

无需首付,还能白拿50万装修款……

买房惊现“负首付”,购房者需擦亮眼

“负首付”操作暗藏玄机

“首付负1万元!没错,不需要首付还能再拿1万元。”近日,在部分社交平台上,记者看到了一些类似的中介销售广告。例如,广东深圳某房产中介接受媒体采访时表示:“房子评估价570万元,但是业主低价卖,卖520万元。你可以在银行贷570万元全款买这套房子,还剩下50万元装修。”

买房子贷款不仅不用出首付款,甚至还能提前拿到一些钱“套现”。

广州市荔湾区一名房产中介王先生告诉记者,如果客户提出贷款套现的要求,中介可以协助办理。“这个是超贷,网签报高价。房贷的话,也可以买一些零首付,做评估拉高价格,然后就可以贷出来了。”王先生坦言,做法虽然可行,但存在业主是否配合的不确定性。而且,业主配合的原因可能是房屋本身有瑕疵。

“负首付”方式从何而来

根据业内人士介绍,“负首付”与“零首付”“低首付”的操作方法类似,一是开发商通过首付分期、返首付等形式减轻购房人首付压力;二是开发商通过做高合同价格,帮助购房人获取更高额度的银行贷款。如果开发商返还的资金超过首付款,或银行贷款金额超过房产原价,“负首付”就“实



近期,有房产中介声称,买房可以做到“零首付”甚至“负首付”。购房人不仅无需付首付,还能拿装修款。对于缺乏启动资金的购房者来说,乍一听着实有点心动。“零首付”“负首付”买房靠谱吗?背后暗藏哪些法律风险?

现”了。湖南金州律师事务所高级合伙人、律师邢鑫表示,所谓“负首付”与“零首付”有时还需要借助经营贷的力量。

邢鑫介绍,所谓“负首付”或“低首付”等方式,实际上是中介机构或开发商先替购房者垫付资金,再把购房者“包装”成小微企业主、个体经营者,以此身份向银行申请利率更低的经营性贷款、消费贷款。等贷款发放下来,购房者再拿贷款偿还中介机构或开发商的垫付资金。同时开发商通过做高合同价格向银行申请更高的贷款金额,以实现促进楼盘销售的目的。

羊毛最终出在羊身上

“首付和贷款最终还是自己出,只是早和晚的区别而已。”北京金诉律师事务所律师王玉臣表示,所谓零首付、首付分期看起

来似乎没有手续费,但是为了及时支付剩余的首付款,有些人通过消费贷、金融机构、小额贷款公司等筹措资金,既会产生新的成本,又会产生更多的融资风险。

中介王先生也坦言,如此操作的确将会带来较大的风险,他并不建议客户超贷。“你贷600万元,这600万元的利息你还是全部要还的,风险挺大的。”

羊毛最终还是出在羊身上。邢鑫律师提醒,购房者在购房过程中需提高对地产销售话术、银行贷款策略的辨别能力,尤其注意确认付款的主体、时间和违约责任的内容,根据自身实际情况综合判断后量力而行。

日前,广东省惠州市惠阳区住建局也印发通知,将在全区范围严查首付贷、返首付、零首付,以及发布虚假违法房地产广告、捏造散布不实信息等违规销售行为。

综合央视新闻、中国证券报等

延伸阅读

除了“零首付”“首付贷”“负首付”等方式,有的开发商为了开拓客户还纷纷进村,打响一场拆迁户争夺战。

“恭喜郭先生,喜提特房新玥公馆。”在鞭炮声中,一支由12个人组成的贺喜队伍,抬着两头戴着大红花的猪,挑着扁担,浩浩荡荡地走进位于厦门市同安区的郭山村。

近日,厦门本土国企特房集团“买房送猪”的视频在当地走红。视频中,贺喜队伍将两头猪抬到了村民的家门口,大红色桌左右两侧的桌脚边,各摆着两个装满贺礼的箩筐,工作人员向村民道贺一声“恭喜发财”,随即拉响礼花炮,场面十分喜庆。

据悉,郭山村的村民最近在特房新玥公馆购买了16套商品房,这是楼盘为了回馈客户而进行的一个活动。村民俨然成为支撑同安楼市的一股重要力量。5月中旬,同安多个楼盘陆续传出成交喜报,卖得最好的楼盘一周成交了一亿多元,拆迁客户累计成交45套。

据每日经济新闻

开发商打响拆迁户争夺战

编辑:魏银科 美编:马秀霞 组版:侯波

正宗日照绿茶的板栗香味,被我们找到了

码帮七年考察之路,日照绿茶新茶上市,最低90元/斤起,茉莉花茶最低30元/斤起

好产品,不怕市场检验,先有品质,才有口碑!

7年茶品严选之路,恪守品质,始终如一!码帮良品作为齐鲁晚报2013年成立的购物平台,始终坚持“用做新闻的态度寻找好产品”理念,从原产地甄选物美价廉的产品分享给广大读者。



码帮良品负责人——鲁超国深入茶厂检验茶品原料

严把品质关,我们是认真的!

码帮考察团甄选的日照绿茶均来自巨峰镇核心产区,均为2023年春季新茶,坚决不做翻新茶!不以次充好!

码帮良品负责人——鲁超国亲自带队考察团严把产品源头、监管生产包装等各环节,只为读者喝上正宗好茶!

2018年,码帮良品开始与日照绿茶的知名代表茶企“甲子山”签约专属定制茶园,每年特定规划一片品质优级的茶园,专为码帮良品定制,不流通其他市场,不是读者,真不太好买得到。



码帮良品日照绿茶、茉莉花茶现场销售火爆,读者挤满了展厅

所有茶品源头茶园直供,所有溢价给读者去掉,把价格打下来。本批日照绿茶最低90元/斤起,活动价120-220元/斤的日照绿茶,品质已经相当不错了,活动价320元以上的日照绿茶,就属于极品茶系列了。准备囤口粮、尝鲜的读者,抓紧试试!

35年非遗传承,广西横县茉莉花茶,低至30元/斤起!

码帮良品定制茉莉花茶的下花量也

极其奢侈,每100斤茶,足足用了约600斤茉莉鲜花,花香甜郁悠长,泡到4-5泡仍有余韵。用老读者的话说:“码帮的茉莉花茶,自带一股冰糖甜,是横县茉莉花茶独有的味道。”

一开袋,满屋子浓浓的茉莉花香,花干洁白淡雅,朵朵饱满;泡开后,寡淡的白开水都变好喝了,水灵润甜。连平日里只靠饮料解渴的同事,都喝下了一大壶茉莉花茶。

首批新茶到货,闻讯而来的读者挤满了品茶展厅,现场销售异常火爆。

全省包邮,支持货到付款。

满300元,送价值99元新疆高原蜂蜜1瓶
满500元,送价值398元法国进口红酒1瓶

头批日照绿茶,限时特价(更多价位电话咨询)

圣青®日照绿茶(二级)	90元/斤(原价:150元/斤)
圣青®日照绿茶(一级)	120元/斤(原价:220元/斤)
甲子山®日照绿茶(一级)	120元/斤(原价:220元/斤)
圣青®日照绿茶(一级精选)	180元/斤(原价:280元/斤)
圣青®日照绿茶(头茬精选)	220元/斤(原价:320元/斤)
甲子山®日照绿茶(头茬精选)	220元/斤(原价:320元/斤)
圣青®日照绿茶(山野春芽)	320元/斤(原价:520元/斤)
甲子山®日照绿茶(山野春芽)	320元/斤(原价:520元/斤)
圣青®日照绿茶(头采极品)	480元/斤(原价:780元/斤)
甲子山®日照绿茶(头采极品)	480元/斤(原价:780元/斤)
圣青®日照绿茶(头采手工精选)	580元/斤(原价:1080元/斤)
甲子山®日照绿茶(头采手工精选)	520元/斤(原价:920元/斤)
【特价】广西横县茉莉花茶,买3斤送半斤,买5斤送1斤	
横县茉莉花口粮茶(普通六窠)	30元/斤(原价:60元/斤)
横县茉莉花茶大白毫(一级)	60元/斤(原价:180元/斤)
横县茉莉花茶翠芽(头春嫩芽)	80元/斤(原价:198元/斤)
横县茉莉花茶小茶王(一级)	138元/斤(原价:298元/斤)
横县茉莉花茶白龙珠(一级)	150元/斤(原价:358元/斤)
横县茉莉花茶雪花螺(一级)	168元/斤(原价:368元/斤)
横县茉莉花茶茶王(一级)	198元/斤(原价:398元/斤)
横县茉莉花茶碧潭飘雪(特级)	298元/斤(原价:598元/斤)

抢购电话

15564108550

15866791269

(8:30-19:00节假日不休息)

地址:山东省济南市历下区冻源大街6号山东新闻大厦11楼齐鲁晚报读者服务中心;
(市内乘坐K39路、K49路、K80路、K96路、K102路、K113路在山东新闻大厦站下车)

特价时间

5月26日-6月4日

支持企业福利团购,可定制礼盒。

报料电话:13869196706 欢迎下载齐鲁壹点 600多位在线记者等你报料

报纸发行:(0531)85196329 85196361 报纸广告:(0531)85196150 85196552 85196557 差错投诉:(0531)85193436 发行投诉:4001176556 (0531)85196527 邮政投递投诉:11185 全国统一零售价:1元
邮发:23-55 广告许可证:鲁工商广字01081号 地址:济南冻源大街2号 大众传媒大厦 邮编:250014 大众华泰印务公司(大众日报印刷厂)印刷(济南市长清区玉皇山路1678号)