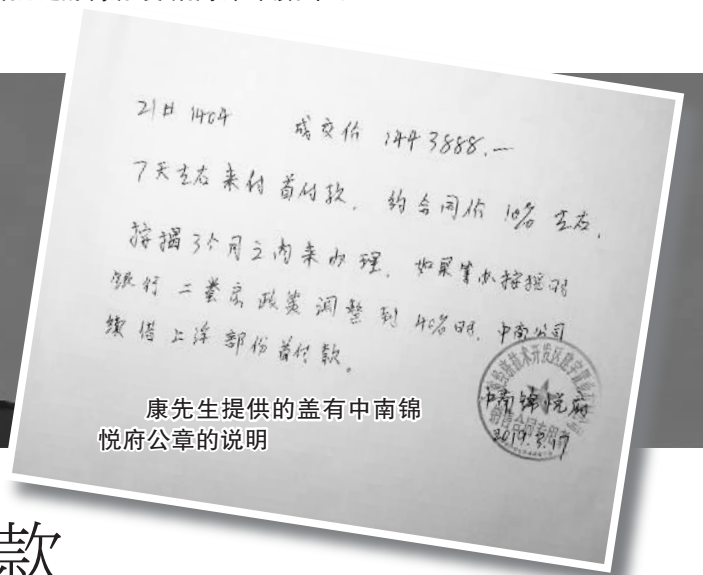


中南锦悦府售楼处广告打着“中国地产17强”



康先生提供的盖有中南锦悦府公章的说明

## 买房前开发商答应垫付部分首付款 付了认购金后翻脸不借了

# 首付款垫付停了 到手的房子飞了



在高房价的今天，首付款成了很多购房者的一大难题。看到心仪的房子，如果只交一部分首付款，剩余的钱有人主动借给你垫付，岂不是天上掉馅饼的美事？

近日，康先生(化名)在购房时因为手头比较紧张，开发商答应借他钱垫付部分首付款，等康先生认购好了房子，开发商却突然反悔了，这让康先生措手不及。这块“天上掉下来的馅饼”，还没开吃就没了。

□记者 李华光 文/摄

该楼盘尚未封顶

### 天上掉馅饼

### 首付款只需10% 开发商垫付其余首付款

“我当时认为楼盘不好卖，他们这样做可以增加销售额。”今年3月中旬，康先生在北仑小港附近的一处楼盘看房，他看中一套户型面积为108平方米的房子，由于已有了一套房子，政策要求首付款付30%，康先生一时也拿不出这么多钱。但销售人员一番话，让康先生决定买这套房子。

“当时销售人员告诉我，开发商会借钱给我们，只要交10%的首付款就够了。我想这样压力小，就交了1万元的定金认购房子。”康先生告诉记者，开发商借钱给很多购房者，用于垫付首付款。

康先生认购的楼盘名叫中南

锦悦府，位于北仑小港板块，中机路与联合路交叉口附近，开发商是中南集团，售楼处可以看到明显的标识——中国地产17强。据宁波市房产交易信息服务网显示，该项目楼盘备案名是中南锦悦府，住宅备案均价为13849.95元每平方米，建筑类型有中高层和高层，装修标准为全装修；中南锦悦府分别于2018年8月和2019年1月取得了预售许可证。

“当时我们4个人一起认购了这房子，开发商答应垫付一部分首付款，但他们要求商业贷款。”李先生(化名)今年1月份也在中南锦悦府认购了一套80多平方米的房子。

### 好事变坏事

### 开发商突然反悔不再借钱 购房者担心违约赔钱

付较少的钱，买到心仪的房子，康先生还没高兴几天，4月初，开发商却告知他钱不能借了。“突然说不借我钱了，还限期让我把剩余的首付款补齐。”康先生对开发商的决定，一时摸不到头脑。

“5月14日，我收到了一张开发商发来的签约提示函，要我16日前去签购房合同。”康先生向记者展示了一张签约提示函，要求康先生5月16日前到售楼处签署《商品房买卖合同》及办理相关手续。如果逾期的话，开发商有权解除双方签订的《认购协议书》，不予退还康先生支付的认购定价，并另行出售他认购的房子。

“我当时已经按照认购当天的要求，在7天内将合同价的10%交齐了。现在不仅

不借钱了，还不承认当时交的10%首付款。”康先生担心自己这5万元可能就打了水漂。

康先生当时担心开发商口说无凭，就让他们写了一份内容，并盖了公章。记者从这份“证据”上看到：7天左右来付首付款，约合同价10%左右(康先生付了16万元)，按揭三个月之内来办理，如果等办按揭时，银行二套房政策调整到40%时，中南公司续借上浮部分首付款。落款写有中南锦悦府，并盖有该公司印章。

“有些人手上有钱的话已经补齐了，但像我这样手头紧，拿不出来的也有好几个，我至少有这个带公章的依据，其他没有的人怎么办？”康先生说。

除了康先生外，还有许多业主也被告知了该情况。

“我们当时4个人来的，都向开发商借钱垫付了部分首付款，其中3个人后续房款选择商业贷款，他们就从开发商那借到钱了，我是想用公积金贷款，直到现在都没借我钱，现在又说不能借钱了，你说气不气。”李先生告诉记者，当他收到签约提示函时，距离5月16日已经不足两天，如果继续使用公积金贷款的话，需要再次补交房子总价的20%，对于李先生来说难以接受。

### 楼盘相关负责人

### 不借款是集团决定 购房者要么交钱要么退房

认购金会被按违约处理吗？开发商为何突然拒绝借款？康先生他们的情况会如何处理？5月15日，记者跟随康先生一行，来到了该售楼处了解情况。

“这是集团公司的决定，我们也很无奈，我们这边统计了，这样的情况大概有12个。”该楼盘相关负责人表示。

如果不能按时补齐的话，能否给予一段时间筹钱？该负责人表示，他们会尽量拖延时间，但希望5月底能将首付款补齐，否则将把购房者所交的所有钱给予退还，取消所购房子的资格。

对于康先生提供的盖有中南公司印章的纸，该负责人既没有否认，也没有认可，只表示这张带有公章的书面材料并不能说明什么。

“公积金贷款要首付30%啊！我只想用公积金，但现在你们不借我钱，我压力很大的。”对于李先生想用公积金贷款，但首付款不能马上筹集总价30%的问题，一名姓朱的销售回答称，由于楼盘尚未封顶，银行贷款等还不能办理，建议李先生先选择商业贷款补齐10%的首付款，等房屋封顶后，银行办理贷款时，变更成公积金也是可以的。

无法补齐首付款的购房者该怎么办？他们付过的认购款能否拿回来？本报记者将继续关注。



中南锦悦府售楼处▶