

中介网签,就别惦记一房多卖了

可有效卡住“假房东”及抵押、查封等房源

“

济南市存量房交易网签管理系统(简称“网签系统”)正式运行已有将近俩月的时间,该系统运行的最大亮点在于中介可直接办二手房网签,实际的运行效果如何呢?近日,记者走访了济南高新区房管中心和部分中介机构,了解“网签系统”的运行,给购房者、中介机构以及房管部门带来哪些新变化。

文/片
本报记者 修从涛



▲中介登录系统可直接进行房源信息核实和网签。

►中介备案后方可获得相关资格证书。



卡住假房东,避免一房多卖

今年7月1日起,《济南市存量房买卖网上签约管理办法(试行)》正式施行。8月和9月为济南市存量房交易网签管理系统试用准备阶段。10月中旬,“网签系统”正式上线运行,二手房买卖可由中介网签。

据高新区房管中心相关负

责人介绍,根据网签操作流程,具备网签资格的中介机构,受房主委托核实、发布售房信息,需核验相应房屋的权属证明以及委托人的身份证明,双方签订“房屋出售经纪服务合同”,然后对房源信息进行核验。通过核验的房源信息,将自动在

“济南市房地产综合信息网”进行发布。“也就是说,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,可有效卡住‘假房东’以及存在抵押、查封等情形影响交易的房源。”

“以前有的房子被抵押或

查封了,但是我们不知道,客户交了定金之后,在过户的时候才发现,经常出现纠纷。”房产中介机构三和记董事长于畅介绍,“网签系统”最大的优势,就是可以卡住假房源假房东,避免一房多卖情况的出现。

规范中介机构,为购房者把关

按照规定,只有在房管部门备案,且在备案有效期内的经纪机构和该机构所属具有网签操作资格的经纪人员,才可登录网签系统进行房源核验、发布和签约。据了解,目前在高新区注册的房产中介机构有96家,而根据房管部门走访调查,

正常运行的有30家,其中取得网签资格证和具备房地产职业资格证的只有3家。

高新区房管中心相关负责人的介绍,没有在房管部门备案的中介,无法获得网签资格证书,这也促使房产中介机构更加主动规范地到房管部门备

案,规范经营。

“通过政府部门公示认证的网签机构,可以指导购房者找正规中介,防止意外事件的发生。”于畅认为,这实际上等于政府为购房者把了一道关,这个作用是巨大的,要求从业者必须正规经营。

据了解,市民买卖房屋前,可登录“济南市房地产综合信息网”查询备案中介机构,注册经纪人员的业绩信息、信用信息、交易评价等。此外,买卖成交后还能通过网签系统进行交易评价,根据经纪人具体表现,给好评或是差评。

优化流程,购房者少跑腿

高新区房管中心相关负责人介绍,中介网签的实施也优化了购房者购房的流程,让购房者少跑腿。

记者在三和记中介机构看到,经纪人需要凭借备案号登录网签系统,并根据系统里规定的范本进行网签操作,符合条件后系统自动生成存

量房买卖合同,整个过程严谨规范,无需等待。

据三和记房产经纪人介绍,以前在没有开展中介网签之前,所有客户先去市局排队,进行网签之后,再去缴税、过户等一系列流程,最后去领房产证,“现在中介可以网签之后,就不用再去市

局排队网签了,节省了大量时间。而且中介可以查询房产主的房产状况,避免了房产被抵押、查封或一房多卖的出现。”

高新区房管中心相关负责人表示,以前购买者买二手房至少要去房管局三四趟,通过中介网签,只需要去交税和领

房产证即可,高新区的居民不用去市局领证,在高新区房管中心领证即可。

据了解,房管部门力争从2016年开始,所有二手房交易通过网签系统进行中介网签或自助网签,“届时房管局的网签大厅很可能要全部撤掉。”

高新区规划新建7处变电站

主要集中在汉峪、创新谷及庄科片区

本报11月26日讯(通讯员高宣)近日,由高新区建设局组织召开的高新区电网规划专题讨论会在高新区管委会举行。根据高新区未来发展趋势,会议确定规划新建变电站7处,主要集中在汉峪、创新谷及庄科片区。

济南供电公司、历城供电公司、济高控股、综合保税区、创新谷等相关单位负责人参加了会议。会议讨论分析了汉峪、

贤文、孙村、庄科、两河片区、综合保税区、创新谷电网运行现状及未来用电负荷需求。会议指出,高新区是一个发展速度较快的片区,目前的电网运行及变电站已无法满足未来发展用电需求,需对高新区电网进行新的规划和调整,尤其是庄科、创新谷片区为新开发片区,用电需求量较大,亟需新建多个变电站,以满足建设项目的用电需求。

供电公司相关负责人表示,结合高新区目前电网运行情况,将高新区现有变电站间隔出线进行技术调整,优化电网配置,以解决入驻企业用电线路过长、减少电力投资、增强用电可靠性等实质性问题,同时结合市规划局规划,将新建变电站列入投资建设计划,尽快着手准备新建变电站前期的调研、建设手续等前期工作。

据统计,高新区现有变电

站共8处,其中220KV变电站3处,110KV变电站5处。这些变电站为高新区的建设发展做出了重要的贡献。根据高新区未来发展趋势,会议确定将规划新建变电站7处,主要集中在汉峪、创新谷及庄科片区。高新区与供电公司共同携手,结合市规划局规划,尽快完成落实新建变电站站址、协助办理建设相关手续,为高新区经济建设和居民生活提供可靠的电力保障。

高新区新增3家 博士后科研工作站

本报11月26日讯(通讯员张晓东)日前,全国博士后管委会办公室发文,批准“山东众阳软件有限公司”、“山东天岳先进材料科技有限公司”、“济南中维世纪科技有限公司”3家企业设立博士后科研工作站。至此,高新区设立的博士后科研工作站已达6家,企业分站点达24家。

据悉,这些科研工作站和企业分站点涉及电子信息、生物医药、新材料、电气自动化、环保等重点行业和领域。截至目前,各博士后科研工作站累计办理进站博士后29人,其中在站工作6人,期满出站21人,转站2人。

博士后科研工作站是科研和技术创新的重要平台,为推动产学研结合,实现人才培养、科研开发、成果转化,发挥了重要作用。据了解,自2001年12月济南高新区设立首家博士后科研工作站以来,高新区管委会专门设立了博士后工作协调领导小组,把该项工作纳入创新创业扶持项目,不断加大扶持力度,并规定对企业当年设立博士后工作站或分站的,分别给予一次性10万元、5万元的资金扶持;对企业引进的博士后,在站期间每年给予3万元,两年共计6万元的专项经费资助,用于支持博士后工作发展。

中国高新国际企业园 落户济南综合保税区

本报11月26日讯(通讯员高宣)近日,中国高新国际(济南)企业园、中国高新国际企业总部基地及国家公共检验检测服务平台示范区(济南)签约仪式在济南综合保税区举行。该项目建成后预计实现年销售收入200亿元以上。

该项目结合高新区及综保区产业发展规划,依托省会优势,打造全国新兴战略性新兴产业聚集区、国家级公共检验检测服务平台示范区、国家级跨境电子商务产业园和山东省开放型经济示范区。

项目分为A区和B区,共占地320亩。其中,A区发展方向为面向国际化的工业4.0产业项目,“互联网+”现代服务业项目、外经贸类中小企业总部基地、战略性新兴产业研发、孵化基地,拟引入150-200家相关企业入驻。B区主要发展方向为国家级公共检验检测服务平台,建成后拟引入50-100家相关企业入驻。项目建设期为五年,建成达产后,预计可实现年销售收入200亿元人民币以上,年上缴税金5亿元人民币以上。

据了解,山东省计量科学研究院也于当日签约入驻项目B区,规划建设国家节能家电产业计量测试中心、国家医用计量器具产品质量中心等十个中心、实验室。