

8月1日起 办理不动产登记可网上预约

计划每日开放50个名额 档案自助查询系统将于明年启动

“

昨日，记者从市不动产登记中心获悉，该中心将于8月1日起上线网络预约服务。届时，市民办理不动产登记的相关业务可提前预约。

据了解，宁波市国土资源局官网届时将设“网上预约服务栏目”，市民凭本人身份证和手机号进行网上预约。预约成功后，凭有效预约证明及相关证件在约定时间到专窗进行业务受理。

记者 张颖
通讯员 王茜

”



漫画 章丽珍

市不动产登记服务中心将专门开辟2个专窗，每天开放预约名额50个。当然，系统对“爽约”行为也有一定措施。若预约成功后未按规定预约时间前往办理业务，预约自动失效，需在大厅重新取号排队办理业务。

同时，为进一步压缩办事周期，市不动产登记中心正在升级业务咨询电话语音系统，增加自动语音服务，计划从7月中下旬开始上线运行。

目前，市级层面除市行政服务中心窗口可办理不动产登记业务外，海曙、江

北行政服务中心也可“同城化”办理非涉税不动产登记业务，如个人、单位非批量档案查询、不动产抵押登记、遗失补证和更正登记等相关业务。据初步统计，海曙、江北两点合计日均抵押登记149件，占市本级抵押注销业务总量的33%。

截至6月底，市中心共颁发不动产权证书55229本；颁发不动产证明22838份；其中抵押登记约4.87万件、抵押金额1941.68亿元；档案查询约5.59万件。

至6月30日宁海县不动产权证书的颁发，我市已

成为浙江省第一个实现不动产统一登记市域全覆盖、登记信息平台市域全统一的城市。

据了解，市不动产登记中心正在加强各类不动产数据整合与调试查档系统，计划于明年上半年启动档案自助查询方式，即在市（区）行政服务中心配备自助查询机。

“市民持二代身份证即可通过自助查询机屏幕提示，自助查询和打印持证用户的不动产档案相关信息，减少排队时间，提高办事效率。”市不动产登记中心相关人员介绍。

8.5折 首套房贷利率 宁波低于杭州

随着商品房成交量放大，房企拍地热情高涨，楼市看多的论调声音又多了起来。而作为提供购房环节中重要的一环——房贷服务的银行，态度怎么样呢？

记者采访发现，甬上银行目前对楼市还是持谨慎态度。不过，在支持刚需族自住型购房消费方面，宁波的优惠力度要超过杭州，平均首贷利率在省内属于偏低水平。

首套房贷款利率普遍8.5折

记者昨日从中行、农行、工行、建行、广发、浦发、中信、民生等多家商业银行了解到，目前针对首套房，贷款利率宁波普遍是8.5折。而首付门槛方面，首次购房的最低可以申请两成首付。

建行宁波市分行有关人士称，在首付方面，对于首套房的认定会严格一点，认房又认贷。“在银行没有贷款记录，且名下只有这套要申请贷款的房子。也就是说，这个两成首付的优惠是给首次购房的客户的。而8.5折房贷利率，相对于首付的条件会宽松点，如果在银行有过贷款记录，但是已经还清了，申请贷款的房子也是名下惟一的房产的话，也是可以申请的。”

“据我了解，杭州的银行对首套房一般执行

的是最低九折的利率，而宁波的银行提供的优惠幅度要大一点，一般最低可以打到8.5折。”广发银行宁波分行个金部有关负责人告诉记者。

据上海易居房地产研究院上个月发布的《中国住房按揭贷款报告》显示，5月份，30个主要城市的首套房的贷款利率为4.51%，为基准利率4.9%的9.2折。在涉及浙江省内三个城市中，首套房宁波贷款利率平均为4.28%，首付平均为22%，杭州首套房贷款利率平均为4.49%，首付平均为22%，温州首套房贷款平均利率为4.42%，首付平均为21%。也就是说，从平均利率看，宁波相当于较基准利率打了8.7折，杭州相当于打了9.1折多点，温州相当于打9折。

6月全国首套房贷利率创新低

融360近日发布6月全国房贷报告，6月全国首套房平均利率为4.48%，继续创历史新低。环比上月4.49%，下降0.01%；同比去年6月的5.43%下降0.95%。在融360监测的35个城市中，平均利率最低的是天津的4.14%，最高为乌鲁木齐的4.95%。记者把上述数据与基准利率比对发现，首套房全国平均利率相当于打了9.1折，而最低的天津相当于打了8.4折。

深圳楼市首套房贷利率出现持续下调趋势。据公平资料显示，某大型股份制商业银行新近对深圳地区优质客户推出首套房贷利率8.2折的优惠。普通客户想享受上述优惠，需要购

买相关保险产品提高积分。以贷款金额为200万元计，贷房者需要购买1万元保险产品才可达优惠门槛。

宁波一商业银行相关负责人告诉记者，目前宁波的银行基本是8.5折。“其实8.5折已经很优惠了。我们银行对资金价格作过测算，8.5折放出去房贷，银行已经没什么钱赚了。”

业内人士认为，目前房贷保持在历史宽松的水平内，特别是对购买首套房的刚需族支持力度较大。受国家宏观货币政策适度宽松且有降息降准可能的影响，不排除下半年房贷利率维持稳中有降趋势的可能。

记者 周静

■相关链接

Q：目前，国有土地上房屋办理过户登记、抵押等手续需要多长时间？

A：若申请材料齐全，不动产单元号挂接准确，从7月1日开始，市民在市不动产登记服务中心办理个人不动产权单件转移登记业务的工作时限由原来的10个工作日压缩为7个工作日；单件抵押业务办理期限由原来的5个工作日压缩为3个工作日；单件抵押注销业务当场办结。

Q：开发商转移过户给购房者，购房者是否可以自己办理权证？

A：只要申请人提交的材料齐全，手续合法，登记中心将按照规定予以办理。

Q：购买了二手房，因种种原因一直未办理产权登记手续，现在卖方已经失联，买方凭当时的买卖协议是否可以办理产权登记手续？

A：根据规定，房屋买卖申请不动产登记，应当由

有关当事人双方共同申请。如卖主无法到场办理手续的，登记机构无法予以受理，但当事一方可以通过诉讼等其他途径进行解决。

Q：父母房产转给子女，如何办理产权登记？

A：父母把房产转给子女，一般有买卖和赠与两种方式，均需订立产权转让合同，完税后再办理转移登记手续。如父母去世的，发生继承，则要根据继承权公证书或者生效法律文书办理相应的转移登记手续。

Q：因孩子入学，想在不动产权证上添加子女名字，请问怎么办？

A：可通过买卖和赠与两种方式，将不动产权属约定份额转移到子女名下。不动产登记费用为80元/件，地产转让手续费约100元/件，如需额外领用新证还需缴纳工本费10元/本。相关交易费用、增值税、契税、营业税等情况具体则需向市

住建委、税务部门咨询。

Q：市民办理不动产登记业务要注意哪些事项？

A：1.如手中持有的是黄皮土地证、红色小“软”皮本土地证等老证，因年代久远，信息不完整，市民需先到档案查询窗口查档，权籍调查窗口进行不动产单元号挂接后，再到受理窗口办理业务。

2.房屋共同共有的类型主要有三种，夫妻共有财产、家庭共有财产及共同继承的财产。申请不动产共同共有的，须提供共同关系证明。如：夫妻共有财产，需提供结婚证；家庭共有财产，需提供户口本等关系证明；共同继承遗产的情形，需提供共有继承的证明材料，如继承权公证书、生效法律文书等。

3.办理普通存量房转移登记，属房改房上市交易且房改审批表有夫妻双方名字的，需夫妻双方共同申请且在申请书、存量房买卖合同、询问表等申请材料上签字。