

不贷款,分期付,买房可省十几万

大佬率先接受分期付款

限购令从2月19日开始执行,不过10天就有河西楼盘率先降价超过1000元/㎡,本轮调控可谓是“最快见效”的新政。与此同时,记者也了解到,国内各地产大腕也闻风而动,深圳万科传来了打折声,南京万科虽然表面没有降价,但却悄然推出了灵活付款等优惠。仁恒江湾城二期此前也史无前例允许“可分三次付款”。以前“行不通”的分期付款方式可望陆续为各大开发商所采用。不贷款,分期付款,仅这一项可令购房者节省开支最多可达十几万元。



漫画 俞晓翔

贷不到款也别着急退房

一位业内人士告诉记者:即使是二套房,现在银行都是“论价排队”,挑利率高、金额大的先放款,很多达1.2-1.3倍利率才肯放款,导致很多购房者放弃买房。因此高档房开发商才会分期付款,争取让购房不借助贷款就能买房。

刚过去的2月,南京退房公示显示,新增退房仅5套。“即使购房人一时贷不到款、付不了全款,开发商也不再催逼退房。新买家还不知道在哪儿呢!不如给购房者一段时间去筹房款。”一位知情人士透露说。

其实去年底,保利地产的香槟国际和紫晶山已尝试分期付款。该公司有关负责人表示,分期付款是开发商和购房人的自主合同行为。开发商根据资金需求缓急决定时限长短。只要资金能承受,放宽到交房前都可以。但一般不付清全款,开发商不可能交房。

“可以预见,在明年的调控中,分期付款将会被众开发商陆续采用。”保利地产有关负责人表示:这样的“隐形优惠”对购房人是好事。也有业内人士提醒,分期付款也存在一定的风险。考量开发商的资金实力是非常重要的。快报记者 孙洁

首付四成即可宽松付款

“只要您能拿出50%的现金做首付,我们就可以签合同,房子就到您名下,剩下的房款您可以在后面的1-2个月内陆续筹给我们。”限购令实施才刚一周,万科众多老业主周末前就收到了万科金域蓝湾的促销短信,不仅有“万元礼金券缤纷大礼”,而且还首次出现了“灵活付款”的字样。

记者咨询后获悉,该楼盘目前不仅最高折扣可到96折(老业主购房),还与一家家具商做活动,购房可直接减抵3万元房款,此外

还可“分期付款”。虽然分期的时间销售人员称“1-2个月必须付清”,但这已比此前必须先审核贷款条件再签约、签约后立刻贷款付清全款要宽松了很多。

而就在此前一周,仁恒江湾城二期也推出了宽松的分期付款方式:第一次付款是在签订合同后的10天内,要付清总房款的40%;第三次付款是在房屋交付前10天内支付总房款的30%;第二次付款是在第一次付款和第三次付款的中间日,支付总房款的30%。也就是说,最后一次付款可以在明年10月份交付的时候才付。

分期付款一年可省13万

“分期付款”帮购房人减轻了付款压力。一位在外资企业任高管的段先生告诉记者,他早就想买江湾城二期,只要房价不超过2.5万元/㎡就买,他准备200万元左右付首付。以江湾城二期一套132㎡的房子为例,房价在2.4万元/㎡上下,总价是316.8万元。如果要立刻贷款付清全款,段先生首付216.8万元,需贷款100万元。按二套房的普遍利率7.26%算,贷10年,每月还款1.1745万元,从今年2月到明年10月共20个月的利息就高达11.4万元;而分

期付款后,段先生可以首付四成126.8万元,原先准备好的90万存到今年年底,到今年年底再付95万元,就可达到70%、221.8万元的付款要求;到明年10月,段先生年收入50万-60万元,两年的收入就约100万元,提前向亲友挪借2-3个月就可凑齐最后95万元,无须贷款。

总的算起来,段先生不仅可省下11.4万元的贷款利息,手上的90万元还可存10个月、第一年的收入50万元可存半年,总的可省11.4万+90万×(半年息1.4%+三个月息0.65%)+50万×半年息1.4%=13.945万元,将近14万元。



刚需是热销的硬道理

贺12、14街区开盘当日热销逾百套·本周加推14栋A3户型

3号线地铁直达12、14街区 70-90M²优居户型

地铁新主城·桥北“新街口”核心



- 品牌实力:苏宁环球实力领军
- 名校教育:幼儿园、琅小天润城分校
- 成熟配套:天润广场、沃尔玛强势入驻
- 便捷交通:一条地铁、十余条公交
- 口碑保障:20000户业主信心选择
- 宜人景观:宝塔山、丽河山水环抱

58579999 58491111 [售楼处地址:南京市大桥北路77号]

投资商:南京天华百润投资发展有限责任公司
营销代理:南京世联房地产机构

A3

建筑面积
约79M²



天润城专线看房班车 发车时间:上午9:00 下午:14:00

广州路苏宁环球大门口—润江路苏宁环球购物中心广场—天润南路—天润城售楼处

(公交线路) 9路、136路、159、637、806、616、618、红太阳华泰城北站

预售证号:宁房售证201100028A