

# “零首付”“超低首付”买房有风险

## 月供和利息增加 还增加了违约可能性

今年,随着房地产政策不断调整优化,有些开发商和中介机构推出了“零首付”和“超低首付”等营销策略,吸引购房者。针对这一情况,近期,全国多地包括郑州、南宁、山东等地有关部门,陆续发布了风险提示。

### 虚抬总价贷出“超低首付”

最近一段时间,在不少社交平台上,搜索“零首付买房”或者“超低首付买房”,可以发现不少相关的页面,涉及全国多个城市的楼盘。这些“零首付”“超低首付”购房是否真的存在?记者顺着网上的介绍,以购房者的名义,对位于郑州的几个楼盘进行了走访。

按照我国现行要求,首套房首付款比例为不低于15%、二套房首付款比例不低于25%,北京、上海等地首套住房最低首付款比例则为不低于20%。而记者走

访发现,在郑州确实有一些楼盘许诺可以用低于15%首付比例进行“超低首付”。甚至有销售人员在得知记者确实有购买意向后,直接就给出了2万元首付的条件。

按照销售人员的介绍,首付2万元的前提是,这套总价97万元的户型,要按照114万元的总价来签订合同和发票,这样通过签订阴阳合同、虚抬总价,可以增加银行贷款额度,相当于直接把首付款给“贷”出来了,操作起来也完全不需要担心有问题。

### “零首付”不是“零代价”

让购房者零代价或者以最小的代价买到房,是“零首付”“超低首付”最大的噱头。但事实上,购房者真的没有代价吗?

记者发现,使用“零首付”或者“超低首付”后,对购房人最直接的影响就是,

月供和利息有了明显提高。

按照销售人员展示给记者的房价计算,原价97万元按15%缴纳首付款后,剩余贷款部分是824500元,分30年偿还,以最新5年期以上LPR利率3.85%,等额本息还款方式每月应还款3865.32元。

如果按照房地产销售人员推荐的方式,将97万元房款全部作为贷款,则等额本息方式每月为4547元,每个月需要多还682元,提高幅度为17.6%;而如果按照等额本金的方式还款,正常支付首付款后,30年一共支付利息477471元,而提高贷款额度后的总利息则为561731元,多出了84000多元。此外,由于在合同及发票中标注的房屋价格高于真实价格,还会在购房过程中产生额外税费。

记者发现,“零首付”的方式,很容易增加购房者对自身购房能力的误判,极大地增加了违约风险。

### 多地发布风险提示

所谓“零首付”“超低首付”购房,是指购房者在没有预先投入首付款项或远低于政策规定的首付款比例款项的情况下,依赖房地产开发商或中介机构预先垫付贷款,或者是通过虚抬房屋价格,继而从银行以按揭贷款的方式来获得首付款。

最近,郑州市住房保障和房地产管理局和南宁市住房和城乡建设局先后专门针对“零首付”发布风险提示。9月以来,山东金融监管局也专门发布提示,明确指出,部分房地产开发商和中介机构为吸引购房者,推出了“零首付”购房的策略,但其背后往往隐藏着巨大的金融风险,侵害消费者的财产安全和合法权益。此后,四川省银行业协会也以公约的形式,要求不得以“零首付”“零月供”等营销噱头误导消费者。 据央视新闻



法国:近2万处文化遗产免费向公众开放

9月22日,位于法国巴黎的卢浮宫附近人头攒动。

今年的9月21日和22日是法国一年一度的欧洲遗产日,法国近2万处文化遗产在这两天内免费向公众开放。1984年,在时任法国文化部部长雅克·朗的推动下,不少法国历史文化遗产免费向公众开放。最初这项活动定于每年9月的第三个周日举办,1992年改为周六和周日两天举行。如今,遗产日活动已经扩展到欧洲各国,成为整个欧洲的一项重要文化活动。 新华社记者 高静 摄

## 新发现! 1亿年前琥珀里有萤火虫

新华社南京9月22日电(记者 王珏珺)生物发光是自然界中最令人着迷的奇观之一,无论是深海中发光的鱼类还是夏夜翩翩起舞的萤火虫,都不断吸引人类探寻其中的奥秘。最近,一项由中国科学院南京地质古生物研究所领衔的国际研究在约1亿年前的缅甸琥珀中新发现一枚萤火虫化石。这为探寻生物发光的演化历史打开了新窗口。

领导此项研究的中国科学院南古所研究员蔡晨阳向记者介绍,这枚新发现的萤火虫化石保存在约1亿年前的白垩

纪中期缅甸琥珀中,代表了萤科动物的一个新属种,研究团队将其命名为何海坤弗拉马里翁熠萤。

从形态上看,这种熠萤体长不足1厘米,拥有一对细长的触角和一对透明的翅膀。它的腹部末端附近有一个明显的发光器,这是萤火虫特有的生物发光器官。这个发光器官在化石中清晰可见,并且与现代萤火虫的形态十分相似,表明这种萤火虫在白垩纪时期就已经具备了发光的能力,且发光器官在演化过程中保持了较高的稳定性。

此外,熠萤的触角末端还具有明显的椭圆形感受器。科研团队认为,这可能是特化的嗅觉感官,用于在夜晚寻找配偶。

“通过现阶段的化石详细分析,我们推测,这类白垩纪熠萤的发光器可能既用于夜间求偶,也用于生物个体间的交流。这一发现丰富了我们对于萤火虫演化历史的认识,未来随着更多化石的发现,我们有望进一步了解昆虫发光的演化历史以及形成机制。”蔡晨阳说。

相关研究成果近日发表在国际期刊《英国皇家学会会刊B辑》上。

## 北欧航空飞机餐 惊现活老鼠

北欧航空公司近日一趟航班餐食中出现活老鼠,导致飞机备降其他机场。

多家媒体9月21日报道,这趟航班原定18日从挪威奥斯陆飞往西班牙马拉加。名为阿尔勒·博勒斯特德的乘客事后在社交媒体上发文说:“你敢信吗?坐在我旁边的女士打开餐盒,从里面跳出来一只老鼠。”

北欧航空方面表示,业内对机上发现老鼠有严格的处置流程,以防其咬断电线,危及飞行安全。另外,“出现活老鼠是极其罕见的事”。

北欧航空发言人亚历山德拉·林德格伦·考希告诉《今日美国报》,发现老鼠后,航班备降丹麦哥本哈根,以便更换飞机和餐食,这是一个标准处置流程。涉事客机则需要接受检查和处理。整个航程延误了大约两个半小时。 据新华社

### 遭遇61年来最严重旱情

## 厄瓜多尔加码限电措施

厄瓜多尔政府9月21日宣布,因遭遇61年来最严重干旱,该国将提前于当地时间22日开始实施限电措施。

厄瓜多尔总统府当天在一份声明中说,原计划23日至26日实施用电配给制度,但鉴于该国已连续70多天没有降雨,所以决定22日8时至17时在全国12个省实施额外限电措施,以“保护水资源”。有关部门对全国和各省缺水情况进行评估后,还会发布必要的补充措施。

据法新社报道,厄瓜多尔约七成电力来自水力发电,严重的旱情已使不少水电站的水库水位降至低位。

厄瓜多尔全国紧急行动委员会21日宣布,延长包括首都基多所在皮钦查省等15个省的缺水红色警报。

今年以来,厄瓜多尔因持续干旱和输电线路故障等原因,多次发生全国性停电。今年4月19日,厄政府曾因电力短缺宣布全国进入为期60天的紧急状态。

据新华社