

什么时候买房更划算

使用说明

1. 使用步骤:①资料区中灰色数据→②按照提示, 计算自己房贷前60个月(前5年)的信息, 并复制到相应的灰色区域→③结果区域会自动计算结果→ 根据结果, 按照说明做出判断

2. 表格中含公式, 请勿修改灰色区域以外的格子, 以防错误

3. 计算结果仅供参考

① 资料填写区		③ 结果区域					
目前房价	1280000						
买房税费	32005						
买房首付	500000	第n年买房	1年后买	2年后买	3年后买	4年后买	5年后买
你能实现的年化(机会成本)	8%	a)房价(含税费)临界点	1393350	1481600	1577327	1681150	1793738
每年租房成本	1000	b)年涨幅(含税费)临界点	6.20%	6.27%	6.33%	6.39%	6.45%
预期未来租房成	10%	判断说明: 当你觉得未来n年后买房时, 实际房价会 高于 a)计算所得临界值, 或者觉得未来这几年, 实际房价年均涨幅 高于 b)的临界涨幅, 则现在买房更					

② 复制房贷信息区

1. 登录网站 <http://www.tjrtpw.com/>, 填入你的房贷信息, 自动进行计算; 2. 将第1~60个月的房贷复制到下表的灰色区域

还款期次(月)	每月还款	偿还利息	偿还本金	剩余本金	每月房租	自动计算终值				
						1年后买	2年后买	3年后买	4年后买	5年后买
1	4139.7	3185	954.67	779045	83.3333333	-4364	-4726	-5118	-5543	-6003
2	4139.7	3181.1	958.57	778087	83.3333333	-4335	-4695	-5084	-5507	-5964
3	4139.7	3177.2	962.48	777124	83.3333333	-4306	-4664	-5051	-5470	-5924
4	4139.7	3173.3	966.41	776158	83.3333333	-4278	-4633	-5017	-5434	-5885
5	4139.7	3169.3	970.36	775188	83.3333333	-4249	-4602	-4984	-5398	-5846
6	4139.7	3165.4	974.32	774213	83.3333333	-4221	-4572	-4951	-5362	-5807
7	4139.7	3161.4	978.3	773235	83.3333333	-4193	-4541	-4918	-5327	-5769
8	4139.7	3157.4	982.29	772253	83.3333333	-4166	-4511	-4886	-5291	-5730

9	4139.7	3153.4	986.3	771266	83.3333333	-4138	-4481	-4853	-5256	-5693
10	4139.7	3149.3	990.33	770276	83.3333333	-4111	-4452	-4821	-5221	-5655
11	4139.7	3145.3	994.37	769282	83.3333333	-4083	-4422	-4789	-5187	-5617
12	4139.7	3141.2	998.44	768283	83.3333333	-4056	-4393	-4758	-5153	-5580
13	4139.7	3137.2	1002.5	767281	91.6666667		-4355	-4716	-5108	-5532
14	4139.7	3133.1	1006.6	766274	91.6666667		-4326	-4685	-5074	-5495
15	4139.7	3129	1010.7	765263	91.6666667		-4297	-4654	-5040	-5459
16	4139.7	3124.8	1014.8	764248	91.6666667		-4269	-4623	-5007	-5423
17	4139.7	3120.7	1019	763230	91.6666667		-4241	-4593	-4974	-5387
18	4139.7	3116.5	1023.2	762206	91.6666667		-4213	-4562	-4941	-5351
19	4139.7	3112.3	1027.3	761179	91.6666667		-4185	-4532	-4908	-5316
20	4139.7	3108.2	1031.5	760148	91.6666667		-4157	-4502	-4876	-5280
21	4139.7	3103.9	1035.7	759112	91.6666667		-4130	-4472	-4843	-5245
22	4139.7	3099.7	1040	758072	91.6666667		-4102	-4443	-4811	-5211
23	4139.7	3095.5	1044.2	757028	91.6666667		-4075	-4413	-4780	-5176
24	4139.7	3091.2	1048.5	755979	91.6666667		-4048	-4384	-4748	-5142
25	4139.7	3086.9	1052.8	754926	100.833333			-4345	-4706	-5096
26	4139.7	3082.6	1057.1	753869	100.833333			-4316	-4675	-5063
27	4139.7	3078.3	1061.4	752808	100.833333			-4288	-4644	-5029
28	4139.7	3074	1065.7	751742	100.833333			-4259	-4613	-4996
29	4139.7	3069.6	1070.1	750672	100.833333			-4231	-4582	-4963
30	4139.7	3065.2	1074.4	749598	100.833333			-4203	-4552	-4930
31	4139.7	3060.9	1078.8	748519	100.833333			-4175	-4522	-4897
32	4139.7	3056.5	1083.2	747436	100.833333			-4148	-4492	-4865
33	4139.7	3052	1087.6	746348	100.833333			-4120	-4462	-4832
34	4139.7	3047.6	1092.1	745256	100.833333			-4093	-4433	-4800

35	4139.7	3043.1	1096.5	744159	100.833333			-4066	-4403	-4769
36	4139.7	3038.7	1101	743058	100.833333			-4039	-4374	-4737
37	4139.7	3034.2	1105.5	741953	110.916667				-4334	-4694
38	4139.7	3029.6	1110	740843	110.916667				-4306	-4663
39	4139.7	3025.1	1114.6	739728	110.916667				-4277	-4632
40	4139.7	3020.6	1119.1	738609	110.916667				-4249	-4601
41	4139.7	3016	1123.7	737486	110.916667				-4221	-4571
42	4139.7	3011.4	1128.3	736357	110.916667				-4193	-4541
43	4139.7	3006.8	1132.9	735224	110.916667				-4165	-4511
44	4139.7	3002.2	1137.5	734087	110.916667				-4137	-4481
45	4139.7	2997.5	1142.2	732945	110.916667				-4110	-4451
46	4139.7	2992.9	1146.8	731798	110.916667				-4083	-4422
47	4139.7	2988.2	1151.5	730646	110.916667				-4056	-4392
48	4139.7	2983.5	1156.2	729490	110.916667				-4029	-4363
49	4139.7	2978.8	1160.9	728329	122.008333					-4322
50	4139.7	2974	1165.7	727164	122.008333					-4294
51	4139.7	2969.3	1170.4	725993	122.008333					-4265
52	4139.7	2964.5	1175.2	724818	122.008333					-4237
53	4139.7	2959.7	1180	723638	122.008333					-4209
54	4139.7	2954.9	1184.8	722453	122.008333					-4181
55	4139.7	2950	1189.7	721264	122.008333					-4153
56	4139.7	2945.2	1194.5	720069	122.008333					-4126
57	4139.7	2940.3	1199.4	718870	122.008333					-4099
58	4139.7	2935.4	1204.3	717665	122.008333					-4071
59	4139.7	2930.5	1209.2	716456	122.008333					-4044
60	4139.7	2925.5	1214.1	715242	122.008333					-4018