

# 房产登记也能网上预约了

## 登录房管局官网办理,一天设40个号分4个时间段



从现在起,市民办理二手房转移、变更登记等业务,可以网上预约办理时间,不用到房产交易登记大厅排长队了。11日,济南市住房保障管理局召开新闻发布会,市民可以在市房管局政务网站(www.jnfg.gov.cn)预约办理二手房相关业务,预约时间为申请后三日以内的时间段。

文/片 本报记者 喻雯



市民网上预约成功后,可以直接刷身份证取号办理业务。

## 办房地产业务 不想排队有八招

避开高峰期,可在周末办

本报记者 喻雯

11日,记者从济南市住房保障管理局新闻发布会上获悉,工作日房产交易大厅平均每天有2000多人办理房产登记业务,人多排队长仍是目前存在的问题。房产交易大厅有关负责人提醒,工作日各时段的客流差别很大,市民可以避开9点至10点最高峰来办业务,每天12点至13点、16点至17点人最少。此外,目前市民可以选择在周六、周日来办业务。

“现在房产交易大厅每天办业务的人很多,我们通过监测人流量制作了每日客流高峰时段表。”11日,济南市房产登记中心主任杜建刚说,从时段表来看,工作日每天8点半至10点、14点至15点,这几个时间段办理业务人数最多,市民没必要扎堆排队。相比之下,12点至13点、16点至17点,办理业务人数较少,市民可避开高峰期办业务。

杜建刚说,他们早已推出“七天工作制”,从每周客流高峰日期表来看,周一、周五是办业务人数最多的时候,周六人数也比较多,周日办理人数很少,市民可以错开时间选择周末办业务。

杜建刚说,他们还根据日常办理业务的情况总结了“不想排队的八招”,市民可以参考,避免扎堆排队。

**第一招:网上预约服务。**您可以登录住房保障和房产管理局网站(www.jnfg.gov.cn)进行网上预约,选择指定的业务办理时间,在您预约的时间内,您可以直接到房产交易大厅网上预约窗口办理业务。

**第二招:周末全时服务。**您可以选择周六或周日到房产交易大厅办理业务,避开排队高峰。

**第三招:网上业务预受理。**您在办理商品房买卖、房产抵押等业务时,可以要求开发企业(或银行)提前登录住房保障和房产管理局网站申请预受理业务。在网上申请后,您可以直接通过房产交易大厅的绿色通道窗口提交资料。

**第四招:使用自助查询机。**您在开具个人或家庭房产情况证明时,可以通过房产交易大厅的自助查询机直接办理。

**第五招:绿色通道。**年满75周岁或行动不便的特殊群体,可以在房产交易大厅一楼绿色通道直接办理。

**第六招:申请上门服务。**年满75周岁或行动不便的特殊群体,可以通过二楼总服务台、咨询热线(82077114)申请上门服务。

**第七招:流动服务。**当您有批量业务需要办理时,您可以通过二楼总服务台、咨询热线(82077114)进行预约,在约定的时间内,流动服务队将免费上门为您提供现场服务。

**第八招:选择合理时间。**工作人员为您标出了房产交易大厅各时间段的客流量峰值,您在办理业务时,可尽量避开客流高峰时段。

## 网上预约 分四个时段

11日上午,济南市住房保障管理局房屋产权登记中心有关负责人说,11月10日起已推出网上预约服务新举措,通过在市住房保障管理局官方网站(www.jnfg.gov.cn)增加“网上预约”功能,办事群众只需登录网站,录入相应信息,即可预约到市房产交易大厅办理业务的时间,在预约时间内凭网上预约号到“网上预约服务窗口”(大厅1、2号窗口)依次办理相关业务。通过这一举措,将进一步分流大厅办事人群,群众办理业务排队等待时间将大大缩短。

网上预约范围,目前主要是二手房买卖赠与等转移登记、房屋坐落变化等变更登记。

记。预约时间为预约申请后三日以内的时间段。每天有4个预约时间段,分别为8:30—10:00,10:00—11:30,13:00—14:30,14:30—16:00。

每个时间段目前提供10个预约号,同一时间段内的预约号不再排先后顺序,先到先办。

“目前每天的预约号设置为40个,大厅的1号、2号窗口为专设的网上预约窗口,将来网络预约需求增多的话,将设置更多的窗口和预约号。”济南市房屋产权登记中心主任杜建刚表示,网上预约服务针对的是在特定时间段有空闲的办事群众,根据后期群众需求,将进一步扩大预约服务的范围和覆盖人群,并根据需要增加网上预约服务的窗口数量,力争让绝大多数办事群众通过预约办理业务,避免在大厅长时间排队等候。

## 三次预约未办理 将被列入黑名单

网上预约具体流程如何操作?济南市房屋产权登记中心有关工作人员做了详细演示。点击市住房保障管理局网站(www.jnfg.gov.cn)“房产登记网上受理”板块,进入“网上预约”界面后,按以下程序进行。

注册用户——用户登录——填写预约信息(包括房产证号、申请人姓名、身份证号、联系方式)——选择预约时间——确认预约——到房产交易大厅自助服务设备上刷二代身份证确认并领取预约号——根据大厅叫号顺序到“网上预约窗口”办理业务。

“网上预约系统有自动校验的功能。”该工作人员说,如

果是办理房产存在抵押或查封的现象,无法办理房产交易,系统将会自动提醒不能预约。

济南市房屋产权登记中心有关负责人提醒说,申请人可预约3天以内的任何一个时间段,但同一申请人每天只能有一个有效预约,预约业务办理完毕后,可再次申请当天其他时间段的预约。

申请人应至少提前半天进行预约,预约成功后无法在预约时间前往办理的,应提前半天取消预约,如果连续三次预约后均未到现场办理业务,很可能被列入黑名单,取消其网上预约服务功能。

预约成功后,申请人应按照预约时段,提前半小时到房产交易登记大厅取号确认,错过预约时段未办理业务的,预约自动失效。

# 前十月二手房成交下降两成多

## 10个月省城一共卖了24092套房

本报11月11日讯(记者 喻雯) 11日,济南市住房保障管理局发布1到10月份全市二手房成交情况。统计显示,1至10月份,全市市区二手住宅成交24092套188.56万平方米,同比下降20.4%。分析认为,去年大涨的主因源自国五条刺激,今年各月成交总体保持平稳。

11日,济南市住房保障管理局房产登记中心首先发布了7至10月份全市房屋登记情况。统计显示,7—10月份,全市市区共办理各类房屋登记14.13万套,登记面积1439.75万平方米。其中办理所有权初始登记3.09万套,258.78万平方米;新建商品房买卖转移登记1.85万套,144.75万平方米;二手房买卖转移登记1.07万套,80.07万平方米;抵押权设立登记3.44万套,386.97万平方米。办理新建商品房合同备案34019件,完成预测绘成果审核入库65080套。共发放房屋权属证书62258件。共出具各类房产情况证明100834份,其中纳税用房产证明23228份,贷款用房产证明24868份。

从二手房交易来看,7—10月份,全市市区二手房买卖成交登记10677套80.07万平方米,同比下降20.0%;其中住宅成交9390套73.65万平方米,同比下降4.3%。

1—10月份,全市市区二手房买卖登记成交27339套

202.47万平方米,同比下降26.4%。其中二手住房成交24092套188.56万平方米,同比下降20.4%。

10月份,全市市区二手房买卖成交登记2235套18.02万平方米,环比下降8.6%,同比增长0.5%。其中二手住房成交1960套15.26万平方米,环比下降18.7%,同比增长2.3%。二手房交易量9月、10月份连续出现环比下降,除去国庆长假因素,10月份二手房交易量与9月份相比略有下降。

对于全市前10个月,二手住宅成交同比20.4%的下滑,房产登记中心有关负责人分析认为,去年二手房成交量大涨,“国五条”政策影响是主因。去年3月份新“国五条”政策出台,成交量飙升到近万套,4月、5月、6月份,整个济南二手房市场逐渐进入两千余套的平稳期。3月份,因担心个人所得税将调整为按照房屋成交差额的20%征收,买卖双方心理预期发生变化,房主积极入市,抢搭末班车,致使成交爆棚,二手房网签量达到2013年上半年峰值。

“今年没有了‘国五条’等政策的刺激,每月的成交量总体保持平稳。”该负责人说,从2013年8月份至2014年10月份每月的成交量来看,平均在2000多套,成交最多的月份在3000余套,少的也在1900套左右。



二手房市场面临挑战。本报记者 左庆 摄

### 相关链接

## 购房者仍处于观望状态

业内认为,今年下半年来,限购、限贷、公贷等政策相继松绑,对市场起到了一定的刺激作用,但由于政策细则落地没有达到购房者预期,不少购房者仍处于观望状态。新房市场以价换量成为开发商的主基调,新房吸引了部分购房者的眼光,这给予二手房业主更大压力,二手房房源挂牌均价出

现微幅下降。此外,济南房贷利率并没有明显松动,可以说整个10月都是一个漫长的观望期,观望情绪浓厚。在长时间的等待之后,部分购房者或会加入购房者大军当中来。房贷新政与公积金新政的接踵而至并未在二手房市场掀起波澜,短期内济南二手房市场将以平稳为主。

### 每日客流高峰时段表

|              |         |
|--------------|---------|
| 08:30—09:00: | 👤👤👤👤👤   |
| 09:00—10:00: | 👤👤👤👤👤👤👤 |
| 10:00—11:00: | 👤👤👤👤👤👤  |
| 11:00—12:00: | 👤👤👤     |
| 12:00—13:00: | 👤👤      |
| 13:00—14:00: | 👤👤👤👤👤   |
| 14:00—15:00: | 👤👤👤👤👤👤  |
| 15:00—16:00: | 👤👤👤     |
| 16:00—17:00: | 👤👤      |