

再谈浮动利率？固定利率？

贷款专家许群小姐系列专题之(十三)

October, 2004

2004年产量9月8日央行把最优利率(Prime Rate)提高了0.25%，即成了4%，虽然这在人们预料之中，但很多人对此还是有些担忧，是不是低利率的时期已经过去，浮动利率会有很大风险？

每年有8次就利率的问题召开联邦会议。从现在到年底还有两次会议(十月十九日及十二月七日)，经济学家们都普遍认为从这次的利率上调开始，联邦会逐渐紧缩财经政策。但因目前美国经济不如预计得那么好，所以到2005年底前，加拿大央行利率不会长得太快。多数经济学家认为从现在到2005年底，综合利率的上涨只会在1%左右。

这样算起来浮动利率还是要比固定利率低出不少。

请记住，利率本身对我们是没有意义的，我们最为关注的是我们总共将会付多少利息在我们的房子上。当你以15--20年的时间段来看，浮动利率一直随着央行利率上下浮动，总共付出的利息是最少的。

假如我们在最近几年利息低的时候能尽量多还一些钱到本金里去，那将会少付很多利息了。

无论是浮动还是固定利率，现在仍旧是历史上利率最低点。每借\$10,000，连本带利满月都不会超过\$60，所以仍是贷款的好时候。

您如有任何贷款方面的疑问,请来电咨询,电话: 416-716-6468 许群小姐