

金楼市

首付10年还清 南京最诚意“垫首付”楼盘现身

没首付？ 我借你，10年还清！

“只要有中专学历以上的购房人，就可以申请，免息免担保。”置业顾问介绍道。据悉，位于地铁一号线南延段龙眠大道站的楼盘城市之光国际公寓，近日推出“创业安家援助基金”，赞助买房人10万元首付款，其中5万元于明年6月30日交付前归还，5万元在签订合同之日算起10年内归还，购房者任意选取还款方式，逐月归还或一次性付清均可。

记者还了解到，这个10万元的援助金并不是一开始就在首付款里扣除，而是等购房贷款下款之后，开发商才以现金形式发放给购房者。也就是说，此前，购房者需从其他渠道筹足首付款。

按照开发商的算法，43平方米的房源总价是43万元左右，首付3成就是12.9万元，购房人享受了10万元“援助”，那么只要掏3万元首付款。“这个垫首付的形式听起来靠谱，几万块钱就能买房子了。”正准备买单身公寓的陆小姐心动不已。而业内人士也坦言，这样的“垫首付”方式“没见过”。

楼盘偏爱 打“首付”主意

事实上，2010年楼市调控以来，开发商在首付上打主意的促销方式屡见不鲜。近期在徐州和北京甚至还出现了免首付的个案。据记者了解，目前南京市场上更多楼盘是在打“垫首付”的旗号，购房人一般只要预先支付一成首付款就可以购房。

例如，东郊小镇在售挑高户型首付一成，最低只要3万元首付款就可以实现超前购房。“余下来的两成首付款需要在2个月内交齐”，售楼人员表示。

位于江北六合的冠城大通蓝郡，同样对外宣称首付4.9万起，余下来的两成首付款需要在1个月内筹集给开发商。城北的大地伊丽雅特湾也是如此。

相比之下，城市之光国际公寓的10年付清方案更能有效缓解购房者的资金周转压力。网尚机构总经理李智评价目前市场上的主流“垫首付”方式称，这类促销行为实际是变相降低房贷准入门槛，开发商拿着购房者认购合同可套取银行按揭贷款。而城市之光国际公寓是在首付交齐、贷款下发后，才将现金返还，金融风险小。

近日，江宁一家楼盘推出“创业安家援助基金”，赞助买房人10万元首付款。该盘推出的特价房源中，购房者最低只需约3万元就能买一套房，且赞助款中的5万元可于10年内还清。消息一出，不少首次置业的年轻人怦然心动。据了解，3万元固然称得上是当前在南京买1套房的最低门槛，而10年还清首付的优惠条件在业界也是绝无仅有的。



漫画 俞晓翔

报纸版推荐

- 1 天价地遭遇定价尴尬 >>>封13
- 2 上周销售走得有点慢 >>>封14
- 3 置业信息尽在消息站 >>>封15

全媒体推荐

- 1 时评：“吃得太多”或倒下

在App store 或安卓市场下载“现代快报精品周刊”，即可进入智能阅读模式！

业内人士

门槛低，风险也存在

“这个促销方式确实很诱人，就是不知道会不会有其他风险，比如开发商中途破产怎么办？”不少购房人心动之余不免有些疑惑。“项目目前已经全面封顶，正在做内部装修，基本不存在交付不了的风险。”对于购房者害怕会交付不了的担忧，该盘销售人员如此回应道。

江苏东恒律师事务所汤圣泉律师提醒购房者，垫首付方案的利好与风险并存。实际操作过程中，假如像部分二手房买卖一样做高房屋总价之后骗取银行更多的贷款，比如本来总价100万，首付3成30万、贷款70万的房子。开发商在跟购房者签订合同时可能会把总价做高到115万元，这样可应用到银行贷款80万元左右（贷款七成），比原本多申请到10万元左右。等贷款下来之后，开发商再把差价归还给购房者。过程中，购房者需要多缴纳一部分税费。万一中途开发商毁约，购房者也会被套住。

当然，这只是一种可能，发生概率较小，心存警惕即可。“优惠很实在，同时也是企业资金紧缺和对市场预期不是很乐观情况下的无奈之举。”一位业内人士评价。

现代快报记者 周映余 杜磊

融侨集团

火红五月，疯狂抄底

融侨集团23年品质保证，用心打造城市品质人居典范，实力筑就品牌，带给购房者安心与信任，本月两大卓越楼盘火红五月期间，再次疯狂抄底！



Residence du Rongqiao
私藏山水 / 心观天下
融侨观邸

65万起地铁两房，墅景小高层

开盘在即

- 800万平米老山天然氧吧
- 4万平米法式实景体验区
- 74-140平米珍藏山景房源
- 15分钟驾车直达奥体
- 8分钟步行至地铁十号线

VIP | 025-5816-1111

项目地址：中国南京·浦口海院路



GENTLEFOLK
融侨世家

73.5万起，地铁口住三房

收官在即

- 3分钟步行至地铁口
- 600平米露天泳池
- 2011年江宁销售套数亚军
- 精巧房型，南北通透
- 乐享5分钟成熟商业生活圈

VIP | 025-8713-5500

项目地址：江宁科技园 地铁龙眠大道站旁