

跟买房卖房相关的政策问题，都抛过来！

宁波相关部门权威答疑！今天先说限购资格、无房户资格的事



本栏目由宁波市房产市场管理中心与本报共同主办

开栏的话

今天开始，本报特别开出【房产答疑】专栏。这个专栏，由宁波市房产市场管理中心与宁波晚报共同主办。

专栏主要针对大家在买房、卖房过程中遇到的各类政策问题进行答疑，包括但不限于购房资格认定、无房户资格认定、房产交易流程、购房合同网签备案、二手房资金监管、新盘网上认购登记审核、房产销售行为是否规范等方面。

我们将从大家日常所提问题中，筛选出相对有普遍性、典型性的部分问题，最终由房管部门给出权威答复。但对于买哪里的房子好或者划算、房价是会涨还是会跌之类的问题，恕不回答。

为此，宁波晚报旗下专业地产号——“宁波楼市报道”微信公众号，特别开辟了一个“房产提问群”，大家可以扫下面的二维码进群。

接下来，我们还将联系更多与房地产市场相关的政府职能部门以及专业机构，不断拓展答疑的广度和深度。同时，一以贯之地保持权威性，敬请关注。

今天是专栏的第一期，我们特别就去年宁波两次楼市调控新政出台后备受关注的购房资格认定、无房户资格认定问题，作权威答疑。



房产提问群
宁波楼市报道

(该二维码有效期至1月13日)

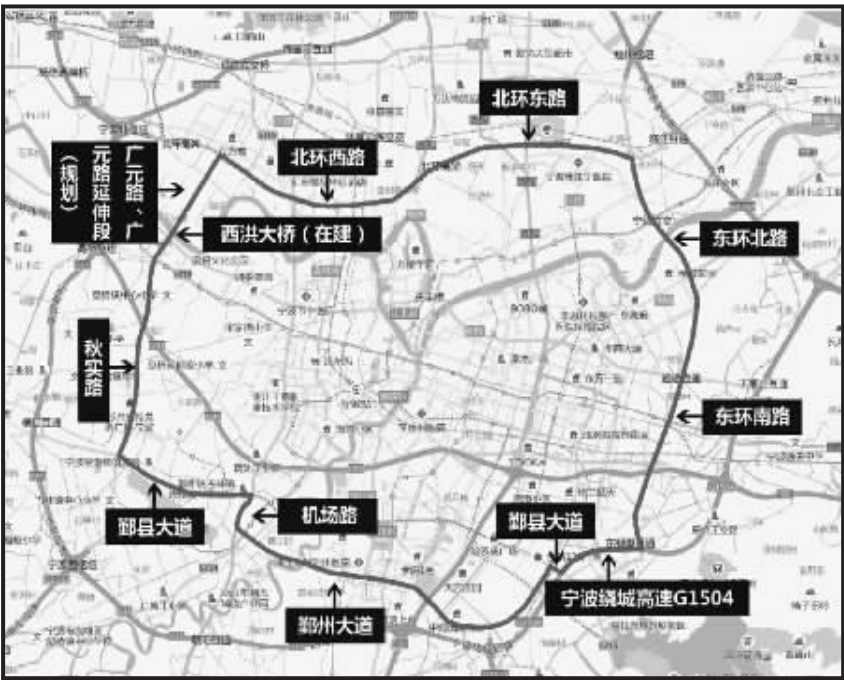
2020年7月和12月，宁波先后出台新的楼市调控政策，主要涉及的内容有四个方面：

- 1、限购圈扩大；
- 2、在限购圈内购买住房，申请限购资格时，家庭住房核查范围由原先的市三区（海曙、江北、鄞州）扩大到市五区（海曙、江北、鄞州、镇海、北仑）；
- 3、无房家庭可优先认购市六区内商品住宅；
- 4、对已婚不满2年的、父母投靠子女落户不满2年的人群，在获取限购资格、无房户资格方面作出限制。

这四方面的新政策，其实可以归结为两大问题，即：限购资格是如何认定的？无房户资格又是如何认定的？

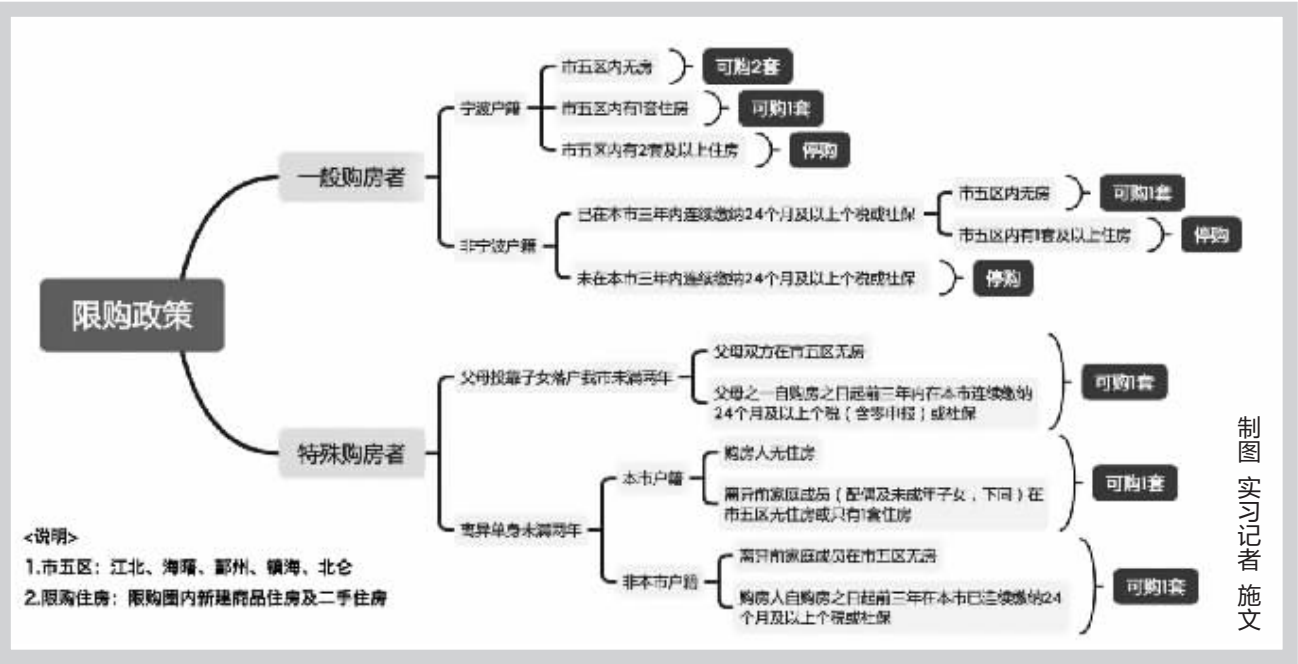
首先，大家需要知道新政施行后宁波的限购圈范围是哪里——在限购圈外购房，简单说，就是可以随便买、买几套都行；但在限购圈内购买住房，包括商品住房和二手住房，都必须先取得限购资格证明。

右边是目前宁波的限购圈范围图示，即由北环西路—广元路、广元路延伸段（规划）—西洪大桥（在建）—秋实路—鄞县大道—机场路—鄞州大道—鄞县大道—宁波绕城高速G1504—东环南路—东环北路—北环东路—北环西路所围区域：



海曙、江北、鄞州的老城区，东部新城、鄞州中心城区及南部商务区、潘火、下应、江北姚江新区、镇海庄市、海曙高桥老镇等楼市板块，都在限购圈内。慈城新城、北外环以北的庄桥区域、镇海骆驼、东钱湖和云龙、鄞州陈婆渡、姜山以及北仑所有地方，则属于圈外。

在限购圈内有没有资格购房，我们制作了一张思维导图（如下）。大家根据各自户籍情况、家庭住房情况等对照一下，应该很清楚就能得出答案。



新政对于无房的自住刚需人群，非常友好，规定市六区内所有商品住宅楼盘，在开盘时候，都必须拿出领取了预售许可证的住宅房源中的至少一半，供无房家庭优先认购。在这一半房源中

没中签的，无房户还可以与有房户一起，继续参与另外一半房源的摇号，等于有两次摇号机会。从新政施行后的去年8月份以后市六区新开楼盘情况看，无房户的这个优

先认购权，在大部分新盘中就是“只要想买就100%能买到房子”的一张“绿色通行证”，所以还是很重要的。我们也就无房户资格认定问题，特别制作了一张思维导图（如下）。



需要特别强调的是，上图中涉及的无房户资格认定相关条件中，必须是缴纳社保，缴纳个税没用！看完这两张思维导图，你對自己还能不能在限购圈内买房、有没有优先购房资格，清楚了吗？如果还不清楚，那就进“宁波楼市报道”的“房产提问群”，来具体描述你的问题吧！

记者 曾梅
实习记者 施文