房产高抛低吸，低位且政策利好的时候，以现有房产抵押出现金流，一套房产抵押的钱付两套房产的首付，然后出租以房养房来供房，高位时卖出抵押的房产来一次性还贷。

抵押贷款期限越长越好，期限间买保值增值的投资（比如房产），用以抵抗通货膨胀钱不值钱了，到期还款还不上就拿新投资的房产抵押贷款还旧贷款，以贷还贷。