

绕过银行,私下和购房者另搞一套合同

开发商“垫首付”涉嫌骗贷

在杭州等商品房存量较大城市,部分开发商推出了为购房者“垫首付”的促销手段。最近,类似促销出现在省城济南。银行方面表示,此类行为已属违规,涉嫌骗贷。

本报见习记者 徐瀚云 实习生 万汶柳

开发商的盘算: 首付分期,就没法享受房价99折

在济南融汇爱都宣传页上,“首付6万”四个大字格外引人注目。3月26日上午,记者来到融汇爱都售楼处,售楼处条幅也在用同样的口号吸引来往市民的眼球。难道真的是房子便宜了?

“我们这个活动做得不错,有些人一时凑不够首付,只能买套不理想的房子,但是参与我们这个活动的话,就能直接买

到一套很不错的房子。”售楼人员说。

售楼人员告诉记者,其实说白了,这还是首付分期支付活动,并且只适用于该楼盘80至100平方米左右的中小户型房源,大户型并不参与活动。

看出记者有些犹豫,售楼人员给记者算了一笔账,以一套面积109平方米房子为例,按首套房30%首付来算,首付总共

28万左右。第一次交钱是在一周签约期内交9万左右,之后分别在6月底和12月底交上9万。“家里帮衬一下应该没什么问题。”售楼人员说。

虽然首付是在一年内分三次缴清,不需要手续费和利息,但是不能享受99折优惠。这样算下来,用首付分期还是比正常买房多出了1万块钱。

银行: 开发商这么干,风险甩给了银行

至于用首付分期是否影响银行贷款审查,售楼人员解释,“开发商会垫付20%,和购房者单独签署一个三方协议。在银行看来,30%的首付款已经缴清,首付分期的活动银行不知道,就按正常程序走。”

对于开发商垫首付的行为,银行方面并不认可。浦发银行客户经理邢先生说,“之前也有开发商向我们提出过这种想法,银行这边直接就拒绝了,这样的活

动我们是不合作,也是不允许的。”

交通银行经理苏先生表示,不管是首套房还是二套房,购房者首付自筹是必须的条件,开发商这么做将风险转移给了银行。购房者如果连首付都不能支付,就不符合一般贷款条件,并且不能保证他有足够的还款能力,甚至可以说这是一种次级抵押贷款。如果经济出现波动,购房者极有可能无法继续支付房贷。此外,参与“垫首付”的购房者,其贷款信

息不真实,一旦这种假首付行为被银行发现,查实后银行可收回贷款,同时也会伤害购房者信誉。

融汇爱都融汇地产山东公司营销负责人吴荣江接受记者采访时表示,他们推出的并不是“垫首付”的活动,而是一种可以让购房者延迟交首付的活动,在购房者交齐首付之前是不会为其办理贷款的。这个说法,和记者此前在售楼处了解到的情况大相径庭。

延伸阅读

“零首付” 风险有多大?

世联怡高总经理朱江曾表示,当下各地开发商推出的“垫首付”活动,和十多年前推出的“零首付”活动,从本质上讲没什么区别。银监会数次表态,绝不允许“零首付”。

“零首付”风险到底有多大?购房者的首付比率非常重要,只有购房者自己付款的部分对于担保才是有意义的,否则一旦违约,银行只能收回房产。而银行目的是通过放贷获利而不是当房东。以美国次贷危机为例,2004年,美国25%的购房者和42%的第一次购房者利用“零首付”抵押贷款购买房子。许多并不具备还款能力的人因为不需要支付首付,可以轻易地通过贷款买下一栋房子,最终导致次贷危机爆发。

工行缩减支付宝快捷支付接口

工行称一个接口足以应对,其他银行“等总行通知”

本报济南3月26日讯(记者 林媛媛) 近日,部分地区的新增工行快捷支付用户,小面积出现了用户签约不成功现象。支付宝内部人士将这一后果归因于工行关闭快捷支付接口。

26日,记者从工行了解到,工行以前针对支付宝快捷支付的接口由多家分行管理,近日更改为统一由支付宝所在地杭州的浙江分行管理。也就是说,工行将此前的5个支付宝快捷支付接口,减掉了4个,仅剩一个。这就意味着,如果还是按以往交易规则,客户将交易指令随机分配到此前5个接口的话,那么除了杭州所在地的浙江分行外,将无法完成交易。

但是,工行表示,他们之前已经就统一接口问题与支付宝方面进行过长时间的沟通,并做了充分准备和安排,相关工作均在后台完成。工行还强调,如支付宝方面配合,对客户交易不会造成影响。

而针对近日出现的部分用户签约不成功的现象,一位接近工商银行的权威人士

透露,一个接口正常使用是没有问题的,签约不成功的主要问题在于支付宝不配合工行。

“并不是一刀切地关闭。对于老用户,5个接口都能用,只是新增用户要通过浙江分行接口接入。”上述人士说,工行总行加强了浙江分行的系统加载能力和风控水平,一个接口承载全行的快捷支付业务完全没有问题,而且安全性得到提升。

而对此,支付宝拒绝了记者的采访,表示相关消息不便透露。

此事引起了业内人士的关注,更多的关注点在于,其他各家大行是不是也会对分行快捷支付业务接口进行清理整顿和统一上收。

26日,记者分别采访了农业银行和招商银行济南分行工作人员,他们均表示目前没有得到相关信息。“我们等总行的通知,中断快捷支付的可能性不是很大,至于是否会像工行一样集中,目前不好预测。”招行这位负责人表示。

多大事啊?那就请男女屌丝们搬家,把在四大的存款搬到民生银行呗,民生银行是民营的。民生和阿里基因相近,是亲戚。



史玉柱
民生银行大股东

93号汽油 每升降0.11元

本报济南3月26日讯(记者 李虎) 国家发改委26日发布消息,决定自26日24时起下调国内成品油价格。汽、柴油价格每吨分别降低135元和130元,测算到零售价格90号汽油和0号柴油(全国平均)每升分别降低0.10元和0.11元。

记者从中石油、中石化山东分公司获悉,山东地区93号汽油由7.66元/升下调至7.55元/升,下调0.11元/升;97号汽油由8.22元/升下调至8.10元/升,下调0.12元/升;0号柴油由7.26元/升下调至7.15元/升,下调0.11元/升。

3月中旬以来,受气候变暖需求下降等因素影响,国际市场油价震荡下行,前10个工作日平均价格呈下降趋势。

截至2014年3月26日,现行成品油定价机制已经运行一周年。在这一年里,成品油调价窗口共计开启25次,其中“下调9次、上调8次、搁浅8次”,汽油累计下调170元/吨,柴油累计下调180元/吨。

主治:痔瘡、肛瘻、肛裂、肛周脓肿等

肛肠医院

济南

德源 [2013] D05-09-072

主治:皮肤顽癬、白斑、胎记、血管瘤等

皮肤病医院

济南北大

德源 [2013] D05-09-070

主治:腰间盘突出、骨折创伤、股骨头坏死、关节病

中德骨科医院

济南

德源 [2012] D12-13-266

主治:耳鼻咽喉疾病

耳鼻喉医院

济南

德源 [2013] D05-09-071

主治:便血、拉肚子、腹泻腹胀、恶心、暖气等

济南消化病医院

济南肛肠医院

德源 [2013] D05-09-072

主治:男性疾病、前列腺疾病、泌尿系感染疾病等

东方男科医院

山东

德源 [2013] 德07-29-17300

0531-82979999
济南市市中区英雄山路87号
www.jngcyy.com

0531-88336666
济南市解放路12号
www.bdptb120.com

0531-68690000
济南市济齐路22号
www.jnzdgk.com

0531-83178888
济南市市中区英雄山路162号
www.jnebh.com

0531-82058988
济南市市中区英雄山路87号
http://new.4006188787.com

0531-82988882
济南市市中区英雄山路162号
www.sddfkn.com