金适合的人群：

等额本金法因为在前期的还款额度较大，而后逐月递减，所以比较适合在前段时间还款能力较强的借款人，当然一些年纪稍微大一点的人也比较适合这种方式，因为随着年龄增大或退休，收入可能会减少。

例：李先生买了一套商品房，面积120平米，他向银行贷款60万，还款期限为20年，年利率为6%（月利率为5‰）现在我们分别用等额本金和等额本息法进行分析：

等额本息：每月还款金额 = [600000 × 5 × (1+5‰)²⁴⁰] / [(1+5‰)²⁴⁰ - 1] = 3012.5 元

等额本金：第一个月 = (600000 / 240) +

(600000 - 0) / 5 = 5500

第二个月 = (600000 / 240) + (600000 -

2500) / 5 = 5487.5

实际上，等额本金法与等额本息法并没有很大的优劣之分，大部分是根据每个人的现状和需求而定的。等额本息利于记忆、规划、方便还款。事实上绝大多数人都宁愿选择等额还款方式，因为这种方式月还款额固定，还款压力均衡，与等额本金法差别也不是非常的大，况且随着时间的增长，会使资金的使用价值产生了不同。当然，也有许多人经济相对富裕，想使自己以后的生活更加轻松及节约成本，会选择等额本金法。简单来说选择哪种还款方式，需根据每个人的现状和对未来的规划而定，不要一味的相信别人的话。

来源：北广上深房地产 365 百万中介胜经

## 抱个赝品回家

张帮俊

收藏市场上鱼目混珠，真假难辨，由于收藏者收藏知识、鉴定水平有限，难免会被以假乱真的赝品迷惑。这不，在一期鉴宝节目中，就出现了三件赝品。

第一位女藏友拿一块白玉上台请专家鉴定，主持人问她手上拿的是什么玉？她说：羊脂白玉，花十万元买的。经过专家认真鉴定，给出的结果令人遗憾，这根本不是什么珍贵的羊脂白玉，而是一件仿制品，只不过，其仿制工艺非常高超。实际上成本价也就值几十元，当听到这个结论时，相信女藏友的心情是非常失落的，花重金买来的收藏品，竟然是个不值钱的赝品。不过，她还是非常感激专家给予的鉴定帮助，虽然损失了金钱，但是吸取了教训，明白了收藏并不是只要花钱就可以了。这块玉也会一直保存着，时刻提醒自己购物需谨慎，得掌握一定的鉴赏知识，不能光听文物商的忽悠。

一位现代画家的字画，是第二件藏品。相对其它的文物，书画作品赝品的可能性更大些。这位画家由于有一定的知名度，因此，他的字画无论是收藏价值还是经济价值都是相当可观的，有了市场，造假者便会乘虚而入，因此，市面上的仿品很多。外行看热闹，内行看门道，一般收藏者像唐僧一样多为“肉眼凡胎”，比不上专家们的“火眼金睛”。字画专家，从这幅画的构图、字体、用墨用色、落款和印章以及作者的绘画风格、时代背景一一详细介绍，得出这幅画是仿品。听了专家的一番讲解，增长了书画知识，掌握了几点鉴别真伪的方法，还是有所收获的。最后，专家说：很多收藏人对手中的藏品非常陌生，一问三不知，这样很容易上当受骗的。

第三件藏品是件鼎，持宝人却闹出了个笑话，问他手上拿的是什么？他说香炉。也难怪，这个鼎一直放在他家里当香炉用。从鼎的造型与颜色上看，时间很久远，似乎是件古青铜器。可专家鉴定之后，同样说是赝品。辨别鼎的真伪，要结合它所处的时代背景与工艺判断，从铸造方法、纹饰、锈作等方面。最后，这个鼎假也假在它的锈作，不是真正生的锈，是做上去的锈。看来，没一定的鉴定能力估计又弄了件假货。

如今收藏品市场很热，越来越多的人开始投资收藏，不过，也有的人抱有侥幸心理，希望借收藏古玩一夜暴富，甚至总想捡个小便宜。结果，由于功利性强，往往易上当受骗，抱着个赝品回家。

对于购房者来说，两种方式的不同会产生非常不一样的结果。等额本金还款，可以迅速降低还款压力，减少购房者花在利息上的钱，但是前期的还款非常痛苦，而更多人选择等额本息。

如果贷款一千万买房，然后计划20年还清，两者还款上有什么区别呢？我们先来看一张图：

**爆款**

# 55%

长沙银行个人大额存单  
利率上浮↑

长沙银行储蓄存款执行利率表

个人大额存单20万起，较基准利率上浮55%，3年累计收益高达12.7875%

期限	个人大额存单利率	较基准上浮	每100万元到期可得利息(元)	较基准可多得利息(元)
1个月	1.672%	-	1393.33	-
3个月	1.705%	55%	4262.5	1512.5
6个月	2.015%	55%	10075	3575
9个月	2.28%	-	17100	-
1年	2.325%	55%	23250	8250
18个月	3.192%	-	47880	-
2年	3.255%	55%	65100	23100
3年	4.2625%	55%	127875	45375
新5年	4.2625%	-	213125	-

按月付息大额存单·20万起每月底拿生活费

期限	按月付息大额存单利率	存50万每月利息	存100万每月利息
2年	3.192%	1330元	2660元
3年	4.18%	1741.67元	3483.33元
新5年	4.18%	1741.67元	3483.33元

爆款产品，额度有限，先到先得。

BCS 长沙银行 BANK OF CHANGSHA

24小时客户服务热线 0731-96511/40067-96511

BANK OF CHANGSHA

## 存钱来长沙银行准没错 利率再升级

定期储蓄存款  
利率较基准上浮

45%

长沙银行定期储蓄存款利率执行表

2019年2月1日起

期限	整存整取定期利率	较基准利率上浮	每10万元到期利息	较基准可多得利息
三个月	1.595%	45%	398.75元	123.75元
半年	1.885%	45%	942.5元	292.5元
一年	2.175%	45%	2175元	675元
二年	3.045%	45%	6090元	1890元
三年	3.9875%	45%	11962.5元	3712.5元
五年	3.9875%	-	19937.5元	-

长沙银行芙蓉储蓄卡全国ATM取款0手续费

BCS 长沙银行 BANK OF CHANGSHA

交通银行 五大国有银行  
您的财富管理银行

欢迎来交通银行办ETC

即日起至9月30日  
客户通过交通银行湖南省分行  
预约办理ETC业务  
且完成ETC设备激活、绑定交行借记卡

办交通银行ETC  
送168元通行费  
(仅限湖南省持卡用户)

即日起至9月30日  
客户通过交通银行湖南省分行  
预约办理ETC业务  
且完成ETC设备激活、绑定交行借记卡

交通银行自来水线上缴费开通啦!!

交通银行张家界分行  
自来水缴费上线啦!  
再也不用担心停水了!!!  
通过交通银行手机银行、  
智易通设备均可实现自助缴费，  
交行为您提供更为便捷的服务。

电话: 0744-8780003  
地址: 永定区解放路188号交通银行张家界分行营业部 咨询电话: 0744-8780003

您只要有6位数自来水编号  
开通交通银行储蓄卡和手机  
银行  
您就可以足不出户，线上缴  
纳自来水费啦  
并且您每天在交通银行手机  
银行签到  
可以参与抽奖活动，最高可  
抢10元缴费优惠券  
快来交通银行体验吧！享受  
更便捷的生活

声明：本版文章内容纯属作者个人观点，仅供投资者参考，不代表本报观点，不构成投资建议。投资者据此操作，风险请自担。

中国移动 China Mobile

近日，中国移动召开新动能5G+5G联合创新研讨会，来自中国移动、科大讯飞、中建科、华为、爱立信等公司的300余位嘉宾出席会议，探讨5G+人工智能、边缘计算如何赋能行业应用。

会议期间，中国移动携手合作伙伴共同发布了中国移动AI生态合作计划，共同推动AI产业发展。中国移动充分利

用算力、数据和场景优势，结合行业发展趋势及公司发展需求，与企业、高校、产业联盟等合作伙伴通过能力引入、联合研发、投资、教育基金项目、AI巡回赛等方式，积极构建AI生态体系，对内服务网络、市场、服务、安全、管理等领域，对外赋能各大垂直行业，带动AI产业发展，致力于成为AI应用先行者和AI产业赋能者。

为进一步助力边缘计算产业发展，中国移动与行业标杆企业联合成立边缘计算联合开放实验室，涉及智慧建筑、智慧城市、智能制造、智慧航运等领域，后续将基于中国移动网络连接优势，为行业提供典范性边缘计算产品和解决方案。同时，中国移动首次发布Pioneer 300先锋行动里程碑关键成果。目前中国移动已在现网储备300余个可部署边缘计算业务的节点机房，分布于12个重点省市，已构建集成四类垂直行业边缘计算API（应用接口）能力集解决方案，覆盖智慧建筑、智慧楼宇、车联网、云游戏等领域。

作为中国移动开展5G跨行业创新的

ZHANGJIAJIE DAILY

加速5G+AICDE融合创新，共筑5G+新动能

重要产业平台，中国移动5G联合创新中心始终致力于与垂直领域合作伙伴共同促进5G创新应用的示范和落地，目前已与500余家合作伙伴加入。在此次会议上，中国移动研究院智库发布了《5G+生态环境趋势洞察报告》，中国移动5G联合创新中心发布了《面向医疗行业的5G安全白皮书》、《云AR创新研究报告》、《下一代车联网创新研究报告》等创新应用成果，并为联想、安立、讯通、商汤科技等20家新加入合作伙伴进行了授牌。

此外，为了强化消费者对中国移动品牌认知，向用户传递高品质、高科技、高信赖的产品形象，提升产品溢价能力，中国移动面向生态伙伴发布了《中国移动智能硬件统一外观设计元素指导手册》，提出产品外观的“四个统一”，即统一LOGO、统一CMF、统一设计基因、统一包装。中国移动与各领域标杆合作伙伴共同启动智能硬件统一外观设计元素倡议计划，在5G时代将给客户带来全新的产品形象、无限可能的智能化体验。

为进一步激发5G创新活力，会上，中国移动正式启动2019年中国移动创客马拉松大赛。本届大赛以“5G+”为主题，面向全社会提供开放创新平台，广泛征集5G创新应用与业务，携手各行各业构建合作共赢的双创生态体系，助力创新创业高质量发展。

领先4G  
值选移动