



市房管中心升级网上办事大厅 二手房网签 可在网上办理

以往,在二手房交易中,买卖双方要到房管部门的服务窗口办理网签手续。若是碰到高峰期,还要排队等候。如果资料没带齐,那还得再跑一趟。“2017年宁波楼市很火爆,那年我买房,为了办理网签排了半天的队。”市民陈女士说。

昨日,记者从市房管中心获悉,宁波市房产交易信息服务网开通了存量房(二手房)买卖合同网签、购房资格核查申请、租赁合同备案等功能。今后,市民动动手指就能在网上办理了。

上周市六区 商品房成交1743套 均价环比下降6.3%

本报讯(记者 钟婷婷) 上周,宁波楼市成交量小幅上升。来自华星研策的数据统计,市六区共成交新建商品住宅1743套,环比上升0.5%;备案均价为18337元/平方米,环比下降6.3%。按区域划分,海曙区256套,江北区114套,鄞州区155套,镇海区61套,北仑区188套,奉化区969套。

在成交套数排行榜的前五位中,奉化区的楼盘占了4个,成交均价都在13000元/平方米以下,这也是上周成交均价环比下降明显的主要原因。

二手房市场方面,来自诸葛找房的数据,在环比涨幅前十城市中,宁波位居第八。

据南天房产数据平台显示,上周宁波中心城区二手房呈量跌价升的态势,成交量环比下降4%,成交均价约为23590元/平方米,环比上升7%,均价上升的主因是鄞州的成交量与成交均价上升。其中,海曙区成交均价19265元/平方米,环比下降7%;江北区成交均价19598元/平方米,环比上升5.2%;鄞州区成交均价25250元/平方米,环比上升5.9%。

浙江首批未来社区试点 建议名单公示 我市划船、白鹤 两个社区上榜

本报讯(记者 周科娜) 昨天,省发改委公布24个首批未来社区试点创建项目建议名单,我市的划船社区和白鹤社区榜上有名。该名单公示期为6月27日至7月3日。

社区作为城市基本单元,是承载人民美好生活需求的重要载体,也是城市管理的基层平台。今年4月,浙江未来社区建设试点工作将全面启动。

什么是未来社区?《浙江省未来社区建设试点工作方案》对我省未来社区内涵作出明确定义,提出“139”顶层设计,为我省人居高质量发展提供原创性、系统性和可操作的未来社区样板。

具体来说,就是以人民美好生活向往为中心,聚焦人本化、生态化、数字化三维价值坐标,以和睦共治、绿色集约、智慧共享为内涵特征,突出高品质生活主轴,构建以未来邻里、教育、健康、创业、建筑、交通、低碳、服务和治理等九大场景创新为重点的集成系统,打造有归属感、舒适感和未来感的新型城市功能单元,促进人的全面发展和社会进步,打响浙江“两个高水平”建设新名片。

据了解,入选的试点项目分改造更新、规划新建两类,原则上,规划新建类2年左右完成试点建设,改造更新类建设期限放宽至3年左右。

全市范围均可通过网上办理二手房网签

为方便群众通过互联网获取公共服务,深化“最多跑一次”改革,市房管中心已于近日完成对房产交易信息服务网(<https://www.cnn-bfdc.com/querytools>)办事大厅的升级改版。

改版后的网上办事大厅实现了宁波房产交易服务网与浙江政务服务网之间有关功能的对接,开设了购房资格核查、网签合同备案、租赁合同备案和房地产经纪机构备案等事项的网上办理通道,提供房源核验码验真、房屋买卖合同备案信息(含商品房和存量房)、经纪机构及人员备案信息、房地产开发企业资质等查询功能。

6月27日,市房管中心召开全市房产交易管理部门工作会议,布置全市统一的网上办事大厅启用工作。也就是说,在全市范围内,网上办事大厅可为自行成交群体提供二手房交易中介合同网签服务(经中介成交的二手房交易去年就已可以在经备案的中介门店完成购

房资格核查申请和买卖合同的网签)。

另外,网站上还开设了二手房房源验真服务,可以查看房屋是否存在被抵押、查封,以及限制状态、权属状态、挂牌状态及房屋的用途、面积等情况。购房者看中合适的房源后,可以通过依次点击“网上办事大厅-个人业务-查询服务-二手房房源验真”,查询该房屋的当前状况。

市民还可以通过网上办事大厅办理“购房资格核查申请”,受理完成后会通过手机短信收到申请结果。购房资格同时会记录在网签系统里,如果具有购房资格,办理网签时无需再提交纸质或电子文件。

相关功能在网上有详细流程指引、办事指南、操作手册,即使是初次办理,也能轻松操作。网签合同签订完成后,该业务会提交至房管中心审核,审核结果也会以手机短信的方式通知出让方、受让方。

网签不等于登记过户,这些情况要注意

不过在实际操作中,房屋买卖情况复杂。若碰到以下几种情形,市民可能无法通过互联网办理网签业务:

- 1.房屋权利状态为查封、抵押等情形的,将无法通过此项服务完成合同网签。
- 2.出让方为未成年人的,需监护人前往就近的行政服务中心房产交易窗口办理网签。
- 3.此项服务适用于出让方全部转让其持有的所有产权份额;若为部分转让,请前往就近的行政服务中心房产交易窗口办理网签。
- 4.办理过程中,若系统无法调取出让方完整的不动产登记信息,出让方需前往就近的行政服务中心不动产登记窗口完善相关信息后再进行交易。

另外,房管中心工作人员提醒市民:买卖合同网签不等于登记过户。“合同生成到完成登记过户有一个时间过程,其间可能会出现房屋权利被查封限制等特殊状况。因此买卖双方务必注意风险,应在合同生效后及时办理房产交易和不动产所有权转移登记。”该工作人员解释。

市房管中心还提醒大家,为避免资金风险,可以选择以“资金监管+贷款前置审批”的

方式交割房款。

目前建行、工行已开通购房按揭贷款审批前移业务,买卖双方签订合同后即可向银行申请按揭贷款,完成贷款前置审批再去办理登记过户手续,并可为双方提供交易资金监管服务,避免出现以下两种不利情形:1.受让方把购房款交给出让方,房屋还没完成过户就被查封了;2.房屋已完成过户,但受让方由于种种原因,办不出按揭贷款或不能足额取得按揭款,导致出让方拿不到房款。

记者 钟婷婷

