

■楼市拐点·市场动向

房产大厅爆棚,三成开限购证明

有中介凌晨2点就来排队

8日为国庆假期后的首个工作日,也是济南房地产调控政策出台后首个工作日。由于国庆节期间,二手房不能交易,国庆七天积压的大量业务需要申请网签。此前,税务系统一直处于升级状态,10月8日完成升级后恢复使用。再加上,新房和二手房的限购证明也都需要在窗口办理。多种原因导致济南房地产交易大厅几乎爆棚。

►8日,济南房产交易大厅内几十个窗口都挤满了人。
本报记者 张中 摄



本报记者 喻雯 蒋龙龙
魏新丽

上午11点
排队在300以上

8日上午,记者来到位于省城经七纬二的济南房地产交易大厅,大厅内人满为患。虽然才刚刚过了8点半,但是办理网签的一位市民已经排到了50多号。据这位市民介绍,她早上六七点就过来排队,“没想到人还是这么多。”

市民王先生国庆假期在济南西部购买了一套二手房,来办理网签手续。据王先生介绍,中介一早5点多就过来排队,取的号码仍然靠近20号。“听说有些中介两三点就过来排队。”

正在给客户办理网签手续的一位中介告诉记者,“想到今天人会很多,但是没想到大家都挤到一天来。”该中介介绍,由于今年国庆节期间出台了限购政策,“买卖双方都害怕政策再继续加码升级,都想赶快过来进行网签过户。”

记者注意到房产大厅一楼贴出通知,为了配合限购政策,市民要在办理网签手续前,先办理限购证明,并签署购房承诺。一楼大厅的自动查询机也不能进行限购查询,市民只能到二楼的四个窗口前去办理。

市民刘先生国庆节期间在

小清河附近一处楼盘购买一处住房,在节后进行网签。“开发商让我到房产大厅来开具限购证明。”上午11点,刘先生终于拿到了号。不过他的号码已经在300以上,“前面还有260人在排队开具限购证明。”

除此之外,由于济南市的国税和地税系统于今年9月26日停机,暂停办理大部分涉税业务,10月8日上午8点30分,税务系统才恢复正常运行。因此不少市民也赶到房产大厅办理缴纳契税、房屋增值税和个人所得税的业务。

市民孙先生8日早上5点多就去排队缴纳契税和个人所得税。虽然去得很早,但是来缴纳税款的人过多,一直到下午4点半才办理完缴税业务。“整个办理过程不过才20分钟,其他时间都用在排队上了。”

建议信息联网 让中介也能开证明

对于房产大厅的首日爆棚,济南市有关部门人士称,从业务咨询来看,三成是开具限购证明的,其他多数是节前买房需要办理网签、过户等手续的,积压了一周后集中来办理。除此之外,还有很多来办理继承、赠与等业务的。

根据限购细则,网签前要开具限购证明,无论是新房还是二手房都是同样的要求。目前房产

大厅新开了四个限购证明办理窗口。高新区、政务中心、槐荫区三个点都有办理窗口,但是由于系统问题目前还无法办理。

限购之前为了分流房产大厅的人数,房产登记部门在部分中介设置了网签点,这样有40%的网签量可以直接在中介办理。“现在增加了限购这项流程后,原本都分流到中介的网签量又要回到大厅。”该人士说,为了方便,购房者都不愿意在大厅开了限购证明后再回到中介办理网签,来到了房产大厅都想一次性把更多的业务办完。这样一来,房产大厅的人数就会大增。

“如何把这些原本分流出去又回到大厅的人再次分流出去,是接下来的工作重点。”该人士说,举例而言,银行办理贷款也需要限购证明,购房者首套或二套房的信贷政策是不一样的,事实上,银行跟房产大厅已经实现信息联网,购房者去银行办理贷款时就可以直接打印出相关证明,但是很多人还是习惯性地跑到大厅,这样一来一回多跑了腿也多排了队。

该人士建议,加快信息联网,把限购证明的开具权限也分散到各个中介机构,中介开了限购证明后传到房产交易大厅,有关人员审核通过后就可以直接办理网签等手续,购房者就不用扎堆到一个地方来办业务了。

■相关新闻

新政首日现退房潮 有楼盘退房占一半

8日,济南市的各大楼盘普遍出现了退房现象。“从置业顾问反馈的情况看,今天有一半的购房者有退房意向。”济南北部一大型楼盘的工作人员王先生说,“目前济南各个项目退的都很多,特别是刚需楼盘。”

该楼盘由于价格较低,主要客户是首套房的年轻人,首付比例提高,很多人凑不齐,就选择退房。

24岁的刘先生来自章丘农村,是刚需购房者。两个月前他在济南西部一楼盘看中了一套92平的房子,交了1万元认筹金。

新政出台后,首付比例提高,刘先生准备的首付款不够了,但他在7号前必须付清首付款。多出一成首付实在拿不出,刘先生错过了付款期限。如今他再买房,就要按照现有的房价交钱了,而房价已经从不到七千涨到了九千多。

“原本订好的房子只好忍痛转让。”不得已,刘先生只好在朋友圈发起了该房源的转让信息。

除了刚需外,改善性需求和投资需求也得到了限制。8日上午,在济南市房地产交易大厅,

外地人吴先生在楼上楼下奔波,开限购证明。他之前在济南已经有了一套住房,前不久刚买了第二套,定金和首付已经交了,还没有网签。按照新政,他属于被限购人群,因此他便来开限购证明,以去找中介和卖家退房。

当日,济南住宅与房地产信息网提供的信息中,有两套同楼盘同单元的相邻住宅解除了合同,购房者为同一人。

根据限购政策细则,2016年10月3日起,对在本市市区范围内已拥有3套住房的本市户籍居民家庭已经不允许买房。济南建设部门有关人士说,8号有不少咨询者手中已经有好几套房子了,询问是否还能再买。“新政对这一部分人来说是个很大打击,限制了一大批投资人士。”

不过,虽然市场掀起退房潮,房地产商对市场依然有信心。“现在很多楼盘都没有房子,所以即使退房很多,退掉的也不愁卖。”有关人士预计,未来一段时期内成交量可能不会出现大幅度下滑。

本报记者 喻雯 蒋龙龙
魏新丽

城市,让生活更美好 | 文明,让城市更美丽



文明出行



搀扶老人



孝敬父母



保护环境