

# 低房价才是真实惠

——“百强网”杯万人相亲暨特价房室内房展会前瞻

近段时间,在户外广告牌上随处可见“低首付,就可购房或者购房零首付”的广告语,在下班路上能接到不少类似的宣传楼盘单页。一些购房者面对开发商提出的诱惑的条件,不免“跃跃欲试”。

然而,低首付并不等于低房价,虽然首付低了,但房价并不低或者比正常房价更高,只有低房价才是真正的实惠。8月20日至23日,“百强网”杯万人相亲暨特价房室内房展会将在百强网房产展销中心举办,一大波特价房来袭,让购房者真正享受购房实惠。



## A 首付低不代表房价低

低首付作为开发商的一种促销方式,购房者能从中得到多少实惠呢?目前出现的低首付楼盘多是“首期分期付款”,是指首付可以按照房款的百分比分期付款,其余部分由开发商垫付,办按揭贷款,垫付

的部分由购房者根据工程进度分期还。按照国家相关房贷政策规定,置业者第一套住宅购房首付不能低于三成。因此,对于购房者来说,不管是哪种形式的低首付,这三成首付款是必不可少的。

一位银行工作人员表示,“开发商这样的做法,故意混淆两个概念:一个是银行规定的首付款;另外一个则是第一次支付的钱。比如说,原本100万元的房子,银行规定的30%的首付款为30万元,开发商

所谓的“低首付”,其实是将30万元的首付款拆分为3期,每期要购房者付10万元。虽然购房者第一次付款的金额降低为10万元,但是准确地说,这个低首付是购房者向开发商交的认购定金。”

## B 为回笼资金,房商以小换大

低首付看起来是让购房者得了个大实惠,但实际上,“低首付”虽然降低了购房的门槛,但购房总价款是没有任何优惠的,而且这部分楼盘单价普遍较高。低首付确实解决了一部分购房者短期难筹现金的难题,但并不意味着之后的还款过程也会如此轻松。

购房者需要先了解清楚,开发商垫付的首付款需要在何种期限内还清,若无法还清会产生何种后果。购房者可依此来衡量自己还款时是否有压力,然后再决定是否购房。

业内专家说:“在整个房地产行业低迷、楼市成交冷清的情况下。开发商为了走量,只能降价或降低购房门槛。开发商为购房者垫付首付款,某种程度上是“以小换大”的招数。用垫付首付款的小额资金来换取银行贷款的大额资金,从而维持公司资金的周转。”

开发商垫付的主要目的在于吸引银行的贷款,尽快回笼资金。因为相比银行最多可达七成的住房按揭贷款来说,这点垫资还是值得的。

## C 是“馅饼”也是“陷阱”

中国有句老话,祸兮福之所倚,福兮祸之所伏。从表面看,低首付暂时缓解了购房者压力,但实际上也增加了还银行贷款和付清开发商垫资的双重压力。甚至有可能出现一些购房者断供的现象,这样一来,不仅收不到房子,已付的首付款也落到了开发商的手中,可以说是得不偿失。因此,低首付看似是一块“馅饼”,实际上是一个“陷阱”。

一方面,对于经济能力相对较弱的购房者,面对低首付诱惑时,还是先理性地考虑一下自己的还款能力和背后的风险。另一方面,开发商帮购房者垫资首付,再去银行办理按揭的行为,通常是不可能公开告知银行的,当这种行为的规模变大,银行难免会发现,接下来,相关银行很可能对该开发商停止一切贷款包括开发贷,对开发商来说就是“偷鸡不成蚀把米”了。

## D 特价房展即将开启

参与“百强网”杯万人相亲暨特价房室内房展会的开发商将推出特价房,让购房者从中得到实实在在的优惠。本次展会将于8月20日至23日在百强网房产展销中心举办(佳田大酒店南侧),届时不仅有房企参展,更有万人相亲活动同期举办。该中心是房产交易平台的实体店,地处中兴路与建设路交叉口南200米,现已进驻的楼盘包括恒大名都、建业十八城、檀宫、鹰城香港城、鹰城商贸中心等多个优质项目。

上周末,准备购房的周女士来此房产交易平台实体店进行观摩。“之前,在网络上了解到建业十八城的房源团购价为每平方米4000元起,很是惊讶,就对该平台进行咨询和查证。通过了解得知,建业十八城是二次联手该房产交易平台进行团购优惠活动,不仅如此,与该房产交易平台合作的全是一线品牌房企,不仅是低价,还是优质房源。”

该房产交易平台是河南省首个交易型房产电商平台,旨在成为“房产界的天

猫”,改变传统房产销售模式。该房产交易平台成功践行着地产行业B2C模式,致力于为开发商、购房者搭建高效、可信赖的房地产营销服务平台,是提供真房源、真服务、真交易的真电商。

该房产交易平台的优势:首先,真房源,合作伙伴都是一线品牌房企,目前合作客户包括恒大、建业等省外知名房企;其次,真服务,聘请专业的置业顾问、房产经纪人,为购房者提供一对一服务;最后,真放心,购房者缴纳小部分定金锁定房号后,剩下的大笔款项走线下。

该房产交易平台以省内最大的一站式购房体验中心——房产联合交易中心为依托,集合省内最大规模的购房群体、品牌房企,购房者在联合交易中心逛一圈相当于去了几十家售楼部,区位对比、价位对比、户型对比了然于胸。

购房者在买房、选房时,千万别冲动,选择低首付购房前一定要先客观理性估计自身的经济能力,切莫贪图开发商所谓垫付首付款的小便宜。(刘延鹤)

