

市民置业买房,付款方式不同风险大小不一样

购房如何付款 应“量体裁衣”

买房,对绝大部分百姓而言,是个人消费行为中动用资金最大的项目。面对这项大笔的住房消费,选择怎样的付款方式呢?下面为您介绍几种常见的付款方式,希望对您有所帮助。

从房地产开发商推出的付款方式看,就个人买房而言,不外乎一次性付款、分期付款、按揭付款三种形式。

一、一次性付款

一次性付款是指购房者与开发商签约后,立刻将全额购房款一次付清。一次性付款,一般来说都有优惠或折扣,买现房的一般按房价的2%—5%左右的折扣优惠;买期房的一般可按房价的5%—10%左右的折扣优惠。

但对购买期房者来说,虽然得到折扣,但是购房的风险也随之加大,诸如开发商工程延期、造价上涨需追加资金及“一房二卖”等,都是购房者所无法掌握的,很可能因开发商选择不当带来几倍于折扣的损失。因此,对选择一次性付款购买期房的来说,应把自己所得到的折扣回报与所承担的风险作一番仔细的比较和分析。

二、按揭付款

按揭付款是指购房者在购房时,因资金不足,向银行提出购房贷款申请,经银行审核同意



取得部分贷款,申请人依抵押约定,按规定时间向银行偿还贷款本息。

申请按揭购房后,房产所有权的转移与房屋交付使用不同时进行,一般是房屋交付购房者使用后,出卖人或提供按揭的银行仍保留房产所有权,直至购房者付清贷款本息。当购房人不履行支付房款义务时,按揭银

行则有权取得产权,并予以拍卖,以清偿欠款。

按揭付款,对购房者来说,首期只需支付30%的资金,70%的资金可申请银行按揭付款,按月或按季付款;且还款时间长,次数多、金额小。同时因为有银行方面的审核认可,购房风险要小得多。当然,实行按揭购房后,购房者、银行、开发商三者相互控

在了一起,因此,有的开发商将一次性付款与按揭付款采取了不同的优惠措施,比如一次性付款优惠4%,而按揭付款优惠仅为2%,有的甚至没有;再从申请银行按揭的手续来看,按央行规定必须先投保,例如,总房价为30万元,申请20年期20万元贷款,若保险费按年费6/10000计算,需支付保险费3600元(30×20×6/10000)。虽然购房人在按揭时承担了保险费,但毕竟使个人房产在遇到了意外损失时有了经济保障。

三、分期付款

分期付款是购房人根据购房合同的约定,按约定的时间分几次付清全额房价款。分期付款一般情况下多在购买期房时采用,通常的做法是购房者按所购楼宇的工程进度,约定付款时间,一般为首付房价款的20%,3个月后支付房款的50%,再3个月后再付20%,交房时付清10%的余款。

对开发商来说,因资金没有一次到位,房价的折扣优惠自然小于一次性付款,有的甚至没有折扣;对购房人来说,分期付款可分批筹款,分期支付,有利于减轻付款压力,同时可选择地段、层次、朝向、面积、户型均比较满意的住房。当然,从风险的角度来看,与购买期房一次性付款所承担的风险类似,所不同的是,购房者可通过分期付款来监督开发商工程的进度,因此,带来的风险程度相对于一次性付款来说要小一些。

三种付款方式特点不同。对资金不足的家庭来说,按揭付款是一种必然的选择;对资金比较充裕的家庭而言,应根据各个家庭不同的理财思路选择合适自己的付款方式,比如银行存款型家庭,应考虑选择一次性付款获取折扣优惠,或选择分期付款选一套理想的住房;对于投资型家庭,若年投资收益率高于银行贷款利率的,则选择按揭付款是较为理想的。(王毅)

半小时,1.2个亿

黄金国际·商业街开盘疯抢,当即售罄!

10月18日,黄金国际商业街公开选铺活动在蓝海国际大酒店盛大举行!33套黄金旺铺在百余人的哄抢中销售一空,创下半小时,劲销1.2个亿的销售佳绩,再次刷新淄博商业地产销售奇迹,沸腾全城、震撼淄博!

开盘售罄

百人疯抢一铺难求

18日晚,全城期盼的黄金国际商业街,终于迎来盛大的公开选铺活动!下午5点钟,现场已是座无虚席,人声鼎沸,百余名客户共聚一堂,等待黄金国际商业街公开选铺活动的正式开始。主办方结合现场情况,及时调整活动计划,将原定于19:00开始的选铺活动提前至18:30。所推荐的33席黄金旺铺,在短短的30分钟内全部售罄!客户抢铺热情、场面火爆程度超乎想象!

“我下午三点就来了!”“我抢到了!”“我就要这间!”“注意安全,不要抢!”……当晚的选铺

区人潮涌动,客户的选铺热情更是一浪高过一浪。本次开盘现场聚集了百余组认筹客户,而旺铺席位只有33席,经过半小时的火热抢购,33名幸运客户选到了自己心仪的铺源。此次黄金国际商业街的抢购狂潮,充分表明了黄金国际商业街巨大的投资价值,也再次彰显了黄金国际强大的号召与绝对的影响力!

黄金国际

价值升级广受追捧

“一铺在手,三代不愁”,投资商铺正成为当下投资的热门话题。本次黄金国际商业街的公开选铺,给淄博商业地产带来了新的财富引爆点。如此多的投资者选择了这里,把致富的目光投向黄金国际,看似偶然,实则必然!

黄金国际商业街,地处淄博新城核心,毗邻集吃喝玩乐购于一体的彩世界商业广场与世界500强英国乐购超市,辐射周边以黄金国际、世纪花园、怡



▲黄金国际·商业街受到客户热捧。

海世家、市府三宿舍等数十个高档社区,20万高端消费群,商业价值无可比拟!在未有集中规模的商业推向市场的情况下,黄金国际仅有的33套商铺,

对于广大投资客来说更是弥足珍贵!黄金国际商业街,以其强大的投资价值、持续攀升的升值前景,及铺源的稀缺,成就了20天客户积累、100余组认筹客

户,半小时劲销1.2亿的奇迹!

接下来,黄金国际全新力作【D区楼王】即将面市!全新产品、全面升级,届时必将再次引领淄博高端居住潮流!敬请期待!

免费大巴周六载你去青岛看房

名额有限,报名热线:0533--6120599

26日,本报邀请您到青岛一览高品质楼盘,挑选无敌海景房!本报为淄博市民倾情打造看房活动,到青岛体验浪漫悠闲生活情境。

青岛是拥有红瓦绿树和蓝天白云的海滨城市,居住条件得天独厚。本报曾不止一次组织淄博市民到青岛看房,报名人数远远超过预留名额,受欢迎程度由此可见。为了让更多想了解青岛住宅市场,并有意向在青岛购房的人达成心愿,本报经过精心准

备,再次为大家打造看房活动。

此次重点参观的路线,是青岛即墨温泉镇和青岛市政府重点打造的市北区欢乐滨海城片区。其中,海泉湾·港中旅公馆住宅项目位于青岛市鳌山湾滨海大道西北侧,距青岛市中心40公里,距即墨市中心15公里,距青岛流亭国际机场30公里,交通便利,四通八达,是旅游地产专家——央企港中旅集团投资建设的海泉湾(青岛)海泉湾度假区内的高端住宅区。住宅

项目共分为4个地块,其中首期地产项目——港中旅公馆一期,在发售当日销售一空,造就了温泉板块的销售神话。位于大任河北岸的二期和三期区域,是地产板块中临水最多的位置,二期已于2012年12月份正式推出,产品为127-146㎡小高层住宅及观景高层、260-290㎡联排别墅、350-370㎡双拼别墅、487-500㎡河景独栋;三期产品由10栋18层的观海高层组成,其中分为二梯3户和二

梯四户两种结构类型,面积范围在85-127平方米,分为纯南二房,通透两房以及景观三房集中产品,三期计划在今年四季度开盘,现已开始预约排号。绿地欢乐滨海城,位于环湾大道与跨海大桥交会处,项目是由近30万平方米的住宅区、和5.4万平方米德式风情商业群以及10万平方米大型海洋主题体验园组成的高端居住区。项目建成后能满足居住、旅游、购物、娱乐、休闲、办公等多种功能,将堪

称市北全新全能生活城。目前,绿地欢乐滨海城新里海德公馆景观示范区已盛大开放,首批全明通透户型为84-130平方米,价格7999元/平方米起。

对青岛楼市感兴趣的市民可以报名乘坐免费看房车,自青岛西海岸至市北区欢乐滨海城,车行途径青岛市新建成的跨海大桥,让淄博市民感受交通的便捷。免费看房车,席位有限,您还等什么,赶紧报名吧!

报名热线:0533--6120599