



楼市喻闻

本报9月29日讯(记者 喻雯)济南二手房交易办理程序多、排队长等难题将破解。10月8日起,二手房交易将合并存量房交易环节,房屋信息核验、买房开具限购证明及网签等流程都可以在中介机构内部完成。首批试点的四家房屋中介已确定,在试点基础上将不断增加中介服务网点。

29日,济南市住房保障和房产管理局房屋产权登记中心主任杜建刚表示,随着济南二手房交易量的不断攀升,市民办理二手房交易省去怎样的麻烦?在中介办网签,市民的房产信息会不会泄露?

减少了市民跑腿的次数

济南市住房保障和房产管理局副局长李胜伟表示,最主要的是便民,减少市民跑腿的次数。

具体来说,市民可以少跑两次交易大厅,少排三次队。按照原来的流程,开具限购证明、办理网签,流程调整后,市民无需到房管局开具限购证明,只需要在中介机构提供真实信息,经过房管局工作人员网上审核后,获得限购证明编号,就能在中介机构内部进行网上签约。

房屋信息核验,买房出具住房限购证明,签订买卖协议均可在中介机构进行。市民只需在缴纳税费和办理房屋过户的时候再到房管大厅即可。有贷款需要的市民,如果金融机构需要盖有印章的纸质限购证明,可以到房产交易大厅绿色通道窗口办理。

与原来交易流程相比,极大地减少了群众往返交易大厅的次数。办理一般二手房买卖只需到市房产交易大厅两次,第一次是交易双方办理过户申请,第二次是买方领取新的房屋所有权证。

与此同时,开具限购证明原本要缴20元,流程调整后这项收费将“滞后”收取。通过调整后的流程,办理二手房交易的市民要在领取房产证时补办。

新流程,市民能少排三次队

本报记者 喻雯

二手房新的交易流程实施后,老百姓办理二手房交易能省去怎样的麻烦?在中介办网签,市民的房产信息会不会泄露?

“双保险”保障信息安全

在中介开具限购证明,办理网签,市民的房产信息会不会泄露出去?

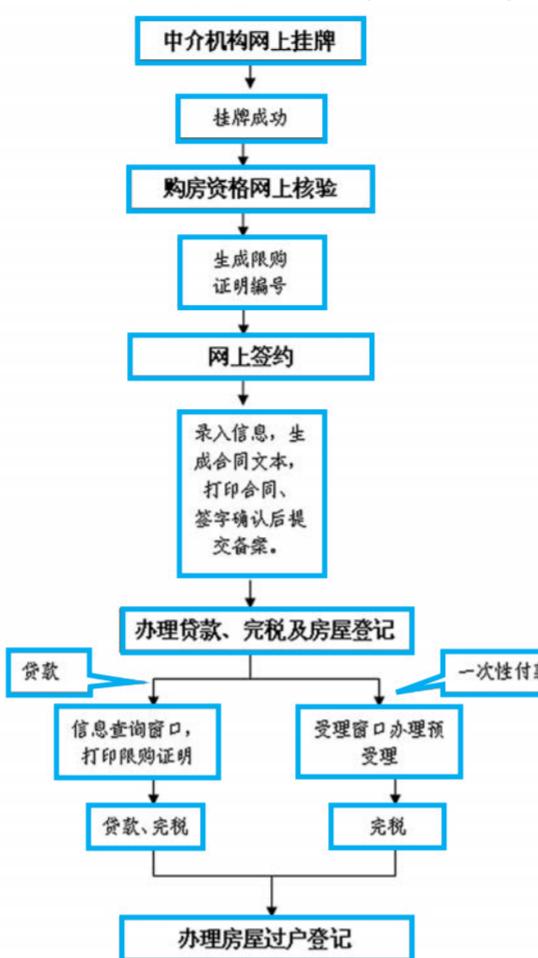
对此,杜建刚介绍,这次调整,原本房管部门进行网签等活动由前台转为后台了,中介只负责收集材料、信息等,但是真正的审核还是房管部门。

系统自动核验与人工双保险,保证信息准确、传递及时。为了保证网上申请房屋信息核验和住房限购证明查询的准确性,在系统自动核验的同时,市房产局专门负责网上信息的人工查询,确保房屋信息核验、住房限购证明查询的准确性和及时性,保证了二手房交易过程高效、便捷、顺利地运行。

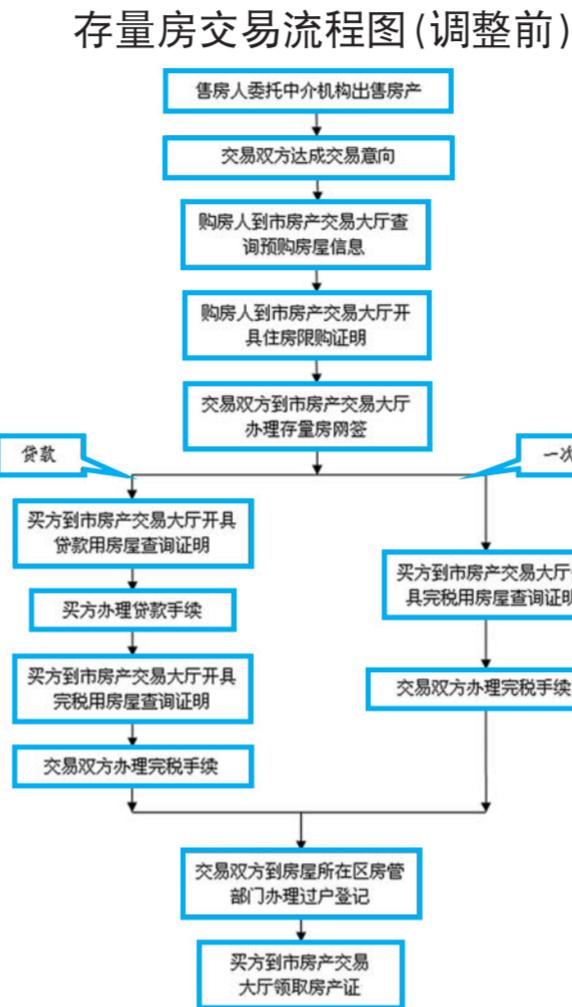
“在交易中不会发生群众房产信息被泄露的事情。”杜建刚说,目前确定的这四家中介机构可以凭借济南市住房保障和房产管理局专门颁发的密钥进入网签系统,其他还暂未列入具有网签资格名单的中介机构则无法进入该系统。

获得资格和密钥的中介机构虽然可进入网签系统,但是他们所能看到的只是名下有无住房。至于住房的位置、大小等详细情况,中介机构是无法看到的。这样就保障了居民房产信息的安全性。

存量房交易流程图(调整后)



存量房交易流程图(调整前)



首批四家试点中介

本报记者 喻雯

1、三宇和记地产:济南市历城区二环东路3218号发展大厦B座11层

联系电话:88020822

2、百居安房地产:济南市历城区花园路101号海蔚大厦1808室

联系电话:88111322

3、21世纪不动产:二环东路3218号发展大厦A座201室

联系电话:89001498

21世纪不动产锦泽店:市中区建设路14-9号21世纪不动产

联系电话:88075188

4、孚瑞不动产:天桥区堤口路177号金色阳光花园金融中心 历下区黑虎泉西路181号邮政大厦

联系电话:58585678

济南市房管部门提醒,原有交易流程长期存在,不通过中介交易二手房的市民还可以按照原有流程到房产交易大厅开具限购证明,进行网上签约。

通过中介交易二手房的市民也可以自由选择是否按照调整后的交易流程办理。

朱江认为,土地市场没有“金九银十”的规律,不少土地虽然都是在近期集中成交,但实际上是开发商提早半年,一年甚至更长时间前运作的结果,恰好集中赶在了这个时间拿地而已。

“今年上半年市场价齐升,各大房企对市场预期较好。”朱江说,为了开发,开发商也有拿地的需求,对市场看好。综合来看,土地市场也是供需两旺。土地供应量大,多是底价成交,这都是土地市场健康平稳的表现,未来房价也将保持平稳。

化纤厂片区55亩“热地”
46轮竞价卖了4.84亿元

济南四块土地竞价成交,打破底价成交行情

本报9月29日讯(记者 喻雯)

济南土地市场再掀高潮,四块土地进入竞拍阶段,打破了一段时间来底价成交的行情。29日,化纤厂片区一宗55亩的热门居住地块,经过46轮竞价,最终以4.84亿元成交,折合每亩地880万元,这也创下了今年以来单块土地成交的最高价。

29日下午,近20家房企齐聚济南公共资源交易中心第六开标厅,

每亩土地价格到3.72亿元时,济南楚天置业有限公司直接叫价到4亿元,现场唏嘘一片。随后,竞争在万科、楚天、中铁三家房企展开。楚天置业在必得,当报价到4.3亿元时,打破200万元加价幅度,再次叫价到4.4亿元,经过46轮的激烈竞争,济南楚天置业最终以4.84亿元竞得地块。

根据土地面积、容积率计算,每亩土地价格为880万元,这也创下了今年单块土地成交的最高价,建成后楼面地价为4152元/平方米。

位于花园路以南、化纤厂路以东的2013-G0115号土地备受关注。这块化纤厂片区的热地面积为36427.1平方米,3.7≤总容积率≤4.7,土地吸引了万科、保利、银丰、中铁等十家实力房企的竞争。土地起拍价为3.31亿元,由山东恒嘉置业有限公司报出。加价幅度为200万元,中铁十局集团房地产开发有限公司、菏泽润华置业有限公司的竞争,经过两轮竞争,被济南鲍德房地产开发有限公司以1.8亿元竞得,楼面地价为1392元/平方米。

土地集中出让 利于稳定房价

本报记者 喻雯

9月份,济南土地市场为何现集中成交和出让?对未来房价有何影响?

对此,济南市国土部门有关人士分析,济南土地每年都会有一个全年

的供应计划,每个月推地的数量规模,都是看土地是否具备推出的条件。没有“金九银十”的规律,近两个集中,就是恰巧赶上了具备推出条件的土地较多。

世联怡高房地产顾问机构总经

买热水器认准“防电墙”



月初,浙江东阳市消保委分别发布了消费警示:储水式热水器“超龄服役”;热水器一旦超过8年的使用期限,务必尽快更换。近期上海市消保委发布过同样类型的警示。然而,记者走访发现,对于超期热水器,不少居民仍然抱有“留之有用,弃之可惜”的态度,安全意识薄弱,甚至一些热水器未按照国家标准安装防电墙保护装置,仍然在使用安全隐患较大的漏电保护装置,安全形势环境不容乐观。

对此,有关专家指出,消费者除了要改变居民的安全意识外,还要严格执行国家制定的各种安全标准。

热水器“超龄服役”存隐患

据了解,由于超龄热水器容易引发漏水、漏电、漏气等安全隐患,全国各地的消保委纷纷发布了消费警示,热水器一旦超过8年的使用期限,务必尽快更换,尽量选购带有防电墙装置的热水器,避免设备老化带来的安全隐患。

中消协的相关专家还指出,目前大多数热水器安全事故中,一方面是因为热水器超龄,线路老化、内胆漏水所致,另一方面则是热水器不具备国家标注规定的防电墙技术,仍使用陈旧的漏电保护器所致。“而这些热水器很多时都难以发挥保护作用。”上述专家表示,当用户的线路老化时,或者在火灾危险的情况下,这种热水器保护不了起到保护作用,相反还会“引火入室”,引发触电

事故。而且这种漏电保护器在热水器中使用较为普遍,因此,他呼吁热水器厂商应选择具有防护作用的防电墙装置,确保用户的安全。

记者了解到,“防电墙”是2007年国家家用电器标准化委员会制定的国家标准,是海尔热水器针对焊接地线、线路老化、水管充气、漏电开关和插座等技术研发出的新专利技术,不但能彻底隔绝加热内胆中因发热管带电使水带电的电流,还能切断因地线带电或水管带电对漏浴池带来的危害。

2008年,房车在成为国家的一项标准后,又顺利通过了国家工委会大会一系列的审定检测,被正式写入《家用和类似用途电器的安全供水和热水器的特殊要求》的最新版本中。

据相关统计数据显示,海尔电热水器诞生11年来,不但被评为国际标准,还创造了2600万台零事故的记录,可以肯定地说,海尔电热水器诞生11年来,不但被评为国际标准,还创造了2600万台零事故的记录。

“房车”的质量简单说来,就相当于在人体和水之间装了一个很大的电阻,一旦发生漏电现象,这个“电阻”可以将电压分解掉,从而避免触电事故发生。”据海尔热水器的相关负责人介绍,实验室测试,即使肉中通入220V电压,通过“房车”的作用后,也不会对人体造成任何的危害。

根据一项统计数据显示,海尔电热水器诞生11年来,不但被评为国际标准,还创造了2600万台零事故的记录,可以肯定地说,海尔电热水器诞生11年来,不但被评为国际标准,还创造了2600万台零事故的记录。

黄金周新货

特大优惠

首付3.4万起 拥92-180m²精装房

前10名享87折 送1500元/m²豪装

恒大集团 绿洲 0531-87356666 楼盘 项目地址:济南市长清区大学路与凤凰路交叉口东北侧

热线:20路、25路、济长巴士3路到恒大绿洲下车

咨询电话:0531-87356666

乘车路线:长途汽车站—→长清区—→大学路—→凤凰路—→恒大绿洲下车

公交路线:20路、25路、济长巴士3路到恒大绿洲下车

自驾路线:沿大学路向北行驶至凤凰路路口右转,直行即到

