

2

疑问解答

“房源挂牌码上办”上线后,不少市民提出关于挂牌房源细节的疑问。为此,宁波市房地产市场管理中心做出权威解答。

1、房东是否可以同时“自主挂牌”和“委托中介挂牌”?如果坚持要自主挂牌,需要事先取消“委托中介”挂牌吗?

答:房东只能选择一种挂牌方式。坚持要自主挂牌的,需要事先撤销中介委托。

2、如果房东曾经委托中介挂牌,是否还能再在“码上办”操作“自主挂牌”?

答:这分为两种情况:一是,之前在线下或其他平台(比如安居客、贝壳、58同城等)委托中介挂牌;二是,委托中介在宁波市房产交易信息服务网上挂牌。

对于第一种情况,若未通过宁波市房产市场监管服务平台委托挂牌的,不影响“码上办”上的房源自主挂牌。对于第二种情况,则需要事先撤销中介委托。

3、上述三种情况,房东想要自主挂牌,该如何取消委托?

答:一是,凭房源核验码在宁波市房产交易信息服务网查询已挂牌的房源及中介信息(宁波市房产交易信息服务网的办事大厅中“房源核验申请”渠道可以查询本人房屋已有的核验码),联系中介撤销委托;二是,在上述情况不能解决的情况下,本人前往房屋所在地房地产交易窗口申请撤销委托。下一步,将通过移动端实现房东自行发起委托撤销的功能。

4、父亲年纪大了,不会操作手机,儿子可以帮他挂牌房源吗?

答:在会操作手机的情况下,务必要选择可信可靠的人员帮助挂牌房源,但必须用房主本人的浙里办账号进行实名登录。

5、作为买房者,如何能看到房东的联系方式?

答:登录“宁波市房产交易信息服务网”的“二手房”——“个人房源”板块,选择房源后,系统会跳转至“浙里办”,并提示实名登录。登录后就可以看到房东预留的联系方式了。

6、在哪里能看到房源?在哪里交易?

答:已挂牌房源可以在宁波市房产交易信息服务网(www.cnnbfc.com)二手房/租赁板块查看。交易需买卖双方自行沟通,请务必注意交易风险!

7、后续能在浙里办APP上发布、浏览房源吗?

答:待浙里办权限开通之后,将能通过浙里办APP发布、浏览房源。

8、之前有要求其他平台不得挂牌未过限售期的房子,可是“码上办”却可以挂,比如,业主今年刚拿到产权证的杨柳郡。

答:限售期内的房屋不能挂牌。经查询,网站上已挂牌的杨柳郡房屋不在限售期内。

相关链接

“房源挂牌码上办”操作简便——登录个人已注册且实名认证的浙里办APP账号,用浙里办APP自带的“扫一扫”,扫一下“房源挂牌码上办”专用二维码,进入后按步骤操作即可。

挂牌方式有两种:可以个人自主挂牌出售/出租,也可以委托中介挂牌出售/出租。完成挂牌后,房源会显示在“宁波市房产交易信息服务网”的二手房/住房租赁板块上。其中,个人挂牌的房源,会专门集中在板块的“个人房源”栏。想买二手房或租房的市民,可以通过查看“个人房源”,直接和房东取得联系。

据介绍,依托浙里办APP和房管部门后台数据,房东、中介均为实名,所有挂牌房源都可确保真实——“真人”“真房”“真意愿”,且在成交、网签后会自动下架。因此,市民不用担心会碰到虚假房源、“钓鱼房源”。

另外,“房源挂牌码上办”应用专门开发了个人隐私保护功能,挂牌时候,可以留自己的手机号,也可以留QQ、微信、电子邮箱。

如果委托中介挂牌,房东向中介出示一个二维码就可。以往,房东租售房屋需要把房产证原件或扫描件交给中介机构进行房源核验,可能存在房东身份、房产信息泄露的隐患。现在通过“码上办”这个功能,房东就能在房屋挂牌过程中有效保护个人信息的安全。

需要特别提醒的是,委托中介挂牌时,房东应注意慎重选择委托方式。如果选择“独家委托”,除选的那家房产中介外,你不能再委托其他中介出售/出租;如果选择“非独家委托”,则可委托多家中介出售/出租。

不过,二手房交易中,房东和买家的个人情况千差万别,房源的情况也千差万别。特别在涉及价格谈判、购房资格、交易税费、房贷等细节上,买卖双方直接对接的话,可能会存在一些问题。

据市房地产市场管理中心介绍,根据各界使用体验与反馈,将对“房源挂牌码上办”功能进行完善,力争实现二手房交易从挂牌、签约到最后交房的全生命周期服务。

