

# 二手房网签不用跑房产大厅啦,中介都能办

## 网签前可自行核验房源“身份编码”,卡住假房主和假房源



楼市要闻

16日,记者从济南市住房保障管理局了解到,济南市出台了《济南市存量房买卖网上签约管理办法》,即日起,市区范围内的二手房网签都可以在中介完成,并将于10月份正式推广使用。针对目前市场上的虚假房源、一房多卖等现象,网签前都有一个核验房源信息环节,出售的二手房都有了“身份编号”,市民可以自己核验。

本报记者 喻雯

### 中介办网签,减少了跑腿和排队

根据现在的二手房买卖流程,购房者通过中介看中一套房子后,要先到房管部门核实房子有没有抵押或是被查封,核实好没有处于限制状态后,到中介签订房屋买卖合同,然后再到房管局办理网签、交税、过户等手续。

对此,济南市住房保障管理局产权市场处有关负责人说,在整个过程中,购房者要多次跑腿、排队。“即日起济南市存量房交易网签系统在市区开始试运行,并将于10月份正式推广使用。”

具体来看,依法取得营业执照的经纪机构,经市房管局备案后,可申请网签用户认证手续,符合条件的取得“存量房网签资格证书”,并在门店显眼部位摆放。从二手房交易的卖方而言,可将房屋委托给获得证书的经纪机构,经纪机构操作人员通过相关系统进行房源核验,并在“济南市

房地产综合信息网”(www.sdjfc.com.cn)上发布房源或经过卖方允许后在其他平台发布。

从买方角度来讲,买方选定上述发布的房源后,可与中介、卖方签订三方合同,直接在中介门店,由中介操作人员在官方网签系统进行网签,网签后可直接打印合同办理后续贷款、申请登记、缴税、领证等。

总的来说,按新的流程,核验房源信息,办理网签手续都可以在中介完成,且不用再签中介提供的纸质合同,等于三步并一步。

买卖双方没有通过中介自行成交的,可实行自助网签,办法是通过登记机构的网站及房产交易大厅的自助终端核验房源信息,在线签订买卖合同;也可以像以往那样相约到大厅窗口办理签约手续。

### 中介赶紧去备案,还要经过网签培训

随着网签办法实施,网签系统从即日起开始试运行,二手房买卖全面实现中介网签工作也进入倒计时。

记者了解到,目前全市有大小房产中介机构1200家左右,交易量较大、市场份额较高的190多家机构已完成备案手续,按照网签办法及市住房保障管理局要求,只有取得备案资格,且经过网签业务培训的中介机构,才能在中介开展网签业务。因此,从即日起,尚未到市住房保障管理局进行备案的,需要及时前往办理备案手续。

各区房管部门将督促辖区内从业的房产中介机构办理备案手续,未按规定办理备案的机构,将及时通报工商等部门依法处理。中介机构及从业人员不落实网签工作,妨碍网签合同推广使用的,市住房保障管理局还将会同工商部门依法予以纠正处理。

按照计划,8-9月为网签系统试用准备阶段,8月3日起,取得备案资格的房产中介机构,可组织经纪人员申请参加房地产中介行业协会组织的网签业务培训,获取网签业务资格。10月,网签系统将正式上线运行。

网签工作正式开始后,具备网签资格的房产中介及其分支机构除应当在经营场所

### 市民可自主核验房源编码,确保真实

目前,除了购房者要到房产大厅排队外,虚假房源、一房多卖等都成了二手房交易中,让购房者头疼的问题。

“即将实行的网签系统通过技术手段,进一步为机构和购房者掌握真实有效的房源信息提供帮助。”该负责人说,不论是通过中介还是自行成交,在网签前都有一个核验房源信息的环节,有效卡住“假房东”以及存在抵押、查封等情形影响交易的房源,确保房源真实性的同时,也有助于提高成交率。

此外,交易过程中可能出现的房源查封等情况,上

醒目位置公示营业执照、营业范围,房地产经纪服务项目、内容、标准,房地产经纪业务流程、收费项目、依据、标准,交易资金监管方式,档案查询方式,投诉电话及12358价格举报电话,政府主管部门或行业组织制定的房地产经纪服务合同、房屋买卖合同示范文本,分支机构的上级中介机构经营地址及联系方式等内容外,还应公示机构备案证书和网签资格证书。

自9月起,二手房交易当事人选择中介机构买卖房屋时,可查看其是否具有网签资格,并可登录上述信息网进行核实。

述交易系统也能更为迅速地显示。“房源信息发布过程中,如交易房屋出现查封、异议登记等限制交易条件的,该条房源信息将从网站自行撤销发布,并反馈给经纪机构。”该负责人说,如果交易房源申请了抵押,系统也会及时更新,并反馈。

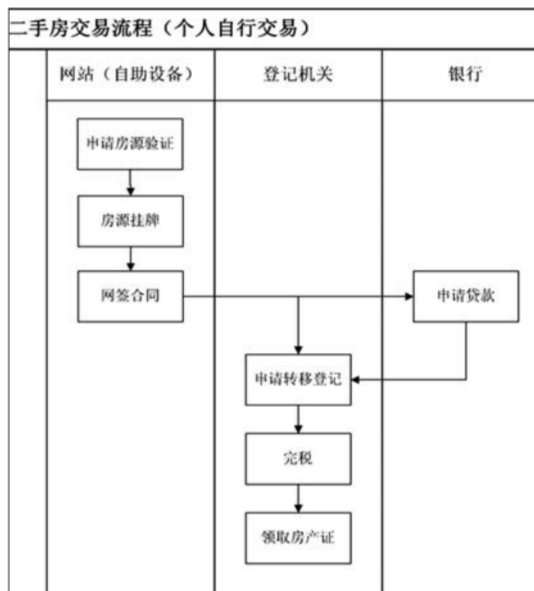
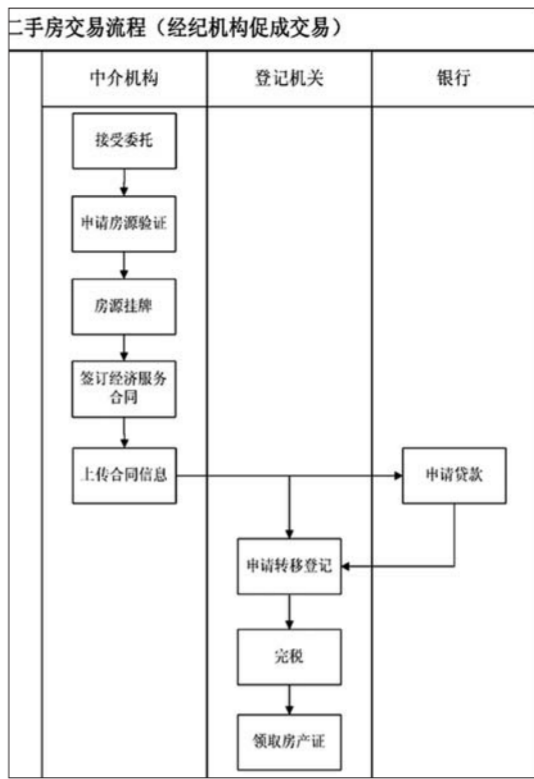
买方、卖方和中介都能通过登录“济南市房地产综合信息网”,输入房源核验编码,来查询房源的最新情况。买方及时了解了房源的最新变化,可减少此前因房源情况变化造成的各种纠纷。



以后二手房网签所有中介都可以办了。(资料片)



以后网签业务不用都去挤房产大厅了。(资料片)



## 买卖合同一旦签订 房源被自动锁定

在现实的二手房交易过程中,购房者看中的一套房子,很可能在多家中介都出现,如何防止因此发生的纠纷?

对此,该负责人说,在存量房交易网签系统上,售房群众可自主选择房源发布的委托类型,一种是委托多家,这就是说各个中介机构可以同时进行房源的核实和发布,哪家经纪机构最先找到买家,完成买卖经纪服务合同(即三方合同)的签订,在交易当事人约定的有效期内,这套房源就会自动锁定,包括之后的登记环节,都只能由当前签约的经纪机构来操作。

另一种是委托一家,即产权人只委托一家经纪机构发布和销售该房源。简单地说,就是发布房源可以委托多家,也可以委托一家,由卖房

房自主选择。

房源已成交且网签三方协议后,其他经纪机构还能不能再进行操作?房源已经成交,网上签订完成三方合同,系统将自动锁定该房源,其他经纪机构就不能再对该房源进行操作。

自行达成存量房交易意向的当事人,可通过登记机构网站及自助终端申请进行房源信息核验(核验期限不超过三个工作日),自行在线签订存量房买卖合同,也可到房产交易大厅办理买卖手续。

## 超90天没完成交易 可申请撤销网签

通过中介买房,如果出现买卖双方出现更改合同内容,或是直接撤销网签等问题,购房者该如何处理?

对此,有关负责人说,存量房网签买卖合同的更正主要适用于存量房买卖合同中除买卖双方主体之外条款的变更,办理更正时,应由交易各方当事人共同到登记机构办理,各方携带有效身份证原件、买卖合同原件及房产证原件,符合相关条件的登记工作人员见证交易双方在《更正<济南市存量房买卖合同>备案单》中签章确认,并打印新的存量房买卖合同。

三种情况可以办理存量房网签买卖合同电子信息的撤销。第一,交易各方自行协商自愿解除其交易行为的;第二,买卖协议中约定办理时间并未办理的,逾期超过90日申请撤销的;第三,因不可抗力无法继续进行交易的。

第一、第三种情况办理撤销的应由各方当事人共同到登记机构办理,第二种情况办理撤销的,可买卖双方其中一方会同经纪机构操作人员见证交易双方在《撤销<济南市存量房买卖合同>电子

# 继续向金彩出发 加多宝带你欢乐岛清凉一夏

由金罐加多宝主办的“向金彩出发”伴随着九如山,万达美食城的强烈反响,本周日将会带领消费者班师渡湖欢乐岛,继续我们的“金彩”之旅。

首先让我们来认识一下这次活动的主办方:金罐加多宝。凉茶是汉族中草药植物性饮料的通称。广东凉茶是汉族传统凉茶文化的代表。凉茶是将药性寒凉和能消解人体内热的中草药煎水做饮料喝,以消除夏季人体内的暑气,或治疗冬日干燥引起的喉咙疼痛等疾患。历史最早的广东凉茶是由广东鹤山人王泽邦于1828年(清道光八年)始创的凉茶,后来经王泽邦的后代将凉茶秘方传授给加多宝集团从而形成了今天家喻户晓的正宗好凉茶,加多宝凉茶。

作为凉茶行业领导者,加多宝集团自成立以来,一直以履行企业社会责任为己任,持续践行公益事业,加上连续冠名《中国好声音》,渐渐更为消费者熟知和喜爱。随着互联网+时代的到来,为了给消费者提供更多元、更丰富的生活方式体验,加多宝

打通与融合了年青一代的“金彩生活圈”。据介绍,金罐加多宝将围绕美食、娱乐、运动、音乐四大主线,整合现有资源优势,计划每月围绕一个主题为消费者提供心动福利,打造#万能的金罐#金品质的口碑。巨大的流量让金罐加多宝跨界移动互联网形成了一个新的“用户流量风口”。继首批京东西城、滴滴打车、韩都衣舍、一嗨租车等合作伙伴之后,第二批入驻金罐加多宝“淘金行动”的阵容堪称“豪华”:百度外卖,当当网,酒仙网,张小盒,民生银行,微信电影票,中美人寿等近十家各领域领导品牌。一个快消品行业有史以来最大的跨界“金彩生活联盟”已经初具规模。今夏加多宝将给您带来与众不同的金彩生活。为了让我们济南的广大消费者能够更加真实的体会到金罐加多宝为大家带来的“金彩”生活,金罐加多宝在济南各大景区、美食街区、商业综合体开展“向金彩出发”活动,在活动中,您不仅可以欣赏“金彩”美景,品味“金彩”美食,体验“金彩”生活”,更可通过互动有趣的现场游戏赢取丰厚大奖,“金彩”等你来!

考虑到最近济南气温居高不下,为了让消费者体验清凉,我们特地把地址选在了济南的澄波湖欢乐岛。

本次欢乐岛之行,我们不但准备了精彩纷呈的闯关夺宝活动,精彩的游戏互动,火热的舞蹈表演等等,更有丰厚大奖等你来拿,所以,不要犹豫,本周

日跟着加多宝一起向金彩出发。

另外,值得一提的是,今天对于好声音迷来说绝对是值得期待的日子,因为由金罐加多宝独家冠名的第四季《中国好声音》将在今晚浙江卫视如期跟大家见面。

第四季节目不仅组织了四季以来范围最广的全球海选,更有史上最年轻导师周杰伦倾情加盟,拿出了周杰伦、那英、汪峰、庾澄庆这“三老带一新”的全新导师阵容。在赛制上,节目将在终极考核阶段史无前例的引进“混战”赛制,16强不分组集体PK,最终留下四名学员参加“年度好声音”的争夺。

同时,随着第四季加多宝中国好声音的启动,王月贵也在发布会上表示,金罐加多宝将与消费者开启全方位互动,打造独一无二的观看和消费互动体验,让大家的周五自动调频到“金彩星期五”模式。首先,加多宝将以金罐加多宝为窗口,开辟“金罐加多宝淘金行动”好声音专区,打造金彩生活圈,消费者可以通过互动赢取包括好声音总决赛门票等互动大礼;其次,加多宝将与线下KTV开展合作,打造中国好声音的O2O模式,增强线上线下结合的互动体验。再次,依托平台面积最大的造浪池,还有水上过山车、翻江倒海、巨帆滑道、双飞

大回环、滑板冲浪、互动水屋、小喇叭、儿童戏水池等等众多国际顶尖大型设备,齐齐上阵,带给你极限快感。

这是一场盛况空前的欢乐盛宴!这是一个惊险刺激的欢乐舞台!这是一次悠然随心的欢乐之旅!济南澄波湖水乐园让您“清凉一夏,快乐起航”。

夏日炎炎,欢乐岛也给游客们带来福利。只需要38元就能畅游国际顶尖十二项水上项目,只需38元就能与千人比基尼玩水嬉戏,38元就能体验海啸狂欢夜。具体活动敬请关注济南欢乐岛公众号。

本次欢乐岛之行,我们不但准备了精彩纷呈的闯关夺宝活动,精彩的游戏互动,火热的舞蹈表演等等,更有丰厚大奖等你来拿,所以,不要犹豫,本周

济南欢乐岛

重汽一九五六 ENJOY YOUR LIFE

非极致,不登场  
占位奥体核心,毗邻汉峪金谷  
重汽·1956恪守精工品质,开启纯居住生活  
精装样板间几经雕琢  
即将优雅呈现,久仰不如亲见

5169

# 百闻不如一鉴

奥体区 90-190平CEO专享官邸  
2#楼精装小户型公开认筹 / 9#楼样板间即将盛大开放  
携手齐鲁晚报2万抵4万 买房送金条

生活重在享受 8880-1956 www.zhqfdc.com

项目地址:龙奥北路与舜华南路交汇处东行50米/营销代理:金城博/整合推广:潜意识广告

\*奥体CBD核心地段 \*重汽地产实力打造 \*10分钟繁华生活圈 \*三山环绕三大花园 \*ARTDECO建筑艺术 \*90-190平宽阔尺度  
本广告仅作参考,不构成正式合同要约,开发商保留对其中所有细节的最终解释权及修改权,最终以政府相关部门批准文件中核准内容为准

省博物馆 省立医院 高新区  
经十路 奥体中心 汉峪金谷  
四路 龙奥大厦 龙奥北路  
凤凰路

重汽1956

重汽地产 REAL ESTATE