

提前还贷划算吗？因人而异

文/羊城晚报记者 黄颖琳 戴曼曼 图/受访者提供

“还了6年房贷，每年10万，一共还了3万本金，57万利息。这合理么？”近日，知名博主张雪峰在社交平台上发帖吐槽房贷利息过高，相关话题登上微博热搜。尽管随后其在微博上留言致歉，称“没搞清楚具体情况”，不过，关于房贷怎么还更经济、利息是否过高话题，已经引发热烈讨论。那么，“每月还款利息高过本金”这种情况是否真的存在？一位银行业内人士在接受羊城晚报记者采访时表示，无论是等额本金还是等额本息的还款方式，均不会出现这种利息占比过高的现象。但从金融角度来看，等额本息付出的利息总支出，确实是一定大于等额本金的。还贷时哪种方式适合自己，还要具体情况具体对待。此外，对于近期被热议的提前还贷是否划算，也是因人而异。

| 项目 | 等额本金 | 等额本息 | 对比 |
|------|------------|-----------------------|----|
| 月供 | ¥4,948.71元 | ¥6,361.11元 每月递减¥9.95元 | |
| 总利息 | ¥78.15万元 | ¥64.67万元 | |
| 还款总额 | ¥178.15万元 | ¥164.67万元 | |

| 贷款类别 | 商业贷款 > |
|----------|------------------------|
| 计算方式 | 根据贷款金额计算 > |
| 商贷金额(万元) | 100 |
| 商贷期限 | 30年(360期) > |
| 商贷利率算法 | LPR利率 > |
| LPR利率 | 2023-01-21 LPR 4.30% > |
| 首次还款时间 | 2023年-2月 > |

A 利息高过本金？看还款方式

尽管张雪峰在网上“认错”道歉，但是房贷的利息、还款方式以及近期的提前还贷风潮已经成为热门话题，引发热烈讨论。

“每个月还款将近5000元，为何利息就有3000元？”广州市民何先生在还房贷时也有着和张雪峰一样的困惑：为何还款利息是大头？

事实上，这与何先生选择的月供方式有关系。当前，在办理房贷业务时，通常有两种还款方式可供选择，一种是等额本金，另一种是等额本息。

简单理解，等额本金指的是在还款期内把贷款数总额等分，每月偿还同等数额的本金和剩余贷款在该月所产生的利息。由于每月的还款本金固定，利息越来越少，借款人起初还款压力还较大，但是随着时间的推移每月还款数会越来越来少。

等额本息则是在还款期内，每月偿还同等数额的贷款（包括本金+利息）。但还款初期利息占每月还款的大部分，后续本金比重逐步增加，利息比重逐步减少，从而达到相对的平衡。

以100万元、纯商贷期限为30年（360期）为例，以LPR基准利率4.30%为准，有银行业内人士给羊城晚报记者算了一笔账（见左图）：如果按照等额本金还款，月供约6361元，每月递减9.95元（首期本金2778元，利息3583元，比例大概为1:2.9），往后本金不变、利息越少。最后还款总额达164.67万元，总利息64.67万元。

但如果按照等额本息还款，月供约4949元（首期本金1365元，利息3583元，比例大概为1:2.6），往后本金越多、利息越少。最后还款总额达178.15万元，总利息78.15万元。

但从还款金额来看，30年累计下来，等额本金的还款总量是比等额本息少的，其中最大头的利息支出明显减少。

前述银行业内人士直言，无论是何种还款方式，都不会出现张雪峰提到的“还60万房贷利息57万”情况。至于如何抉择，则要看个人权衡：如果经济条件难以扛住前期的本金压力，可选择等额本息这条更“稳”的路子；如果前期资金较为充裕，则建议选择等额本金还款。

B 提前还贷成热门选择？切勿盲从

当前，房贷利率已逐渐步入“3时代”，提前还贷正成为“背贷一族”的新选择。对此，上述业内人士表示，是否提前还贷也因人而异，切勿盲从。

“这段时间咨询提前还贷的客户较多，且以年轻客户为主，买房时间也都不久，大多是5-10年之内。”广州某银行网点的工作人员向记者表示，近期提前还贷都需要进行预约排队。

据悉，今年1月央行、银保监会宣布建立首套住房贷款利率政策动态调整机制后，已有多地自主下调首套房贷款利率。按照现行LPR利率，珠海、南宁、株洲和常德等地的首套房贷款利率调至3.7%水平。

不少“背贷一族”正选择自降杠杆、缩减负债。广州市民曲小姐就是其中之一，她告诉记者，2018年房地产市场还比较火热，利率处于5个点的高位，当时申请了贷款约100

万元，预计20年还清，月供6700元。

结果后来查账单的时候，发现每个月实际还本金1200元左右，剩余的均为利息。因为有力有余钱，也没有更好的投资渠道，思量再三后，曲小姐已在2022年8月取出9万元，尝试了第一次提前还贷，计划今年再提前还一笔。

对于近期出现提前还贷潮的原因，业内人士表示，除了投资渠道收窄、人们风险偏好发生变化等因素外，一些前期房贷利率较高的房贷存量客户因为“高位站岗”，也选择了提前还贷。

不过上述业内人士提醒，如果有提前还贷的想法，需要考虑好具体的提前还款金额，以及到底是选择缩短年限还是减少月供的方式。值得注意的是，如果前期申请的是公积金贷款利率低于纯商贷，可暂时不考虑提前还贷。

码上就看

刚落户佛山就有大动作

汉美驰发布家电行业内首个搭载Chat GPT的产品



“小巨人”掌门人 畅论“智造”跃升

文/羊城晚报记者 许张超 孙晶 图/受访者提供

“专精特新”是中小企业高质量发展的必由之路。近日，广东省开展第五批专精特新“小巨人”企业培育和第二批专精特新“小巨人”企业复核工作。截至目前，广东省国家级专精特新“小巨人”数量位居全国各省份第二名，如何推动中小企业迈入“专精特新”高质量发展快车道？羊城晚报记者专访两家国家级专精特新“小巨人”企业“掌门人”。



鲁邦通董事长陶洋： 科创驱动 打造第二条业务增长曲线



担和压力确实是比较大。那么，如何助力中小企业的数字化转型？

陶洋表示，可以把一个工厂在宏观意义上分成工厂内部和工厂外部，工厂内部就是针对它的制造环节进行智能化改造，工厂外部其实可以通过“产品+服务”模式帮助企业实现制造业服务化。“像是装备制造企业，通过数字化的工具更高效地管理它的整个售后服务全流程，这样的一个个解决方案其实还能打造一块新的营收。”陶洋说。

陶洋称，制造业企业过去在高增长的时候都习惯于卖产品，然而很多行业细分领域已经开始出现天花板，如果能够结合数字化的工具，对接终端用户、做好相关服务，推出“产品+服务”的制造模式，就能够为企业带来额外的营收，可以称之为打造第二条业务曲线带来新的利润。

在2015年，鲁邦通就通过这种模式帮助一家机器人企业延伸了服务端的价值链。陶洋称，该企业的机器人主要是给工业园区、居民小区物业提供清洁服务，当时园区里的清洁机器人还需要有人推着或者驾驶，因此这

类产品就有一些痛点。“第一个痛点就是怎么去实现高效售后服务的问题；第二个痛点就是怎么能够降低购买门槛，但是又不影响自己的利润。”陶洋说，当时他们是通过提供“软件+平台”“硬件+平台”的方式，实现了用物联网来管理设备资产、售后服务。

“举个例子，以前的设备坏了，需要进行被动的维修，打电话告知设备坏了，你也不知道怎么回事，可能去现场第一次不知道怎么回事，第二次、第三次才能精准带着备件去维修，就大大地降低了效率、浪费了成本。”陶洋称，基于物联网，可以实现对设备的实时监测，坏了以后能够通过故障代码知道是哪个部分出问题，提升了“一次性现场修复率”。

陶洋称，在工厂外部的“产品+服务”模式中，着重是帮助这一批装备制造企业去打造它的后服务市场，让它的后服务市场从成本中心转变成利润中心。“在这个过程中，我们需要通过互联网来完成对设备的监测和管理，就是通过数字化的工具去完成对整个售后服务业务流程的再造和优化。”

爱玛数控董事长王国权： 补短锻长 全方位提高产品附加值



名，到现在几乎做到这个领域的全球第一名。

“对于我们企业来讲，绝大多数的企业在经营过程当中，最痛苦的其实就是刚创业时产品很难卖出去、价格很低，大多数做了生意也不一定收得到钱。”爱玛数控董事长王国权说道。在王国权看来，制造业的高质量发展实质上就是提高产品的附加值，在这个背后有一个产业升级的逻辑。

“我们大多数企业，到了国外比如说做出口，你能比较的，可能就只有价格了。”王国权强调到，制造业企业的

基础一定要扎实，只有补齐短板做到技术、品牌、质量、产品方案齐头并进，才能支撑企业找到最好的客户、获取更高的附加值，而不是靠打价格战“增收不增利”。

王国权表示，高质量发展背后的潜台词，就是说企业提升自己内在的能力，而不是老打价格战，因为打着打着没有利润了，接着就得削弱品牌、研发等方面的投入。“一个行业或者说一个产品，发展到一定阶段的时候，一定是多种形态去呈现的，需要综合能力各个方面都很好。”王国权说。

广东省中小企业发展促进会秘书长薛飞： 多方面赋能中小企高质量发展



薛飞向记者表示，针对运营管理的短板，促进会通过帮企业梳理整个生产流程，来帮助企业提高生产效率，降低生产库存数量，以减缓它的资金压力；顺畅整个供应链系统，实现从接到订单到完成订单的流程优化，提升各个部门之间的协同水平；以数字化转型提高工厂建设的智能化水平，如用机器设施来替代原本的一些人员管理复杂问题。

在销售体系方面，则通过设置一些“TO B”销售的课程或讲座，来帮助相关企业健全整个销售团队或梯队，像一些来自华为团队的分享就颇受赞誉；在资金方面，专精特新中小企

业在技术方面的领先通常并未达到该领域的绝对领先，在实现规模化扩张过程中会存在融资问题，促进会则通过整合券商、风投等资源帮助企业解决资金缺口。

据介绍，近年来广东省中小企业发展促进会从技术、思维、政府、智库、资本等方面持续赋能中小企业高质量发展，通过系列活动加速中小企业专精特新之路，助推专精特新企业上市，截至目前，已推动近50家企业上市。薛飞表示，促进会接下来将把促进企业专精特新发展推向纵深，力争到2027年再助推100家企业上市。

ICBC 中国工商银行 广州分行

收款选工行 码上好生意



工商银行收款码 助力商户好生意

- ✓ 一码通用
- ✓ 统一对账
- ✓ 实时提醒
- ✓ 费率优惠
- ✓ 增值优惠
- ✓ 结算安心
- ✓ 专属贷款
- ✓ 数字人民币全受理

