

# 买二手房,先打款 or 先过户？ 华夏银行免费‘房产支付宝’让买卖双方都安心 二手房交易资金监管让‘钱货两清’

央行近日推出“认贷不认房”新政后,直接刺激楼市经济回暖,也让二手房交易中资金监管问题重新受到关注。资金交割的安全问题是买卖双方关注的焦点。买方先打款,担心过户手续办理过程中出现问题;卖家先过户,怕买方因为各种原因拖延甚至拒绝支付房款。华夏银行相关人士表示,市民可以通过该银行的“房产支付宝”,即二手房交易资金监管来完成二手房交易,可以让买卖双方“钱货两清”,不但安全且还是免费的。

华夏银行瑞安支行行长张剑波就该产品的相关事宜进行详尽解读。

## 什么是二手房交易资金监管业务？

在二手房交易过程中,买卖双方在达成房屋买卖合同之后,不能做到‘产权过户与房款’即时交割,存在时间差,这可能会带来先过户买方却拖着不付清余款、先付清了购房款却过不了户的资金安全隐患。为此银行凭借自己的信誉推出了二手房交易资金监管业务,就是指

在二手房交易过程中,交易双方委托银行对交易资金进行监管,当交易双方履行交易合同,实现约定的条件后,银行按协议约定,协助双方完成房产交易资金的交割 ;若双方因故不能达成交易,银行则按照协议并根据客户授权对交易资金进行退回处理。

## 在这项业务中,二手房买卖双方和中介都需要做些什么？ 对各方有哪些好处？

二手房买卖双方达成买卖协议之后,交易双方和中介一起共同到银行办理资金托管手续,买方将购房款打入银行专门设立的买方存折里,银行冻结此笔资金。双方交易完成后,到银行出示房产证等相应证明,再由银行解除资金冻结并将资金转账到卖方的账户里。对于买方来说,钱还在自己的银行存折名

下,不用担心过户手续出现问题而出现钱房两空 ;对于卖方来说,买房的购房款被冻结在存折里,交易完成之前这笔钱是无法挪用的,不用担心房子过户了收不到钱 ;对于中介来说,解决了买卖双方最有可能存在顾虑的资金监管问题,交易可以更加顺利地地进行。

## 华夏银行如何保障二手房资金的安全？

今年1至9月份,华夏银行温州分行受理的二手房交易资金监管累计已经超过 30 亿元,业绩增长迅速,已经超过 2013 年全年的业务量,这也说明市民对此项业务的认同度越来越高。

为了保障资金交易安全,华夏银行已经形成相对完善的服务体系。由于考虑到房产买卖属于大额资金交易,尽管银行具备强大的科技网络平台,完全可以实现类似支付宝模式的网上操作,但华夏银行在进行市场调查时了解到,买

卖双方为了确保资金安全,均曾提出希望更加透明和直观的要求。为此,华夏银行工作人员在办理此项业务的过程中会全程拍照取证,同时为冻结的资金提供了双重保险,为二手房交易专设的存折账户是不能通存通兑的,也就是说买房者的这本资金托管存折只能到双方办理资金托管业务的银行网点去解冻和办理业务。另外,华夏银行还聘请了专门的律师服务团队,从办理业务开始便协助解决各种可能出现的问题。

## 如果出现二手房交易不成功的情况,如何办理资金退回？

因各种原因最终取消二手房交易的,需要当时签订合同的买卖双方到办理此项业务的华夏银行网点办理终止协议,这也是切实保障双方利益的做法。

去哪里可以办理二手房资金交易监管业务？

华夏银行每个支行都可以办理此项业务。买卖双方在各家支行办理二手房交易资金监管业务后,银行方还会协助购房者更加便捷地办理公积金贷款或商

业贷款,为买卖双方提供所需的各种配套服务。

这项业务是否要收费？办理方便吗？

目前,华夏银行对此项业务不收取任何手续费,且在资金冻结期间,利息归客户所有。若手续齐全、过程中不出现其他问题,一般半个小时就可以办理好这项业务。

(通讯员 刘君)

## 瑞安农行 “洲际特快航班”再添新服务站 ——“速汇通”收发汇点分别扩充到 11 家和 12 家

除了米兰、罗马和普拉托,现在那不勒斯、帕多瓦、佛罗伦萨等意大利城市的华侨也能通过农行‘速汇通’向国内汇欧元了！

据悉,瑞安农行‘速汇通’业务境外汇款代理点扩展到 12 家、境内收汇点也已扩充到 11 家,今后代理点还将陆续扩展到法国、葡萄牙等欧洲国家以及辖内全部网点。这意味着,今后,广大欧洲华侨与国内侨属的资金汇款将变得更加快捷和方便。

据了解,“速汇通”业务是农行为侨汇、国际商旅人士和小额贸易商等客户群体提供的一种中国与意大利、法国等欧洲区域之间的欧元快速电汇汇入汇款服务,与一般电汇业务相比,

具有快捷、可靠、便利等特点,是该行现有速汇产品西联汇款的有益补充。该业务单笔汇款金额为 999 欧元,汇款手续费相对低廉,自推出以来深得客户的普遍欢迎。

“现在收汇还送手机话费呢,还不赶紧去办！”家住飞云的王先生通过速汇通顺利收到了意大利华侨蔡女士的汇款,正忙着向周边的侨属们推荐。据悉,为回馈和答谢客户,瑞安农行目前正对该业务展开系列营销优惠,现在起至年底前到该行办理一笔欧洲特快汇入汇款业务,均能获得一笔话费补贴或精美礼品。

(通讯员 尤克煊)

| 瑞安农行‘速汇通’收发汇点 |                              |                                       |
|---------------|------------------------------|---------------------------------------|
| 境外发汇点         |                              |                                       |
| 代理点           | 城市                           | 地址                                    |
| 米兰中欧 1        | 米兰                           | Via Messina,5                         |
| 米兰中欧 2        | 米兰                           | Via Sarpi Paolo,12                    |
| 保利            | 米兰                           | Via Giordano Bruno,17                 |
| 那不勒斯 阿里巴巴     | 那不勒斯 (那波利)                   | Via G.Porzio,4                        |
| 帕多瓦中欧         | 帕多瓦                          | Via Ugo Foscolo,14/B                  |
| 普拉托中欧 1       | 普拉托                          | Via Pistoiese,150/A                   |
| 普拉托中欧 2       | 普拉托                          | Pistoiese Via,230/A                   |
| 罗马阿里巴巴 1      | 罗马                           | Via Filippo Turati,50                 |
| 罗马阿里巴巴 2      | 罗马                           | Via Emanuele Filiberto,34             |
| 罗马阿里巴巴 3      | 罗马                           | Via Conte Verde,66/B                  |
| 罗马阿里巴巴 4      | 罗马                           | Via Principe Eugenio,57               |
| 佛罗伦萨中欧        | 佛罗伦萨                         | Viao Saggina,29                       |
| 境内收汇点         |                              |                                       |
| 经办网点          | 电话                           | 地址                                    |
| 营业中心          | 0577 - 65639363              | 安阳街道万松东路 587 号                        |
| 万松支行          | 0577 - 25855665/<br>65667983 | 万松路 37 号                              |
| 塘下支行          | 0577 - 65388599              | 塘下镇总府名邸裙楼一层 120 - 131 室               |
| 飞云支行          | 0577 - 65565859              | 飞云镇远东路云中花园 A 幢                        |
| 隆山支行          | 0577 - 66872088              | 隆山东路 518 号东方商务广场一楼                    |
| 城区支行          | 0577 - 65633991              | 虹桥南路 261 - 265 号、沿江东路 56 - 10、11、12 号 |
| 马屿支行          | 0577 - 65771886              | 马屿镇双屿南路 171 号                         |
| 陶山支行          | 0577 - 65475700              | 陶山镇花园路 116 号                          |
| 塘川支行          | 0577 - 66070718              | 塘下镇广场路塘下大厦一楼                          |
| 莘塍支行          | 0577 - 65530752              | 莘塍镇民莘西路 86 号                          |
| 汀田支行          | 0577 - 65103788              | 汀田镇商业街 509 - 521 号                    |

中行彩乐投

福彩双色球 306 定投

投注希望

收获惊喜

中行彩乐投—福彩双色球 306 定投

- 省心省力：一次签约、自动投注、自动兑奖
- 灵活丰富：号码选择随心、投注方式多种、期限选择多样
- 贴心周到：提供全面贴心的信息查询和短信通知服务
- 自由随心：柜台、网银均可办理
- 浙江福彩网址：www.zjflcp.com

二维码

银行 BANKING | 证券 SECURITIES | 保险 INSURANCE

全球门户网站：www.boc.cn 客户热线：95568 官方微博：weibo.com/bankofchina

中国银行

BANK OF CHINA