

大家好，今天小编来为大家解答股市7年周期这个问题，a股7年周期很多人还不知道，现在让我们一起来看看吧！

本文目录

1. [7年车检完了下次是两年检吗](#)
2. [买房7年了，现在把所有贷款还清合适吗？](#)
3. [股市连续下跌的原因可能是什么？](#)
4. [大家都说A股7年一个周期，明年会迎来牛市吗？](#)

7年车检完了下次是两年检吗

根据最新车辆年检规定,对超过6年不满10年的非营运小微型客车（面包车除外），检验周期由每年检验1次放宽至每两年检验1次，即私家车10年内仅需上线检测2次，分别是第6年、第8年。对10年以上的私家车，仍然按照原规定的检验周期执行，即10-15年的，每年检验一次，15年以上的，每半年检验一次。

买房7年了，现在把所有贷款还清合适吗？

最近，一位多年不见的老同学找到我，说要咨询买房的事。准备卖掉他爸给的老房子，换一套新房，手上积蓄不多，问我怎么做房贷。

我写了三句话给他。

- 1.首付能少尽量少，贷款能多贷尽量多。
- 2.一定要选择等额本息还款法，拒绝等额本金。
- 3.如果银行能答应你借款30年，绝不选择29年。

然而我给他的三条建议，最后他们一家商量后，一条也没有采纳。

他倾尽双方家庭所能，把首付提高到了60%。为了节省账面上的利息支出，最后选择了还款压力逐月递减的等额本金还款法。

同样为了节省账面上的利息，他最后咬咬牙，选择10年还清贷款，毕竟10年还清和30年还清，利息可以差上好几十万。

当他跟我说明一切后，我整个人顿时坠入了黑暗。

房贷怎么还这个问题，一直是购房者之间争论最多的话题，即使你告诉他们原委，他们依然会在这道迷幻的数学题面前相信自己的判断，吃够哑巴亏。

那么今天用数据说话，带你再去深入剖析一次房贷背后的秘密。

2

传统思维的罪恶

首先我们要搞懂，贷款从哪儿贷。是银行，那么银行的本质是什么？

官方的解释是，依法成立的经营货币信贷业务的金融机构。

这个解答太抽象，简单来说，银行就是穷人为富人服务的机构——穷人千方百计地把钱存进来，富人想着千方百计把钱贷出去。

富人源源会不断地用穷人的钱赚更多的钱，尤其是房地产，你会看到，10年前富人拿着穷人的钱去买了房，10年后待房子涨了好几倍后，又卖给了穷人。

那这到底是为什么呢？归根结底，穷人看到的是静态的钱，而富人看到的是流动的时间。

中华的优良传统告诉我们，不到万不得已千万不要向别人借钱，也告诉我们不到万不得已千万不要被别人占了小便宜。

那么传统思维的引导下，更多的购房者将房贷视为一生的拖累。

一些人的人生目标甚至是多赚钱，早日把房贷还清。而且做房贷的时候，希望尽量少付利息，早日无债一身轻。

然而这个世界是很残酷的，「二八定律」适应于任何场景。

大众化思维一定会成为被剥削的族群，这时候老祖宗留下来的美德反而让你成为了挨宰的老实人了，这就是资本的本质。

那么，房贷为什么是能多贷尽量多贷呢？

3

处女贷

首先，可以确定的是，房贷是目前中国金融市场上能找到的利率最低的优质贷款产品。

目前银行的基准利率是4.9%，意味着你贷款100万，一年的利息仅仅是4.9万元，市面上其他类型的个人贷款利率大概都在6%以上。

如果你有公积金名额，那就更划算了，大部分城市能做到3.25%。

我记得2015年的时候，楼市为了去库存，银行甚至能批出来7折的商贷。简直是白送给你钱，让你发家致富。

然而依然有很多人惧怕贷款，以为银行不安好心，在故意掏空自己的腰包。

当然这种好事情只能用于首套房置业，目前的政策二套和三套都会大幅提高首付和利率，所以一定要珍惜「首次贷」。

而且你要明白，无论你有多少钱，即使能全款买下房子，也要千方百计地把这笔优惠的钱从银行里弄出来。

至于为什么明明可以全款，为何硬要负债给人家利息，这个后面再讲。

4

选择

第二步就是还款方式的选择。这个是本文的重点。

国外房贷的还款方式有很多，在我们这里只有两种，一种是等额本金，另一种是等额本息。

等额本金法就是每个月你要固定还一定数额的本金，然后在这个基础上，加上你每个月应还的利息，前期还款额较高，后期因本金减少，月供也会快速降低。

而等额本息法是采用的浮动本金，即每个月的月供恒定不变，前期还的都是利息，后面还的都是本金。

如果理解不够，再简化一下，等额本金就是逐月递减还款，倾向于前期还款；等额

本息则是每月等额，倾向于后期还款。

两者的区别就是利息总额、月供不同，例如你贷款100万元，基准4.9%利率，等额本金要比等额本息少支付17.3万元利息，但开始的月供要比等额本息多支付1500多元。

你签贷款协议的时候，为什么银行客户经理都推荐你采用等额本息法呢？

其中最重要的原因就是等额本金法前期的高还款额很多客户承受不起，为了能尽量促成最多的贷款协议，他们喜欢这样做罢了。

等额本息法还有一个很重要的问题，有些读者会经常问到。

因为当你用等额本息法开始还房贷的时候，你会惊讶地发现，本息结构极其不合理，例如100万的房贷，月供5300元，利息就高达4000多，本金才1200元，简直是资本主义的剥削。

所以很多人就在想，是不是可以提前偿还本金来降低所支出的利息？

例如房贷本金100万，利息91万，如果我前3年每年提前多还10万，利息会不会从90万变成60万？

很明确的告诉你，这个想法是错的。首先你提前还钱，依然改变不了本息还款结构，只是加快了还款周期，利息还是那么多的利息，提前还款没占到一点好处。

而且很重要的是，即使你刚开始每个月偿还4000多的利息并不算亏，因为按照你房贷100万，利率4.9%来说，一年本应该就支付4万9千多的利息，本息结构真是数字的幻象而已。

所以你要做的就是贷最多的钱，还最长的时间，按部就班，切勿急躁。

在这点上，也诠释了倾向于后期还钱的，等额本息还款法的科学意义——「时间」。

5

时间

时间就是金钱，这句话很俗套。但从宏观经济概念出发，随着时间流逝，货币超发

，你的收入一定会增加，而欠的钱的成本一定会减少。

今年是2019年，试想一下十年前2009年，物价是多少，房价是多少，你的工资又是多少。

我们回到2009年的北京，当时的市人均工资是4000元，房价是1.2万/平米，如果买一套80平米的刚需房，总价96万元，贷款60万元，年利率4.9%的话，每个月的月供是3000元。4000的工资，3000的房贷，那时候的购房者，生活一定不会幸福。

但是10年以后呢？2019年北京的平均工资已经涨到了9000元，而且现在赚钱的机会远多于过去，9000元只是保守数字。这时候你会发现，还款容易了很多。

而这不是最重要的，重要的是，北京房价从1.2万/平米涨到了6万元/平米，惊不惊喜，意不意外？

无形中你的固定资产翻了5倍，赚了384万。当然你可以把房子卖掉换一套更大的，也可以把房卖掉去环游世界。

而通货膨胀就更好理解了。大环境下，央行会继续降准，钱会持续贬值，通胀不可避免，而你从银行里借到的钱也是贬值的状态。

今年你借了100万，10年以后，可能这100万只值50万。

所以别看你30年的房贷利息大，扣除通货膨胀率后，你会发现它是一个让你惊喜的数值。

至于那些能全款买房的人，不妨把钱分散投资到理财产品中，或者债券基金等等，怎么也能对冲掉房贷利率产生的利息。

至于怎么做资本的流动性分散投资，我以后会在房产研习社中做详细教程。

除此以外，尽可能把时间拉长还钱的另一个重要原因是要重视金钱的「流动性价值」。怎么理解？

6

流动性

如果你选择10年还清贷款，到时候就很可能陷入「流动性陷阱」——你现在30岁贷款，10年后你才40岁，正是人生中事业和收入的巅峰期。

这时候你生二胎或把父母接过来住，必须得换一套更大的房子，却发现手头上没有足够的现金流，如果这时候市场情况不好，你就只能折价以房换房，亏出十几万也是可能的事情。

或者市场马上会来一波大行情，例如2015年的北京前夕，利率7折，首付20%，这么好的投资机会，你却苦于没钱买房，白白错过了绝佳的机会。如果你不去提前10年还钱，把钱用于购买新的房产，就不会因为这点儿利息错失几百万的收益了。

除此之外，还有遇到家人突发重病的情况，急需用钱，而这时候的你手里只有房子，根本无法及时变现，这时候你会发现，现金流就是最好的资产，可以帮助你抵御风险。

最后再说几句。

如果你想玩房产投资的游戏，就一定要打破固有的大众化思维，去重新认识钱，定义钱的意义。这个世界就是这样，大大方方敢从银行里贷款购买资产的人相对会越来越富，而那些老老实实，只敢把钱存到银行的人反而相对会越来越穷。

投资反人性，要跟着20%的人的方法走，一旦你学会用时间衡量金钱的价值，你就会认为负债是一件很光荣的事情。

当然这个负债是资产债，而不是消费债，如果你把钱借出来都享乐了，时间肯定不会饶过你的。

股市连续下跌的原因可能是什么？

8月份，A股市场连续三天调整，上证股指由2880跌到了2740左右，三天的跌幅超过了100点，虽然市场各方对于A股的趋势整体不乐观，但如此连续的下杀，尤其是A股市场个股已经处于低位的情况下，股价依然难以挽回颓势，继续破位向下，有一点儿雪上加霜的意思。那么导致股市连续下跌的原因到底是什么呢？

第一方面原因，中美贸易事件的走向是一个重要的原因。从目前来看，中美贸易事件依然处于对峙阶段，目前还没有迹象表明可以调解或者是缓和，而且美方的态度比较强硬，我们的应对措施值得重点关注。在贸易事件存在极大不确定的期间，任何的市场风吹草动，都会对A股市场形成比较大的影响。最近创业板科技股的连续杀跌就是一个很好的明证。

第二个方面原因，政策刺激的力度不够。上证股指在见到2691低点之后，政策取向频吹暖风。支持A股发展，释放资金流动性，稳定经济发展的各项举措频出，但市场对于政策的发酵时间还有顾忌，市场释放的流动性更多的是被稀释，而不是被聚集。虽然政策导向长期利好于A股市场的发展，但目前A股羸弱，更需要的是强心针式的提振，在这方面政策取向并不明朗。第三个原因，7月20号开始的强劲反弹，市场在权重蓝筹的轮番接力下，走出了三根中阳线，但这种狂拉权重蓝筹的做法，让市场加大了对于市场整体趋势的猜疑，先是金融保险，后市一带一路，这种大象起舞式的拉指数，只会造成市场资金的进一步匮乏，很多短线资金借股指推升，做短线了结。一旦市场风向不对，权重蓝筹和题材股双杀，市场上就是一片狼藉。

第四个原因，目前A股市场的主线并不清晰。总体来看，依然属于存量资金博弈，权重蓝筹和题材股跷跷板行情。如果市场状态尚可，则你涨我跌，我涨你跌，还能维持一个相对的平衡。但如果市场环境不好，咱俩人就会手拉手，一路向下，互相拖累。总之，目前A股面临的局面是多种因素造成的，既有整体趋势的内因推动，更有中美贸易事件、存量资金、政策导向的综合因素影响，需要综合的进行考量。

最近点赞很少，希望各位朋友多多动动小手，您的评论与点赞就是最大的理解与支持。

大家都说A股7年一个周期，明年会迎来牛市吗？

万事万物都有它的周期性，股市也不例外。

A股开市以来，牛熊周期短则三至五年，长的五至七年。A股2015年6月12日见顶5178走熊，至今五个年头了，按以往牛熊周期长的五至七年左右时间，取中位数算则牛市起点是六年左右，目前的市场从时间上讲，已是熊末期，从指数上讲，正处于启动前的磨合期，从个股来讲，很多股票已拒绝下跌，并走出了翻几倍的大牛行情。

我们大多数看到的牛市行情，都是沪深综合指数特别是上证指数走牛，目前仍在3000点下方徘徊，至于何时何占起爆牛市谁也不清楚，但我们做投资的，你炒的是个股，不是指数，因此，只要下一轮牛熊周期时空到了，就可以在熊末期开始布局下一轮牛市的到来。

人们常说券商股是牛熊的标杆，牛市的标配，那我们可以选择一支弹性大的券商股进行潜伏。仔细看盘面，互联网券商花花2018年7月见30元底后，至今已涨了四倍120元，最高五倍至150元。恒生也是如此，只有冬菜因为盘子大，2017年6月见底7元后，涨一倍多16元。

春江水暖鸭先知，机会留给有准备的人，如果你觉得目前是熊市末期，冬天来了，股市的春天还会远吗？相信不久的将来，牛市一定会回来，那就潜伏券商股吧，牛来了，一定会成功。

关于股市7年周期到此分享完毕，希望能帮助到您。