

# 开发商打折促销？ 注意！“低首付”买房暗藏风险

近期,在互联网上,一些以“低首付”为噱头的售房广告大范围传播。“低首付”买房是怎么回事?

重庆:部分楼盘销售不佳 推出“低首付”吸引购房者

在重庆巴南区某新建商品房项目,记者看到,在售的两栋楼房目前大概销售了36%的房源,开发商搞起了打折促销。

如一套三居室的房源,备案价格大约是115万元,折后大约在104万元。根据购房政策,这套房子首付大约在20.8万元,贷款本金为83.2万元。为了吸引客户,房产经纪人推荐起了“低首付”购房办法。

重庆市南岸区房产经纪人说:

“你们可以按照备案价来贷款,比如115万元能贷8成的话,就能贷到90多万元。多贷的那一部分,就相当于给你交了首付。”

这种操作方式,正是此前引发争议的“低首付”模式。以前面提到的房子为例,115万元作为基准价格来申请贷款,比以104万元向银行申请贷款,能多贷出约8.8万元。中介说,这多出来的8.8万元可以全部返还给购房者,用于支付首付,相当于首付比例降低了。

在另一个新房项目,记者也被问起是否需要办理“低首付”。中介表示,这种“低首付”购房,主要是部分销售不佳、急于清盘或回款的企业可以操作,但部分销售情况相对好的,

就必须严格按照购房政策来执行。

专家:“低首付”实为“高评高贷”套取信贷资金

像这样的“低首付”买房,乃至部分中介宣称的“负首付”买房,是如何被办理的,其中有没有风险?

记者在重庆某房产中介了解到,办理“低首付”需提供的资料与正常购房没有太大差异,购房者要先按国家政策20%的比例交齐首付款,等银行放贷后,开发商通过转账方式返还给购房者。采访中,中介也强调,操作“低首付”必须通过他们来进行。

据了解,这种“低首付”操作方式,今年以来才在当地开始出现。

专家表示,“低首付”的操作方

式,本质上就是通过人为做高房屋的评估值来套取信贷资金。对购房者来说,其实未必有利。虽然首付变低了,但月供、税费等其他方面的成本反而更高了。以之前那套房为例,虽然可减少8.8万元的首付,但如果用“低首付”方式贷款30年,需多还本息15.31万元。

中国社会科学院金融研究所副研究员蔡真表示,对于银行来说,比如房子实际值100万元,开发商和购房者把它评估成了120万元。假设是80%的贷款比例额度,贷款就是96万元。那么一旦房价下行,银行就会面临抵押品不足额的风险。银行再向金融市场传导的话,会带来一系列风险。(据央视新闻客户端)



## “中国杨梅之乡”迎来增产丰收季

6月12日,在慈溪市横河镇梅园村的杨梅园中,种植户采摘成熟的杨梅。近期,“中国杨梅之乡”浙江省慈溪市的露天杨梅进入成熟期,陆续采摘上市。今年慈溪市杨梅总面积稳定在8.4万亩,预计总产量4.5万吨,同比增长2.6%;产值4.8亿元,同比增长6.67%。

新华社发

## 烟台网约车新政6月1日起施行 首次明确聚合平台为电子商务平台

6月1日起,《烟台市网络预约出租汽车经营服务管理实施细则》(以下简称《细则》)正式实施。《细则》明确将网约车和出租车一样,纳入主管部门监测范围,并首次做出规定从事网约车车辆应为新能源车。

近年来,聚合打车备受广大市民青睐。聚合打车平台接入多家网约车平台,提供更为便利的一站式叫车服务,被称为“平台的平台”。

《细则》共七章74条,正式明确网约车平台经营实行行政许可制。其中第十四条规定,网约车平台公司应当在取得相应《网络预约出租汽车经营许可证》并向相关部门完成备案后,方可开展业务。《网络预约出租汽车经营许可证》的经营期

限为“3年”。

《细则》第二十七条规定,网约车平台公司应当承担承运人责任,对提供服务的车辆和驾驶员加强管理,保证运营安全,保障乘客和驾驶员合法权益,且不得以任何方式转嫁自身承担的管理服务责任。

《细则》第二十八条将聚合平台定位为“第三方电子商务平台公司”,不同于网约车平台公司,其经营行为系“依托互联网技术整合出租汽车供需资源,为乘客与线上网约车平台公司提供交易撮合及居间服务”。据此,聚合平台应当“确保接入的网约车平台公司在本市取得网约车经营许可且符合其他有关规定”。

(据《齐鲁晚报》)

欢迎刊登/分类信息

刊登热线:0951-6014331  
18909588251

20万吨/年乙苯项目多产品催化裂解单元等  
配套工程技术改造项目环境影响评价征求意见稿公示

建设单位为宁夏宁鲁石化有限公司,征求意见稿公示如下:  
一、征求意见稿、公众意见网络链接:  
[https://pan.baidu.com/s/1ZJNCwlpjVS\\_DkASfT1s3w?pwd=ul5r](https://pan.baidu.com/s/1ZJNCwlpjVS_DkASfT1s3w?pwd=ul5r)  
纸质报告查阅:宁夏盐池工业园区县城区块(西)  
二、征求意见稿的公众范围:宁夏盐池工业园区县城区块(西)及周边  
三、公众提出意见的方式和途径:  
可将公众意见反馈至939845111@qq.com。  
四、公众提出意见的起止时间  
自本公告发布之日起10个工作日内。

宁夏程硕农业科技有限公司  
肉牛养殖项目征求意见稿公示

依据《环境影响评价公众参与办法》将“宁夏程硕农业科技有限公司肉牛养殖项目”征求意见稿公示如下。  
一、征求意见稿查阅方式与途径:  
链接: <https://pan.baidu.com/s/1cWnSdteyVGlGtPahZqU9w> 提取码: gers  
二、征求意见稿的公众范围:  
金凤区丰登镇。  
三、公众意见的网络链接:  
链接: <https://pan.baidu.com/s/1RAhnmQqUaFCoME1rA1gTqQ> 提取码: haki  
四、公众提出意见的方式和途径:  
可以通过下载并填写公众意见表发送至建设单位。  
五、公众提出意见的起止时间:  
本公告网站公示之日起10个工作日内。

减资公告

中能(宁夏)环境科技发展有限公司,统一社会信用代码:91640100MA76P7UNXX,拟向工商行政管理机关申请减少注册资本,原注册资本2000万元整,减少后注册资本为100万元整,请相关债权人在见报之日起45日内向本公司提出债权债务或提供相应担保请求,特此公告。  
中能(宁夏)环境科技发展有限公司

遗失声明

宁夏昌禾装饰工程有限公司遗失五本已加盖公司财务章的收据,收据起止编号分别为:0731221—0731240;0774901—0774920;0731361—0731380;5344941—5344960;5344961—5344980。遗失收据所开项目金额是否收到,将以我公司银行账务实际查询结果为主,不以收据为证据。特此声明。

遗失声明

●宁夏欣升企保温材料有限公司(统一社会信用代码:91640121MA7724EQXX)遗失公章、财务专用章、法定代表人章、合同专用章各一枚,声明作废。

●刘灿遗失银川世茂新里程置业有限公司遗失世贸悦府57号1单元901室购房发票一张,票号:00793511,金额:660314元,特此声明。

●刘静遗失银川世茂新里程置业有限公司遗失世贸悦府57号1单元1001室购房发票一张,票号:00793509,金额:660314元,特此声明。

●刘亚静遗失银川世茂新里程置业有限公司遗失世贸悦府57号3单元702室购房发票一张,票号:00793510,金额:648303元,特此声明。

●银川市兴庆区智贤装饰材料经销部(统一社会信用代码:92640104MA76A4418L)遗失公章一枚,声明作废。

●梁丽滨遗失住房保障证,证号:BT201101609,档案号:640106001000201300019,特此声明。

●袁浩遗失明德巷70-402房屋押金收据,金额:3000元,特此声明。

●宁夏硕海贸易有限公司遗失宁夏上陵迈轮汽车销售服务有限公司开具的收据一张,票号:0000018609,金额:5000元,开票日期:2023年5月9日,特此声明。

●吕清杰遗失宁夏上陵迈轮汽车销售服务有限公司开具的收据一张,票号:0000010671,金额:10000元,开票日期:2021年1月25日,特此声明。

●宁夏汇通宏运贸易有限公司(统一社会信用代码:91641100098497405T)遗失公章一枚,声明作废。

●母亲杨丽峰(身份证号:640103198010190945)遗失孩子王铭显出生医学证明,出生日期:2008年5月31日,出生证编号:640032846,父亲王东,身份证号:640102198008242412,特此声明。

●宁夏汇通房地产开发有限公司遗失吴忠市红寺堡区银川路西侧文化街南侧罗山花园二号楼3402

号不动产权证,证号:宁(2016)红寺堡区不动产权第0000026号,特此声明。

●闻小华遗失银川市金凤区云筑和院4号楼B1-507号车位款收据,编号:9401833,金额:70000元;及云筑和院4-1-1002室购房款收据,编号:9401859,金额:280083元,声明作废。

●李宁遗失正源南街五里湖畔7-1-1401室限价商品住房准购证,证号:00652,特此声明。

●宁夏冠工实业集团有限公司(统一社会信用代码:91640100MA7FY41KXY)遗失公章一枚,声明作废。

●董兴成遗失黄河农村商业银行股金证,证号:001234904,账号:9400103355312,特此声明。

●王爱明(工号39628472)遗失新华保险展业证,证号:0000196400000002020031112及个人营销员委托合同,声明作废。

●陈序遗失身份证,证号:640102197506031816,有效期2007.04.29-2027.04.29,特此声明。