

买二手房 如何绕过“黑中介” 那些坑

尽量选择纳入政府管理体系的 房产中介以及经纪人员

买二手房时如何找到一家让人放心的中介,如何确认房源的真实可靠?市住建局房管中心专家表示,应尽量选择纳入政府管理体系的房产中介以及经纪人员,选择经过核验、带有房源核验码的真实可靠的房源。市民可登录宁波市房产交易信息服务网(<https://www.cnnbfdc.com>),通过核验码查询房源最新动态以及经纪人的有关情况,防范交易风险。

经纪机构和中介人员备案 基本实现全覆盖

据统计,2017年我市二手房交易119271套,2018年117821套。“2017年和2018年,二手房交易数据已经与一手房持平,为此,促进二手房交易市场的平稳健康发展,完善管理制度,规范房产中介市场行为就显得尤为重要。”市住建局房管中心相关负责人表示。

一块黑板,一张桌子,黑板上抄满了密密麻麻的房源,这类小中介曾经在居民区很常见。“这类小中介没有到房管部门备案,游离于监管之外,而且房源的真实性也不得而知。”市住建局房管中心相关负责人表示。

为了将大量游离在监管之外的小中介纳入政府部门监管,市住建局修订了《宁波市房地产经纪机构备案管理办法》,降低了经纪机构备案要求。“我们将房地产协会统一培训并通过考试取得宁波市房地产经纪从业人员服务卡的经纪人员纳入管理范围,允许其申请备案。同时,结合二手房管理网签和互联网平台房源发布管理工作,不断扩大经纪机构和从业人员的备案范围,将游离在监管之外的中介纳入管理体系。截至目前,我市已备案的经纪机构有2081家,已备案的经纪人员有10086人,基本实现了全覆盖。”

房源是否真实 可查看“房源核验二维码”

针对海量的二手房房源信息,如何选到真实中意的房子呢?市住建局房管中心相关负责人表示,2017年5月,我市在全省率先上线运行了房产市场监管服务平台,截至目前,该平台实现了全市联网覆盖,目前累计挂牌房源206673套,有效成交57403套。“平台上发布的房源,均为经过核验的真实可靠的房源,交易全程网上留痕、网上监管、网上可追溯,公开透明。”

二手房房源真实可靠,房源核验是第一步。在经纪机构与委托人签订服务合同前,必须经过房产市场监管服务平台对所出售房源进行核验,取得房源“身份证号”——“房源核验二维码”后,才可以进行交易。

除了房源的真实外,通过中介机构成交的房源,必须通过网签系统进行委托协议、经纪服务合同、买卖合同或租赁合同的网签和备案,实现房屋交易全流程监管。

二手房买卖过程中,各种阴阳合同屡见不鲜。如何减少阴阳合同,确保买卖双方权益?该负责人表示:“目前,我们通过与税务、金融部门合作,以网签合作为纳税、贷款的依据,实现‘三价合一’。举个例子,买房人网签的购房合同的价格低于实际价格,那么,贷款审批则按照购房合同价格审批,买房人就得自行承担无法取得高额贷款等风险。”

据介绍,市房管部门接下来将持续开展中介市场的专项整治,对经纪机构和人员的违规行为进行查处,并向社会公开曝光。同时,将联合公积金和金融、不动产登记机构,开展购买二手房贷款预审批工作,将预审批结果反馈给房管部门作为备案通过的前置条件,逐步建立起主体诚信、行为规范的房产交易秩序。

记者 周科娜 通讯员 吴培均 王宁

■一周楼市速递

新世界项目 成交均价 逾5万元/平方米

另据南天房产数据平台显示,上周市中心城区二手房交易呈量升价平的态势,成交量环比上升56%,成交总面积环比上升58%,成交总金额环比上升65%。

上周,市中心城区二手房成交均价为20214元/平方米,环比上升3%。其中,海曙区成交均价20290元/平方米,环比上升3.74%;江北区成交均价18310元/平方米,环比上升1.62%;鄞州区成交均价22249元/平方米,环比上升0.19%。

50-90平方米的两居室为二手房成交主力,占比近五成;90-140平方米的三居室成交量位居其次,占比为35%。

节后二手房市场有回暖表现,主要原因是春节前市场成交量较少,造成节后成交集中,刚需、改善需求得到释放。

见习记者 马娟娣
通讯员 庄艳

定位“智谷科创园、都市会客厅” 奉化岳林街道大成路两侧地块规划定了

本报讯(记者 周科娜 通讯员 陈丹) 昨天,记者从市自然资源和规划局获悉,《奉化区岳林街道大成路两侧地块控制性详细规划》获批后已正式发布。

岳林街道大成路两侧地段位于奉化区,北至茗山、长汀路,东至东环路、计然路,南至中山东路、大成路,西至金钟路,总用地3.34平方公里,定位为“智谷科创园、都市会客厅”。

规划明确该区域的发展目标,即汇聚研发孵化功能、产学研一体的全球青年科创特区;结合轨道TOD开发,展现多样化生活的城市门户;融入自然山水及历史遗存打造的都市会客厅。

“五区三轴两节点”是该区域的规划结构。“五区”是TOD商住区、科研研发区以及三片居住区;“三轴”是沿大成路城市发展轴线、沿东环路城市发展轴线和沿天峰路城市景观中轴;“两节点”是创新综合体和TOD门户。

规划以城市道路和河流围合

空间,形成4个基层社区;有6所69班幼儿园,其中保留梁王家园幼儿园1所,新增5所;结合社区公园设置4个邻里中心。

规划公共管理与公共服务设施用地19.92公顷,主要为新城实验学校和新建的2所九年一贯制学校等教育设施用地。专科医院结合社区卫生服务中心设置,结合商业商务地块合理设置综合超市、净菜超市、社会停车场库、电信、邮政等公共服务设施和交通设施。

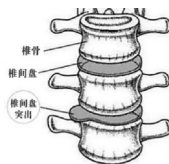
商业主要围绕轨道站点布置,结合现状保留的奥特莱斯、南海锦地共同打造TOD为导向的城市公共中心,提供一站式生活中心。

同时,完善大成路两侧城市界面,打造体现新区魅力形象的景观大道。完善中山路城市界面,塑造生活与休闲并重的活力街区。

此外,奉化城际线经过该区域,设置1处车站,为大成东路站,规划2处公交首末站。

“腰椎退变、疼痛”有良方

畅销15年,值得信赖! 迎三八妇女节,3月7日~3月10日特大优惠,买10 送4,买20送12,买38送38!



腰椎退变,腰疼,坐骨神经疼,腿脚麻木胀痛,走不远路,直接影响着人们的生活质量。侯氏仙草远红外腰椎贴专门针对腰椎退变(椎间盘、椎管、黄韧带)问题研制而成,通过局部贴敷,体表施治,改善局部微循环,辅助治疗腰椎退变引起的疼痛。

厂家提示:请到指定药店购买,谨防假冒,在专业人员指导下贴敷更有利于康复。
咨询热线:0574-87806823
(市内免费送货、外地邮寄,货到付款!)

专销地址:宁大附属医院对面百姓健康大药房(中马路549号人民路口东100米)

禁忌内容或注意事项详见说明书。请仔细阅读产品说明书或在医务人员指导下购买和使用。生产单位:郑州寸草心生物科技有限公司 豫医械广审(文)第2018040111号