

二手房交易新流程实施首日,一试点中介办了9件业务
挂牌加网签,只需40分钟



8日,济南部分中介正式试点二手房开限购证明、办理网签。办理流程如何?多长时间能办完?比之前能节省哪些环节?记者进行了探访。

►8日,孚瑞不动产万达广场店内,工作人员在为购房者办理网签业务。
本报记者 喻雯 摄



本报记者 喻雯
实习生 褚红红

一家中介首日
办理7件网签

8日,济南孚瑞不动产万达广场店金融经理张海豹告诉记者,他们当天为7名客户办理了网签,这些人的限购证明在节前都在房管局开完了。此外,还为两名市民开具了限购证明。在中介公司主要办理了网上挂牌、网签两项业务,平均每个人的办理时间在40分钟左右,省去了去房产交易大厅两次排队。
网上挂牌及网签具体流程是怎样的?工作人员拿着房管部门配备的“密钥”,登录“济南市存量房网上交易及资金监管系统”,进入系统后,选择“中介网签”,就出现了需要办理的三项业务:房源验证、限购查询、

合同签订。
卖方的房子是否可以挂牌成功?工作人员将房产证号等信息录入系统,等待房管局的审核。“房管局主要是审核房子有无抵押、查封、冻结等,如果这几项都不存在,就可以审核通过,如果存在其中一项,就无法通过。”张海豹说,中介只是负责把信息录入,后台把关的都是房管部门,审核时间在20分钟左右。审核通过后就表明“挂牌成功”。
挂牌成功后,就是限购证明的开具。这个环节主要是核实购房者的买房资格。工作人员将买房人的姓名、身份证号等信息输入系统。房管局负责核实其名下是否有房产,是否符合限购条件等。审核通过后,就可以生成限购证明编号。
有了限购证明,就可以进行网签。根据网签的要求,买卖双方必须同时到场。在中介办理也是如此。工作人员会根据身份证、结婚证等证件核实买

卖双方身份的真实性。根据房管局审核通过的限购证明材料,工作人员将有关信息录入网签合同,合同填好后,房管局会再次审核。审核通过的合同就可以打印出来。购房者拿着这些资料去办理交税、过户等手续。

中介试点范围
将逐步扩大

中介工作人员感受到了极大的便利。按照原来的流程,开具限购证明和网上签约,中介都要陪着客户跑两次到交易大厅排队才能办完。办理这两项业务要排三次队:开具限购证明排队、交限购手续费排队、网签排队。“有次我上午9点就到了房产交易大厅,当时排队号码已经到了120多号。”中介一名工作人员说,现在这两项业务在中介办理,少了跑腿和

排队,最多也就是等待房管局审核的时间。同时,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窗口办理。
张海豹说,按照新的流程,限购、网签都办好后,购房者只要到交易大厅跑两次,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。
其他三家试点中介开展的情况如何?百居安房地产负责人表示,领取“密钥”后,他们已经提交三件挂牌信息,目前房管部门都已审核通过。三宇和记房地产经纪有限公司、21世纪不动产目前都没有开展网签等相关业务。
济南市房管部门表示,下一步将持续加强对中介机构培训,不断扩大存量房网上签约中介机构范围,定期公布具有网签资格中介机构名单,加大监督力度。

提取公积金不用
再提供支取凭证

本报10月8日讯(记者 喻雯 实习生 褚红红) 8日,济南公积金归集业务管理信息新系统正式上线。市民办理公积金支取等业务有无变化?公积金账号如何使用?记者做了探访。

公积金中心自动
打印支款凭证

8日上午,记者来到公积金服务大厅发现,办理公积金提取的人数相比9月22日前明显回落。
大厅工作人员介绍,新系统上线后,提取公积金不需要提交支款凭证了。系统更新前,市民提取公积金,要先在单位领取《住房公积金支款凭证》,填写相应内容,并盖上单位公章;系统更换后,市民提取公积金无需再提交《住房公积金支款凭证》,系统可自动提供并打印此项内容。

新系统上线后,职工提取住房公积金,可直接填写《济南住房公积金提取申请审批表》加盖单位公章,由单位经办人或提取人持相关证明材料到公积金中心办理审批手续。
该工作人员说,公积金支取申请审批表可在单位、公积金大厅领取,也可通过公积金官方网站下载。对符合提取条件的,公积金中心当即审批,对申请人提供的相关资料需要调查核实的,公积金中心自受理申请之日起3个工作日内做出准予或者不予提取的决定,并通知申请人。

此前如有多账号
到现缴存银行合并

新系统上线后,每个职工只能保留一个住房公积金账号,如在不同银行或同一银行有一个以上公积金账号的职工,请及时到现缴存银行进行账户合并。
市民任先生说,在现单位工作前曾经有个单位,目前有两个公积金账户。“公积金新系统上线后,我查询账号时发现只能显示原单位账户。”任先生说,他注册用户名时是用现单位注册的,之前查询余额时也是显示的现在单位信息。“为何又突然变成原单位了呢?”
对此,济南公积金管理中心有关工作人员表示,新系统上线后,任先生的两个账户发生冲突,所以只显示了原单位的账户信息。单位事实上已不存在,无法正常办理转移手续的,职工可凭本人身份证和相关证明材料(撤销、解散、关闭的由主管部门出具证明,或工商部门出具的注销登记材料,破产的凭法院出具的破产裁定书等)证明材料直接向公积金中心提出申请。

提个醒

账号查询办法

已经注册的单位或个人,可以登录济南住房公积金官方网站(http://www.gjj.gov.cn),会员登录后即可查询到新的公积金账号。
未注册的个人,个人新账号可以在网站首页右侧信息查询服务栏公积金账号查询处,输入姓名、身份证号就能查询到新账号。

为防止有人承包出租车后转包捞外快
新上出租车或将指纹管理

本报10月8日讯(记者 李飞) 本月起,省城“服役”期满的近1700辆彩色出租车将陆续退旧换新。8日,记者从多家出租车公司了解到,更新的出租车车型仍以桑塔纳志俊为主,颜色仍为主打色薄荷青。另外,济南市拟对主城区新上出租车指纹管理。
“准备对新出租车实行指纹管理,防止非出租车司机开车营运。”8日,多家出租车公司的工作人员向记者表示。
据了解,目前省城出租车一般分为白班和夜班两名司机。实行指纹管理后,一辆车只能注册两名驾驶员的指纹信息,只有这两人可以驾驶出租车,并启动计价器。
“主要是为了防止承包了出

租车的车主再转包。”济南市客管中心工作人员告诉记者,对新上出租车实行指纹管理,既是为了保护驾驶员的利益,也是为了保护企业利益,对出租车行业是个规范。“但是否进行指纹管理,目前还没有最终确定。”
济南恒通出租车公司驾驶员郭先生告诉记者,的确有人承包了出租车后,自己不开而转包给别人,从中盈利。他给记者算了一笔账:车主承包了出租车后,每个月给公司交4000多元的份子钱,他转租给白班和夜班两名司机,白班一般每天收一百五六十元,夜班每天收八九十元。“按照每天230元计算,每个月收租金6900元,交上份子钱后,自己不用干活,就净赚近3000元。”



年内有两千多辆新出租车亮相街头。(资料片) 本报记者 李飞 摄

相关链接

年内两千多辆
新出租车上路

本月起,2007年首批登陆省城的1699辆彩色出租车陆续营运期满,将正式退旧更新。加上要淘汰的近百辆白的和灰的,以及新增的500辆出租车,主城区年内预计将新上2000多辆出租车。
8日,记者从山东润华出租公司、山东黄金出租公司、济南恒通出租公司等多家大型出租公司了解到,更新的出租车车型已基本确定,仍然以桑塔纳志俊为主。
润华出租公司相关负责人表示,公司有90多辆出租车退旧更新,新上车型全部为桑

塔纳志俊。“10月中旬开始给车辆办理退旧手续,预计11月中旬新车开始上路。”
黄金出租公司和恒通出租公司的工作人员均向记者表示,虽然出租车退旧换新工作还未开始,但车型还是桑塔纳志俊,颜色仍为主打色薄荷青。

雅秀园

英雄山路南
现房8800元/平米
即买即办证即住
电话:82789702

住宅十公建