

■《这些二手房“长腿了”》追踪

过户不了的限售房，为何还能挂出来？ 记者细解暗访时遇到的套路

套路一 错误计算限售时间

这是记者和一位中介的对话，

记者：奥金府的这套房源有产权证吗？

中介：这套房源是上个月才交付，大概两个月之后才能领到产权证，但是可以交易过户。

记者：不是有两年的限售期吗？

中介：房子是2018年3月网签的，限售

期是指从网签之日起计算。

如果不是刻意去欺骗购房人的话，那么很明显，这位中介的业务并不精通。按照本市限售政策规定，于2017年10月1日后在海曙区、江北区、鄞州区、镇海区、北仑区行政区域内新购买的住房，须取得不动产权证书满2年后方可转让。

房管部门 将加大处罚力度

按照相关规定，宁波的房产中介机构要在互联网平台发布住宅房源信息、挂牌出售，必须要房子已经领取不动产权证、能取得房源核验码，中介必须“一房一码”，不得混用。但据了解，由于一些房源发布平台存在漏洞，房源信息、房源核验码是要中介手动输入的，这就让中介很容易动手脚，把其他房源的核验码嫁接到无核验码的房源上，从而造成“房不对码”。

房管部门表示，他们已经在探索通过技术方式，从根源上杜绝房源核验码混用的问题。

同时，下一步将加大对房产中介机构发布虚假房源的处罚力度，一旦发现屡教不改的平台或中介机构，房管部门将考虑禁止其发布宁波区域任何二手房源信息。

本报记者

本报昨天报道了房产中介在安居客上大量挂售远未满限售期，无法正常过户的二手房源，并且这些房源还标注虚假房源核验码。

昨日，当记者再上安居客去看时，发现报道中董天府的房源已经基本下架不见了。不过，奥金府、熙润华府的房源，依然挂着不少。而新交付不久正处于限售期的美澜园，也有不少房源。

那么，限售的、无法办理过户手续的房子，房产中介为何还会挂出来卖？莫非中介真有“神通”，能把限售的房子“变成”不限售的？

套路二 把限售房当成“钓鱼房源”

这是记者与另一位中介人员的对话。

记者：奥金府这套房源还在吗？

中介：还在的，但是我不建议你买。我可以给你推荐其他限售期外的房源，也很不错的。

记者：既然还有一两年才允许交易，为什么还要挂出来呢？

中介：只是先挂着嘛，你来问肯定是要

看房子，其他房子也很好的，我们有很多不错的房源可以带给你。

这位中介业务员倒是政策吃透了，人也实诚，直接说不建议买限售房。

不过，把限售的房子当作“钓鱼房源”，把购房者引进去后再想着让其买别的二手房。

套路三 无中生有，不可示人

这仍是记者昨日采访时与中介的一段对话。

记者：奥金府这套房源能过户吗？

中介：可以过户。

记者：不是在限售期内吗？

中介：是在限售期内，但是你放心，我们有办法能解决这个问题。

记者特别就限售的房子能否钻漏洞办理过户的事宜，咨询了专业人士。

该人士指出，二手房过户得首先通过房管部门的合同网签审核，如果买家要按揭，还得通过银行的按揭审核，再还要通过不动产登记部门过户前的审核，可谓关卡重重，“没可能”！

讲文明 树新风 公益广告

关爱未成年人 共筑七彩人生