

**交流 美 中 信 息**  
**弘 揚 中 華 文 化**

**服 務 華 人 社 區**  
**振 奮 民 族 精 神**

**伊利華報**  
ERIE CHINESE JOURNAL

Tel:(216)324-2959; Fax:(330)405-3480  
Add:9810 Ravenna Rd.,#8 Twinsburg OH 44087

社長 / 主編: 浦瑛  
總編輯: 劉元華  
版面 / 網頁編輯: 程 BEN  
移民法律顧問: 黃唯

撰稿人: 劉以棟 劉天擎  
曉月  
哥倫布責任編輯: 陳青杰  
辛辛那提責任編輯: SAM YI

**廣告熱線 Marketing: 216-324-2959**

**冷月孤巷**

怕情路長又長.就怕情絲纏又纏。  
春月怎知相思纏.映橋映樓映孤巷。  
不怕醉影晃又晃.只怕影寒傷又傷。  
秋風怎懂相思傷.添雪添霜添淒涼。  
說我痴說我狂.誰知我心已惘然。  
千思量萬思量.今生情要慢慢返。  
若有來生夢.就不會將你忘。  
也曾戀水戀山戀春光。  
怎奈春風嬉綠波.纏纏綿綿。  
虛虛幻幻夢一場。  
縱然還能剪下.你的俏模樣。  
怕只怕冷月孤巷.  
承受不了相思傷。

劉天擎. 4/20/2013.

**劉天擎 詩歌園地**

**PLANNED FINANCIAL services**  
Your life. Your money. Your way.™

**楊媛媛**  
(Cynthia Yang)  
助理財富諮詢師

**房貸提前還款划算嗎?**  
By Planned Financial Services

對於大多數人來說房貸是個沉重的負擔,在手頭資金富餘的情況下,都想着應該儘快還完房貸卸掉包袱。我們以30年期房貸為例,來計算一下提前還款的好處:貸款額\$400,000,30年期,貸款利率4%,每月固定還款\$1,909。在沒有提前還款的情況下,30年期貸款總共需要支付貸款利息\$287,240。如果每月多還\$500,可以提前10年還完貸款,總共支付的貸款利息是\$178,160,相較30年供款期節省了\$109,080的貸款利息。單從節省利息的角度看,考慮提前還款是很明智的選擇。

不過,考慮到目前較低的貸款利率和房貸利息可以抵稅的優惠政策,把準備提前還貸的錢用來投資會有更好的回報。還是以30年期年利率4%的貸款為例(假設所得稅率為28%),因為房貸利息可以抵減收入所得稅,實際房貸利率只有2.88%=4%\*(1-28%)。當你把手頭的閒錢拿去還貸的時候,等於是選擇了一份年回報率不到3%的投資。只要能在投資市場上找到收益超過3%的理財產品,就相當於借著銀行的錢來為自己賺錢。現在市場上穩健性的中長期投資產品平均年收益預期在6%-7%左右,我們完全可以利用負債投資,借雞生蛋。所以說提前還貸並見得完全符合經濟利益。

另外,以下幾個方面也是用來考量提前還貸是否可取的重要因素:

- \* 高利率信用卡債。一般來說,個人信用卡利率要比房貸利率高的多。如果你有未付清的信用卡債,先付清卡債顯然要比提前還貸更經濟。
- \* 退休金儲蓄。存退休金當然要比還房貸重要。一方面,你不可能通過申請銀行貸款來支付退休以後的生活費用。另外,儘早存退休金可以以更好的享受複利增長帶來的資產增值,獲得更為可觀的長期投資回報。
- \* 家庭備用金。房產作為固定資產是最難變現的家庭資產。應該在留出足夠的家庭備用金之後再考慮提前還貸。
- \* 以低利率重新貸款。如果能申請到比當初買房時更低的貸款利率,可以重新貸款。這樣,即使在維持每個月供款額不變的情況下,也可以提前還完貸款。而且在貸款利率更低的情況下,更容易利用負債投資獲利。

提前還貸不僅可以降低貸款成本也可以減少貸款人的心理壓力,不過是否應該提前還貸還應該結合上述各個因素以及自身的經濟條件綜合考慮。  
本文觀點僅供參考,不作為具體投資意見。如需任何專業建議,請與我們聯繫。

7000 Fitzwater Road, Suite 300  
Cleveland, Ohio 44141  
440.740.0130 ext. 224  
www.PlannedFinancial.com  
cynthia@plannedfinancial.com

Securities offered through LPL Financial. Member FINRA/SIPC.

**安心會計師事務所**  
Angel Accounting & Consulting, LLC

**優質的服務 優惠的價格**

- 賓州匹茲堡地區唯一通過美國注冊會計師資格考試的華人會計師樓
- 美國聯邦稅務局注冊代理
- 美國注冊會計師協會會員
- 匹茲堡中國餐飲協會專聘會計師
- 美國工商管理碩士
- 美國會計師事務所工作經歷
- 百強大型企業正宗西方財會經驗
- 著名一流高等學府學士,博士學歷

**稅務顧問 財會專家**

**服務項目**

- 公司設立變更
- 公司個人稅務
- 餐館買賣租約
- 解決稅務爭議
- 合法省稅規劃
- 會計簿記
- 財務報表
- 酒牌申請
- 薪資出糧
- 改稅補稅
- 電子報稅 準確快速
- 專業服務 安全保密
- 經驗豐富 誠信可靠
- 負責熱忱 服務上門
- 為您着想 保證放心

服務匹茲堡地區及全美各州 免費諮詢 歡迎來電

聯系人: Annie; Raymond 電話: 412-606-5196 傳真: 412-391-1899  
地址: 1613 Penn Ave, Pittsburgh, PA15222 電郵: angel1tax@yahoo.com

**領先裝修工程 消防滅火公司**  
Ahead Services Inc.

餐館廚房 滅火系統 設備安裝 定期安檢

**特價 消防安檢**  
外賣堂吃餐館、布菲餐館

百萬保險 專業執照

衣河山先生

印第安那州新客戶請找裝修師傅阿富(福)做消防 317-847-9705  
歡迎各地對滅火系統有興趣的朋友來電, 創業良機! 誠徵俄州克里夫蘭地區業務代表!

Tel : 513-251-5878; Fax 859-442-9836  
3624 Warsaw Ave. Cincinnati Oh 45025

**Hudec Dental**  
Relax. And smile. **牙科診所**  
克里夫蘭 中國城

**WE ACCEPT CARE SOURCE FOR ADULTS AND CHILDREN**  
專業親切的醫療服務, 彈性門診時間  
嶄新的尖端醫療設備, 合理的收費  
提供值得您信賴的全家牙齒保健服務  
精通英文, 中文, 及廣東話

**55% OFF! New Patient offer for Cleaning, Exam, X-Ray and Smile Enhancement consultation**

**最佳微笑服務**  
Dr. Wang is a member of American Dental Association, Ohio Dental Society, and Academy of General Dentistry.

Dr. Wang DMD

中文服務專線: (216) 881-5525 轉 2 麥小姐  
地址: 3608 Payne Avenue, Suite 101, Cleveland, OH 44114  
位於東37街 (E. 37th St.) 與平安街 (Payne Avenue) 交叉, 鄰飛騰商場  
網址: www.hudecdental.com