

“0首付”购房?你得“掐指一算”

今日女报/凤凰网记者 唐天喜

“零首付，为青春减负”、“首付一成”……近日，长沙一些楼盘纷纷推出此类“低首付”促销活动，吸引了大众眼球。对于购房者来说，这是一种可行的购房方式吗？业内人士称此类购房方式存在风险，购房者可能面临“财房两空”的局面。



长沙现“0首付”楼盘

“零首付购房，我很有兴趣，不知道是不是真的。”在长沙市雨花区一单位工作的王林，打算在长沙城南买一套小公寓，这不，他看上了声称“零首付”的一个楼盘。

这个楼盘叫融科东南海。其在长沙诸多房产类网站推出的最新资讯显示：“三期零首付，为青春减负！”据了解，其最新推出的3号栋30-60平方米菁英公寓，预计4月底开盘，售价5980元/平方米起。

其实，在深圳、北京、南京、广州等地的楼盘推出“零首付”促销活动后，

“0首付”怎么回事？

零首付是不是意味着不用出首付？是不是意味着所有的购房款都能通过贷款来解决呢？4月8日，记者致电融科东南海售楼部了解情况，自称“小强”的售楼员告诉记者：“零首付，其实是开发商帮购房者垫付首付款。如果是长沙户口，第一次购房，开发商可以帮忙垫付三成首付，30平方米的房子，总

长沙一些知名开发商如保利、万科、金地等也开始使用低首付的手段进行促销，户型涉及小户型、大户型，甚至别墅。比如，长沙奥林匹克花园3月31日针对其48平方米的公寓，再次推出零首付活动。长沙的保利·香槟国际则针对其76-126平方米的N+1户型和160-180平方米的香槟美墅推出了首付一成的促销活动。长沙的金地亚楼盘也对在售的79-130平方米户型推出了首付一成的活动。

“因为上班时间没多久，手里也没什么余钱，零首付一下子就打动了我。”

王林说，“我了解一下，融科东南海60平方米的房子，总价约36万元，首付在11万元左右，在明年5、6月份的时候，把首付付清就可以了。有这个缓冲，我的购房压力一下子就少了很多。”在王林看来，能够早点购房就早点，因为房价这几年的价格可是居高不下，并有上涨。比如，同样推出零首付活动的长沙奥林匹克花园，针对其48平方米的公寓，其3月10日的“零首付”均价为6500元/平方米，3月31日的“零首付”均价为6600元/平方米，上涨了100元/平方米。

是半年或一年内把钱归还给第三方。保利·香槟国际的售楼员张界告诉记者：“这样可以帮购房者缓解资金压力。当然，购房者可能要支付一定的利息和手续费。假如首付两成的金额为10万的话，那么购房者在一年内要还给第三方贷款平台的金额约12万元。”

付或零首付政策的好处是：对于购房者来说增强了原有购房准备资金的周转效率；对于自有购房准备资金不足的人来说解决了急需购房的燃眉之急；而对于实施该类政策的开发商来说，低首付和零首付实施对那些暂时性自有购房准备资金不足的购房者来说，还是可以起到很好的帮助作用，促销作用会很有价值。”李海湖分析认为，“对那些自有资金准备充分的购房者来说，选择购买的主要因素仍然是个人喜好而不是单纯的付款方式。”

而且，李海湖提醒，一旦到约定还款期不能正常还款，根据所签合同，可能要承担一定的罚息，严重的，超过一定期限甚至可能造成银行收回房屋。因此，购房者都要对自己的付款能力有一个正确的评估。

“0首付”也存在风险

对于“垫首付”这一优惠，也不是所有人都“照单全收”。正准备购房的长沙人刘英表示：“虽然说是零首付，但也只是推迟6个月交钱而已。如果本来首付就不足，买房之后短期内的资金压力依然很大。”

对此，亚洲房地产协会执行主席兼秘书长、卡拉扬国际花园管理集团总经理李海湖认为：“这种低首付的促销政策不是降价，针对的都只是解决暂时资金缺口的问题！”

“单从开发商降低首付比例来看，说明当前市场销售压力比较大，因此需要以特殊政策吸引市场关注、促进销售！低首

付或零首付政策的好处是：对于购房者来说增强了原有购房准备资金的周转效率；对于自有购房准备资金不足的人来说解决了急需购房的燃眉之急；而对于实施该类政策的开发商来说，低首付和零首付实施对那些暂时性自有购房准备资金不足的购房者来说，还是可以起到很好的帮助作用，促销作用会很有价值。”李海湖分析认为，“对那些自有资金准备充分的购房者来说，选择购买的主要因素仍然是个人喜好而不是单纯的付款方式。”

在李海湖看来，融科东南海楼盘的垫首付实际上是采用首付分期付款的方式：如果是以开发商垫首付，购房人

可以立刻签买卖合同和按揭贷款合同的话，对于暂时自有资金不足的人来说还是具有吸引力的。而保利·香槟国际的“一成首付”操作模式，其所垫付的两成首付实际上是年息约20%的高息借款，利息高、总额小，很多购房人可以在亲戚朋友中筹款解决这个问题，实际支持的意义并不大。

而且，李海湖提醒，一旦到约定还款期不能正常还款，根据所签合同，可能要承担一定的罚息，严重的，超过一定期限甚至可能造成银行收回房屋。因此，购房者都要对自己的付款能力有一个正确的评估。

幸运赛车奖金大涨30% 600万大奖4月20日开启

今日女报/凤凰网（通讯员 全秀娟）幸运赛车600万元大派奖？没错！经省财政厅批准（湘财综函【2014】10号），体彩幸运赛车游戏将进行600万元大派奖活动，指定派奖期5大玩法奖金大涨30%，一切将在4月20日伴随着12辆赛车强劲的引擎轰鸣声沸腾开启！

为回馈彩民朋友，国家体彩中心和湖南省体彩中心推出一系列有奖活动邀请大家参与，其中“体彩20周年三大网络有奖活动”、超级大乐透“奖上奖”活动和“相约大乐透，见证体彩公信”活动正在火热进行。4月20日，幸运赛车600万元大派奖活动也将沸腾开启，为彩

消息股

中国人寿为大学生村官“保”健康

今日女报/凤凰网（通讯员 郭萍 钟俏）近日，常德汉寿年仅26岁的村官黄某被诊断出“重型病毒性乙型慢性肝炎”，需要后续治疗费用数十万元。这对于家庭困难的小黄来说，无异于雪上加霜。中国人寿湖南省分公司接到报案后，迅速立案查勘，仅用一个星期时间完成理赔受理、审批工作，并在第一时间将30万元“救命钱”转至被保险人账户。目前，黄某的病情已趋稳定。

2012年以来，中国人寿根据湖南社会主义新农村建设的实际，密切关注大学生村官这一群体的成长，将服务的触角主动延伸至这一群体，实施了全省大学生村官保险保障计划，得到了省委组织部的认可和大学生村官们的赞许。省委组织部已经连续两年为全省3200多名大学生村官统一在中国人寿投保了意外、重大疾病保险。该保险由财政、中国人寿、个人共同出资，保障疾病身故、意外伤残20万元，意外身故和重大疾病30万元，是一款为我省大学生村官量身定制的保险保障方案，为大学生村官扎根基层创业和致力于社会主义新农村建设免除了后顾之忧。

2013年银行理财能力综合排名榜出炉 光大银行夺冠

今日女报/凤凰网（通讯员 陈翔）近日，第三方机构普益财富发布《普益标准·银行理财能力排名》，其中，光大银行荣获“2013银行理财能力综合排名榜”冠军。

数据显示，2004年，光大银行开创性地发行银行理财产品，开启了商业银行理财创新发展大幕；10年来，光大银行累计发行理财产品超过5万亿元，其中2013年当年光大银行为投资者创造了223亿元的理财投资收益，较2012年大幅增92.85%。在2008年至2013年间，光大银行还是唯一两次斩获理财综合能力冠军、唯一两次问鼎风控排行榜榜首的金融机构。

保费豁免，为保单加上“双保险”

今日女报/凤凰网（通讯员 陈新霞）近日，太平人寿保险的客户王先生因车祸意外身故，太平人寿向其保单受益人，即王先生的妻子黄女士，全额支付身故理赔款162万元。与此同时，王先生生前为黄女士和儿子投保的三份保险因包含保费豁免功能，这些保单后续16年总计30万元的保费可无需缴纳，且保单的所有权益继续有效。

保费豁免是指投保人发生合同约定的保险事故，以致丧失续保能力时，经保险公司核准后，其保单可以不用继续缴纳保费，且保险合同持续有效。客户王先生作为一名风险保障意识较强的投保人，除了给自己购买了充足的保险保障，也在代理人的建议下，于2010年为儿子购买保险并附加豁免险，于2011年为妻子投保了一份具有豁免功能的保险，这些保单的缴费期限均达到20年。2014年初，王先生驾车回家途中遭遇车祸身故，太平人寿迅速确认其事故属于保险责任范围，向受益人支付身故理赔金162万元，并对王先生为家人投保的保单，做出豁免余下16年共计30万元保费的决定。

截止今年2月底，太平人寿已累计豁免保险件数超过500件，豁免的保费总金额近2000万元。

中国体育彩票开奖公告

期数	排列三	排列五
14097期	7 7 4	7 7 4 7 5
14096期	2 1 6	2 1 6 4 3
14095期	7 7 5	7 7 5 7 3
14094期	1 8 9	1 8 9 1 9
14093期	1 9 6	1 9 6 1 0
14092期	5 0 8	5 0 8 3 8
14091期	4 9 6	4 9 6 7 9

超级大乐透前三期中奖号码

期数	中奖号码
14042期	16 21 25 27 35 + 06 11
14041期	05 07 11 15 18 + 05 12
14040期	12 15 21 30 33 + 02 08

注：开奖信息以湖南省体育彩票管理中心正式公告为准。

超级大奖中不停——

湖南彩民一天连中500万、965万大奖

今日女报/凤凰网（通讯员 全秀娟）4月12日，中国足球彩票“胜负游戏”第14053期开奖，我省岳阳市42153体彩投注站中得1注500万元一等奖。当晚超级大乐透第14041期开奖，全国中出2注965.79万元一等奖，其中1注奖金高达1545.26万元。当期我省怀化市52561体彩投注站喜中1注965.79万元一等奖，创造了湖南彩民一天中体彩500万元及以上大奖的中奖纪录。

据悉，今年我省已中出7个500万元及以上的体彩大奖，包括4个大乐透一等奖和3个500万元的足彩一等奖，加上12日开出的两个大奖，今年我省彩民收获体彩500万元以上大奖达到9个，另外足彩、排列三、排列五更是中出了众多百万大奖。

目前超级大乐透池高居3亿元以上，足彩也拥有丰富的赛事可以竞猜，加上七星彩、排列三、排列五等玩法，相信我省彩民还会接连不断中出超级大奖！