

买房“零首付”不等于“零代价”

近日,房地产领域迎来利好政策。多部门联合印发通知,引导银行机构降低存量房贷利率并优化个人住房贷款最低首付款比例。从贷款买房角度看,低首付对于那些手头资金不足以承担首付款的购房者来说,的确有助于其加快实现安居梦。

然而,个别房地产开发商和中介机构趁机在首付款上做起了文章,推出更具诱惑力的“零首付”购房,即不用交首付款,借款人在按时还月供的情况下有望获得一套住房。面对此等“天上掉馅饼的好事”,首付资金不足的购房者难免心动。

拨开“零首付”的迷雾,才能看清楚其真正的套路。简言之,“零首付”通常是由房企、中介机构先行垫资以虚高的房价协助购房人购得房产。为了让购房者尽快偿还垫资,中介机构通过新注册或受让企业等方式,伪造虚假交易、经营流水等材料,“帮助”购房者向银行申请经营贷和信用贷,然后再用贷到

的资金偿还前期垫资。

“零首付”看似让购房者走了先上车后买票的捷径,实则隐藏着诸多风险,稍有不慎将令借款人深陷债务陷阱。其一,滋生大量额外成本。比如,在买房过程中用虚增房价的形式买房,不但加大了银行贷款额度,而且还需支付高额利息、手续费等,这样算下来,综合支出并非中介机构所声称的那样划算;其二,利用伪造材料套取的经营贷违规违法。银行对经营贷用途有着明确的规定,特别是要求不得违规用于买房等,违规使用将面临银行提前收回贷款的风险。借款人资金链一旦断裂,势必会诱发连锁反应,损害其自身利益。

国庆假期,新房和二手房成交有所回暖,“零首付”购房假借政策东风再次卷土重来,这说明在监管政策和贷款投放等方面还存在一些薄弱环节,须尽快完善监管政策,严把贷款投放审核关,防范金融市场信贷风险。

此外,部分银行作为房贷的提



供方,对贷款资质的审核不能粗心大意,要结合借款人情况、房产市场行情、房子结构特点等,充分了解和预判房屋的实际成交价格,不给那些通过抬高房价骗取贷款的行为留有可乘之机,这样才能加快堵住“零首付”陷阱。

从银行贷款业务看,“零首付”短期看似为银行带来了增量业务,实则抬升了借款人的金融杠杆,一旦遇到市场波动很容易引发坏账风险,影响银行资产安全。由此可见,银行要在贷前、贷中和贷后环

节多下功夫,如运用金融科技等手段,为借款人精准画像,从而降低风险隐患发生的概率。

面对“零首付”的诱惑,购房者要提高警惕。尤其是在申请贷款时,坚决拒绝用不合规手段筹集首付款。同时,要培养理性消费观念,结合自己的还款能力量力而行。

购房者需全面了解贷款条件、合同条件、违约责任等要素,警惕条款陷阱,莫因贪小便宜而吃大亏。

(据中国经济网)

星期一(10月21日)	星期二(10月22日)	星期三(10月23日)	星期四(10月24日)	星期五(10月25日)	星期六(10月26日)	星期日(10月27日)
●中央电视台7套 09:02 军事制高点 10:04 兵器面面观 12:32 战旗 14:42 跨过鸭绿江 18:02 兵器面面观 19:59 战旗 20:13 军歌嘹亮 21:29 第二战场 ●中央电视台8套 04:42 月是故乡明 07:52 锦衣之下 12:44 剧场:黑白禁区 19:30 连续剧:理想之城 23:57 剧场:一念向北 ●中央电视台9套 09:31 与狼为邻 10:30 精武传奇 13:04 刺刀下的劳工 14:05 与狼为邻 16:09 精武传奇 20:03 活力·源 22:00 我的游戏童年 23:39 武器的历史	●中央电视台7套 09:02 防务新观察 11:30 军事纪录 12:00 正午国防军事 13:44 兵器面观观 18:26 国防故事 20:55 军事纪实 21:30 国防科工 22:05 剧场:猎手 ●中央电视台8套 04:42 月是故乡明 07:52 锦衣之下 12:44 黑白禁区 16:31 剧场:以家人之名 19:30 连续剧:理想之城 23:57 一念向北 ●中央电视台9套 09:31 武器的历史 10:30 归田 12:03 我的游戏童年 16:38 不老人生 18:04 大唐帝陵 21:00 武器的历史 22:00 从长安到罗马	●中央电视台7套 10:33 世界战史 11:28 军事纪录 12:32 战旗 13:14 军营的味道 14:09 军事纪录 20:20 防务新观察 21:30 国防科工 22:06 剧场:猎手 ●中央电视台8套 04:42 月是故乡明 07:52 锦衣之下 16:31 剧场:以家人之名 23:04 连续剧:天龙八部 23:57 剧场:一念向北 ●中央电视台9套 09:31 武器的历史 10:59 刺刀下的劳工 16:38 篮球少年 18:04 大唐帝陵 19:03 篮球少年 20:03 活力·源 21:00 武器的历史 22:00 从长安到罗马	●中央电视台7套 10:33 世界战史 11:28 军事纪录 12:32 战旗 13:14 军营的味道 14:09 军事纪录 20:20 防务新观察 21:30 国防科工 22:06 剧场:猎手 ●中央电视台8套 04:42 月是故乡明 07:52 锦衣之下 12:44 剧场:黑白禁区 16:31 以家人之名 23:04 连续剧:天龙八部 23:57 剧场:一念向北 ●中央电视台9套 09:31 武器的历史 10:59 刺刀下的劳工 16:38 篮球少年 18:04 大唐帝陵 19:03 篮球少年 20:03 活力·源 21:00 武器的历史 22:00 从长安到罗马	●中央电视台7套 09:34 军事纪实 10:33 世界战史 12:00 正午国防军事 13:49 兵器面面观 14:44 剧场:大刀记 20:19 防务新观察 21:30 国防科工 22:05 剧场:猎手 ●中央电视台8套 04:42 月是故乡明 07:52 锦衣之下 19:30 连续剧:理想之城 23:04 连续剧:天龙八部 23:57 剧场:一念向北 ●中央电视台9套 09:31 武器的历史 10:30 在影像里重逢 13:04 国宝大案录 15:10 国宝大案录 18:04 大唐帝陵 20:01 活力·源 21:00 武器的历史 22:00 从长安到罗马	●中央电视台7套 09:37 军事纪实 10:52 谁是终极英雄 12:42 防务新观察 19:33 军事报道 20:20 军事制高点 21:30 国防科工 21:31 老兵你好 22:40 剧场:猎手 ●中央电视台8套 04:42 月是故乡明 07:52 锦衣之下 16:31 剧场:以家人之名 23:04 连续剧:天龙八部 23:57 剧场:一念向北 ●中央电视台9套 08:30 风筝·风筝 10:00 狮群风云 11:57 武器的历史 17:00 澳大利亚致命动物大揭秘 18:04 大唐帝陵 22:00 从长安到罗马 23:05 在影像里重逢	●中央电视台7套 09:05 军事制高点 10:09 军歌嘹亮 10:52 谁是终极英雄 12:32 战旗 21:30 国防科工 21:26 谁是终极英雄 22:35 剧场:猎手 22:40 剧场:猎手 ●中央电视台8套 04:42 月是故乡明 07:52 锦衣之下 21:28 剧场:扫黑风暴 23:04 连续剧:天龙八部 23:57 剧场:一念向北 ●中央电视台9套 07:43 篮球少年 08:03 未来学校 08:59 国宝大案录 18:04 大唐帝陵 20:03 活力·源 21:00 来学校 22:00 纪录影院 23:39 来学校

(节目以当日播出为准)