

“零首付”就可购房？小心被“套路”

河北金融监管局发布消费风险提示：防范“零首付”购房风险

□本报记者 刘文静

如果有房地产商或者贷款机构告诉你可以“零首付”购房，切莫轻信，因为等着你的很可能是个套路。近期，“零首付”购房套路时有出现，对购房者来说，“零首付”看似轻松划算，实则增加了经济负担，暗藏诸多风险。日前，河北金融监管局发布2025年第1期金融消费者风险提示：防范“零首付”购房风险。

“零首付”购房 三种套路最常见

近日，王先生因购买住房向某银行申请住房贷款170万元。银行信贷人员在核实贷款资料时，发现王先生所购房产每平方米的单价明显高于同类市场价格，很不合理。经询问，王先生表示自己的购房首付款不足，看到某房产中介机构打出的“零首付”购房后很是心动，就前去询问。此房产中介让王先生签订了“阴阳购房合同”，即两份不一样的购房合同，一份是真实价格，一份是虚高价格，用虚高价格的购房合同来申请银行贷款，从而套取银行

更多信贷资金，充做首付款。银行人员告诉王先生，他申请的贷款存在骗贷嫌疑，申请无法通过。同时提醒他切莫轻信所谓的“零首付”，“零首付”很可能会给自己造成更大的经济负担。

据介绍，王先生的遭遇是典型的“零首付”购房案例，开发商或房产中介打着“零首付”或“超低首付”的旗号吸引购房者，然后通过其他渠道帮助购房者获得首付款，从而达成交易目的。实际上，购买个人住房贷款，首付款不可能为“零”，所谓“零首付”，一定是从其他渠道把首付款给“套”了出来。“零首付”购房套路通常有三种模式：

一是“他方垫资”。通常是由房地产开发企业或房地产中介机构预先垫付首付款，所谓的“零首付”只是变相将首付款进行“分期处理”，购房者需要在短期内向垫付资金方分期还款，并支付利息与手续费等。

二是“高评高贷”。即房屋卖方、中介机构联合购房者做高购房合同价格，向银行贷出更多的款项来覆盖首付款，购房者需支付中介服务费，承担更多税费。

三是“偷梁换柱”。即挪用其他种类贷款款项支付首付款。购房者向银行申请消费贷、装修贷，或通过中介机构等将购房者“包装”成企业主、个体经营者向银行申请经营贷，所获贷款款项用于支付首付款、中介机构包装费用等，该过程往往伴随着伪造虚假交易背景与账户流水等违规操作，造成贷款期限错配，存在倒贷接续风险。

切莫违规倒贷 小心“房贷两失”

从“零首付”购房的三种模式可以看出，“零首付”购房并未实质解决购房者资金短缺问题，反而可能增加购房、还款总成本。同时，银行机构发现首付款来源存在问题的，无法通过贷款申请或提前收回贷款，购房人将面临“房贷两失”风险，甚至可能涉嫌骗取贷款犯罪。

河北金融监管局提示广大购房者，“零首付”购房不可行，请警惕相关违法违规行为。2017年，住房和城乡建设部、中国人民银行、原中国银监会联合印发的《关于规范购房融资和加强反洗钱工作的

通知》明确严禁房地产开发企业、房地产中介机构违规提供购房首付融资、首付分期和变相首付垫资行为，明确严禁个人综合消费贷款等资金挪用于购房。“零首付”购房套路可能涉嫌违法违规操作，请购房者警惕相关违法违规行为。

“零首付”购房不可信，请根据自身承受能力办理贷款。“零首付”购房活动营造出缓解首付款压力的错觉，实际仍然需要购房者以不同形式负担首付款，同时还需承担首付款相关利息、服务费、手续费等大量额外支出，实际成本可能远超银行贷款利息，加剧购房者财务压力。请谨慎对待“零首付”购房宣传，充分考虑自身情况，选择正规金融机构获取金融服务，理性作出选择，避免陷入债务危机。

贷款挪用不可取，请按照约定用途使用资金。银行机构发现借款人挪用贷款资金的，按照合同约定可采取要求借款人整改、提前归还贷款或下调贷款风险分类等相应措施进行管控，如借款人无法提前归还贷款的，将影响征信记录。在办理贷款业务时，请认真阅读合同条款，充分了解贷款条件，按照约定用途使用资金。

乘客捡到一部手机 公交车长帮忙及时归还失主

本报讯(记者 南开宇 通讯员 余娟娟) 2月6日下午，市民齐女士带着一面写有“拾金不昧，品德高尚”的锦旗来到公交集团8路车队站务室，郑重地将锦旗送到车长任亚策手中。“感谢您和热心乘客的帮助，帮我们找回手机。”齐女士感激地说。

据齐女士介绍，1月26日，她和男友王先生乘坐8路公交车出行，两人在新百广场站下车，逛街期间，王先生发现自己的手机不见了。仔细回想，上次拿出手机还是在公交车上，他们认为手机落在车上的可能性较大。“车上那么多乘客，如果被人捡走，还能找回来吗？”

齐女士拨通了公交热线96599寻求帮助，热线客服表示，会及时和8路车队联系，提醒齐女士查询一下扫码支付信息，可以得知公交车辆信息。王先生和齐女士通过扫码信息查到了两人乘坐的公

交车辆信息，随后又通过石家庄智慧公交App查到车辆位置，于是他们打车前往公交车前方站牌等待。当之前乘坐的公交车到达后，两人上前找司机说明情况，让他们没想到的是，从公交司机手中立即取回了丢失的手机。

2月7日，记者联系上当时运营的8路车长任亚策，任亚策表示，当天他驾驶公交车行驶途中，有位女乘客交给他一部手机，说是在车厢内捡到的，任亚策对女乘客表达了感谢，并妥善保管起来。在车辆行驶到槐安路桥站时，失主前来认领，谨慎起见，任亚策让王先生用指纹对手机进行了解锁，随后又确认了对方信息，才放心把手机交还给失主。

8路线路车长张楠表示，目前8路车队还有一部无人认领的手机，是1月26日晚捡到的，希望失主能尽快前来认领。

民俗文化盛宴精彩连连 民辅警恪尽职守保平安



■无极交警大队正在为群众解答问题。(警方供图)

本报讯(首席记者 刘琛敏)连日来，在石家庄市无极县、井陘矿区等地，一场场民俗文化盛宴吸引着广大群众前来观看。民辅警们忙碌的身影，成为了活动现场一道温暖而又可靠的风景线。

2月8日上午，一场热热闹闹的“非遗民俗过大年”巡演活动在无极县城区上演。活动前夕，无极公安结合活动规模和场地特点对警力部署、交通疏导、应急处置等工作进行了全面安排。活动当天，无极交警大队提前对活动周边道路实施了交通管制。他们在各个主要路口和关键路段设置执勤点，并以“外围疏导，内围管制”的策略，对车流、人流进行疏导，确保道路交通安全畅通。与此同时，无极县公安局特巡警大队采取定点值守、动态巡逻与科技防控相结合的方式，确保重点区域、重点时段的安全管控。一旦发现人员聚集、拥堵等现象，他们便迅速上前进行疏导、维护现场秩序，保障群众的人身安全。

2月9日，井陘矿区人民广场上人潮涌动、热闹非凡。一场别开生面的文化

盛宴——井陘矿区2025年灵蛇起舞贺新春暨第三届“民俗庆新春 非遗大巡游”群众文化活动开幕。

作为井陘矿区春节文化活动的“金字招牌”，今年是该县连续第三年举办“民俗庆新春 非遗大巡游”群众文化活动。本届活动采取“行进间表演+分会场展演”相结合模式。由少儿方队、机关方队、企业方队及五个乡镇(街道)方队组成的8支巡游队伍，4000余名表演者，如一条跃动的彩带，从南纬路出发，沿红房街、中纬路等主街主路进行行进间表演。拉花、社火、抹牌等20余项省、市级非物质文化遗产代表性项目表演轮番亮相，为群众献上一场年味浓郁的文化盛宴。

为保证群众有序观看，井陘矿区警方周密制定安保方案和应急处置预案，强化社会治安防控，加强大型活动、道路交通安全管理，全力做好防风险、保安全、护稳定各项工作。参加执勤的民辅警冒着寒风，恪尽职守、无私奉献，守护人民群众在欢乐祥和的氛围中平安有序观看。

