

房地产信息系统今日9时停网

新版系统29日正式运行

本报4月23日讯(记者 喻雯 实习生 王圣彦) 23日,记者从济南市建设部门了解到,24日上午9点起房地产信息系统将开始停网,新版房地产信息系统定于29日正式上线运行。

23日,济南市建设部门房地产市场管理处有关负责人表示,从即日起直至停网,网上已经发证的商品房项目,可以正常网签,企业管理、项目管理、预售申报等其它功能模块停止使用。

已经网上申报商品房预售许可手续未发证的,发证工作顺延到新系统上线后进行。

该负责人说,各房地产企业要及时与购房客户沟通,妥善安排停网前后的商品房买卖合同网签工作。

新系统上线后,原系统定制的合同模板,由于数据结构的改变,将无法继续使用,须重新制定合同模板。各房地产企业在原有系统中的

数据,包括企业信息、项目与单体数据、证件数据、购房人信息及买卖合同数据,将全部移至新系统,并保证数据的完整性及安全性。

为何要启用新版房地产信息系统?该负责人介绍,新的信息系统建设有利于加强房地产市场监管,及时准确发布房产信息,从而加大房地产市场预警预报系统建设,此举落实了“国五条”有关房产信息系统建设的有关规定。

解惑答疑

新版房地产信息系统有何用

有无预售证和网签情况一查便知

本报记者 喻雯 实习生 王圣彦

29日,济南新版房地产信息系统将正式上线运行。新版房地产信息系统在企业管理、项目管理、合同网签、信用管理等方面,进行了全新设计和优化。新系统建成后,对老百姓买房利益的维护有怎样的帮助?

的网签就不太清楚了。”省城市民崔女士说,开发商有没有网签、网签合同如何查询等问题,她都不是很清楚。“网签合同是为了防止开发商一房多卖,但是我们购房者对此却不知情。”

有预售证的房产,交钱后却办不下房产证。

为了解决这一难题,新系统可以统计某一时期在售房源的详细信息。比如,某一房源是不是合法,有没有预售许可证,五证是否齐全等等。购房者可以结合自己所购的房子,在系统中查到详细的信息。

输入个人信息 可查网签情况

购房者买了房子后,按规定要及时网签,网签是指购房者和开发商签订合同后,到房地产相关部门备案,并在网上公布。

记者了解到,在目前商品房买卖过程中,网签合同一般是由开发商集中办理,购房者一般不会参与。“我们交了首付款,与开发商签订了纸质的《商品房买卖合同》后,后续

这种问题将在新版房产信息系统中得以解决。济南市建委有关负责人介绍,购房者可以通过输入姓名、身份证号等信息在系统中查询到所购房子网签的实际情况,比如是哪个房产项目、哪栋楼、哪个单元等都可以查到。这样一来,就极大地维护了购房者的利益。

此外,新系统还会将章丘、商河、济阳县(市)的房源纳入其中,方便购房者详细了解房产信息。

与此同时,新系统还将与济南市房产局的有关系统联网,网签系统与房产登记备案统一平台,无缝对接,网签合同实现即时备案。

网签与房产登记 统一平台

在商品房买卖过程中,不少市民因对房产情况不了解,购买了没



单体住宅超

如果开发商的报价过高,



本报4月23日讯(记者 喻雯 实习生 王圣彦) 29日,新版房地产信息系统将正式上线运行。建设部门将借此系统加强对企业销售价格的监控。企业在对某一单体住宅楼申办预售手续

最高限价无法网签

将无法获批预售许可证

系统正式上线后,房企在申报某一个项目单体楼的预售资格时,要有一个报价,建设部门会将开发商报价录入房地产信息系统。

如果该项目是第一次申请预售审批,建委将根据该项目周边楼盘同品质的楼盘调研,确定申请预售单体楼的参考价格,即该单体楼的成交最高限价。如果开发商的报价过高,将无法批准发放预售许可证。如果开发商取得预售证后,在

房屋销售过程中抬高房价,超出了政府设定的最高限价,成交的房源将无法网签,这意味着将无法办理房产证。

如果该项目不是首次申请预售,建委将结合该项目此前成交的价格等综合调研,制定此次预售单体楼成交的最高限价。如果此次销售的价格涨幅过高,超出标准,所售房源也将无法网签。

“我们将企业的报价录入到信

息系统中,不仅在预售环节监管,更重要的是,可以对未来在售成交时监管。”该负责人说。现实中,有部分开发商虽然其定价通过预售审批,但在实际销售中会通过种种形式抬高房价。比如开发商录入系统的价格是9000元/每平米,但签合同的价格却成了9200元/每平米。新版房产系统建成后,建设部门可以在系统后台对实际成交的价格监管,实际价格超标将无法网签。

◀政府对单体楼设置最高限价后,调控效果如何,是市民最为关注的。(资料图) 本报记者 王媛 摄

专家解读

限价短期内有利于遏制房价上涨过快

本报记者 喻雯 实习生 王圣彦

对住宅单体楼设置最高限价,这在济南房地产市场调控中尚属首次。这对目前的房地产市场有怎样的影响?

据山东财经大学房地产经济研究所所长郭松海介绍,国家统计局统计,济南新房价格已连续9个月上涨。在房价持续上扬的环境下,政府采取这种行政干预,也是一种“不得已”的手段,从“国五条”及此前种种调控政策来看,限购、限贷等手段都已施行,但是目前房价还是有上涨的势头。“政府的这种干预,短期内会抑制房价上涨幅度,作用也会很明显”。

在郭松海看来,从目前出台的政策来看,包括即将出台

的房产税,是在流通环节调控。在保有环节上如何调控,才是更为关键的。要解决房价上涨,最根本的还是要回到供求关系的调整上。只有供应充足了,价格才会停下上涨的脚步。

不过,郭松海还提醒说,如果开发商在政府的最高限价下,感觉自己的利润空间太小,就会减少投资,甚至放弃开发建设。这样房屋的供给就会受到影响,供给和需求的矛盾将爆发。这样一来,还会造成房价新一轮上涨。

基于此,郭松海说,土地的垄断问题如何解决,房产供应如何增加,才是更为值得深思的问题。

北京广州楼市 已开始价格指导

记者了解到,为落实“国五条”,北京市已出台政策加强商品房销售价格引导,如果开盘的商品房项目报价偏高且不接受指导,将不予核发预售许可证,或不给予成交资格备案。22日,广州市国土房管局发布通知,自24日起,广州全面执行商品房住宅预售价格网上申报制度,开发企业必须办理预售网上申报,并接受国土房管部门的价格指导。这是继北京之后,又一个一线城市明确表态对住房进行价格指导。(喻雯)

山东大智考试培训学校 鲁济招广字<20130092>

赢考试 到大智

大智学校

新标识 新形象 新征程

大智学校

大智学校
2001年创办于泉城济南
12年贴心陪伴
17万学子共同成长
责任、实效回馈齐鲁沃土

→

大智学校

大智学校
2013年品牌升级超越
新标识更加动感,时尚
新形象更加亲近,自然
新征程即将开启辅导新时代

1对1针对提升

国华经典	八一	伟东新都	山师	万达	燕山	高新	历下	大观园	翡翠郡	长清
67878666	81765166	61360466	82609166	82564766	67892466	89748966	86408055	86151866	67895066	87224866

小班辅导

齐鲁晚报 生活日报

广告服务中心

服务热线

广告中心客户部:
0631-82963188 82616676 (文传)

05196557 85196552
05196150 85196158
设计部:05196177
05196155
财务部:0631-85196569
拓展部:0631-85196866 (主任室)

05196299 85196137
05196138 85196139
省内代理部:82608360
82963199
省外代理部:82616688
82616800
汽车工作室:05196006
房产推广部:05196627
都市消费推广部:
05196968
旅游推广部:05196613
财富推广部:05196816
健康推广部:05196881
教育推广部:05196190
生活日报经济专刊部:
05196191 85196182
05196543
地方广告部:82966843
05196050
分类广告部:05196199
05196184(传真)
地址:济南市经十路16122号 邮编:250014

天材教育
WWW.JINANTIANCAI.COM
济南市天材教育培训学校

学考、高考 一“录”相随

鲁济招广字(20130090) 泉城八年一对一个性化辅导机构

初中学考迫在眉睫, 高考日益逼近, 不要让孩子错过进步的好机会!

透明化教学 师资任选 高效提升 2013年天材一“录”相随

2013初中学考、高考30天高效冲刺方案

紧扣考试大纲, 全方位分析考生具体情况及学习现状, 为您量身定制中高考冲刺方案, 围绕考点, 精讲重难点, 突破解题思路, 提升答题技巧, 调整心态, 高效冲刺!!

2倍学习效果 / 3倍学习效率 / 4倍进步速度 / 5大进步保障

稳抓“三点”	知识掌握“基础点”、“重难点”、“强化点”
调整“三态”	复习冲刺“心理状态”“思维状态”“生活状态”
突出“三化”	志愿定位“分层化” 解题思路“多样化” 答题步骤“规范化”

艺体生 文化课 专项专辅

六就大近 校选区择

山师校区: 88343766
大观校区: 88340388

山大校区: 88340033
槐荫校区: 88340368

舜耕校区: 88343733
阳光校区: 88340055