

存量房交易 我市全面网签

非网签合同不再受理房屋所有权转移登记

记者 潘敏洁 通讯员 林芳铭

7月15日,我市全面运行存量房网上交易,并停止线下手签合同的受理。同时,非网签合同不再受理房屋所有权转移登记。

随着存量房网上交易运行,想购买二手房的市民不用再跑中介机构了,只需鼠标一点,就可以获取价格、面积等房产信息,获取规范准确的房屋买卖合同。



先备案后获登录账号 手把手 开展业务培训

根据温州市住建委要求,我市于5月份试运行存量房网上交易工作,并于7月15日正式运行。据介绍,温州市住建委在官方网站推出“存量房网上交易管理系统”的链接,市民只需点击进入,就可以获取规范准确的房屋买卖合同。同时,卖家可以通过委托中介机构发布待售房屋信息,买家则可以在系统内查看搜索合适房源。

市住建局房地产市场科科长黄锦钢说,存量房网上交易流程分经纪机构参与的交易和当事

人自助交易两种模式。前者须先前往市住建局办理备案,获得经纪人登录账号,后者可直接到市房屋登记中心相应的窗口,申请《房屋买卖合同》网上签约服务。

那么如何在网上操作挂牌、摘牌、签约等流程?为此,在试运行前,市住建局与市经纪人协会,联合组织了三期存量房网上交易业务知识及网签操作培训,累计培训300多人。黄锦钢表示,通过手把手地业务培训讲解,我市房地产经纪人已初步掌握存量房网签操作流程。

除了培训外,在市房屋登记中心,由市经纪人协会安排专职网签服务人员,向社会免费提供存量房交易网签服务,主要包含房地产中介机构或买卖双方协商确定存量房交易合同主要条款后,由专职网签服务人员提供网签合同内容录入、打印和指导签约等服务。

据统计,截至目前,我市已备案的房地产经纪机构为140家,发放经纪机构及人员的账号212个,网上成功交易80多套二手房。

利于规范二手房市场 将做好诚信管理工作

黄锦钢指出,实施存量房网签后,发布的房源信息都经过产权登记系统验证,若有交易限制、产权人姓名不符、提供虚假房屋信息的房源无法通过发布验证,因此,房源信息更加公开、透明、可靠,市民以后找房子会更方便、快捷,交易的流程也更加清晰。同时,存量房交易信息上网后,有利于政府部门对二手房市场进行监管;并且交易数据的准确性和可靠性明显提高,利于政府作出更准确、更及时的市场

决策。据介绍,过去由于大多数经纪机构未能在市住建局备案,因而一些二手房交易违规行为难以得到有效监控,比如发布虚假房源信息、捏造散布涨价信息、“一房多卖”、“阴阳合同”等。今后,对这些交易违规行为的管理更加规范,利于二手房市场的健康发展。

下一步,根据《温州市存量房网上交易管理暂行办法》,市住建局还将加强房产中介的诚

信系统建设,完善存量房交易的资金监管制度。据介绍,经纪机构要按规定的经纪服务流程和标准,落实经纪服务的委托,房源信息的核实与发布,以及存量房网签合同的签订等服务工作,对经纪机构和经纪人员的违法违规经纪行为,一经确认,其不良行为将记入信用档案,并视情节严重,分别采取责令限期整改、暂停、取消网签操作资格等措施。资金监管制度,将让交易双方的交易资金划转更加安全。

链接 :存量房网上交易流程

一、经纪机构参与交易的流程:

卖家与经纪机构签订委托经纪合同 经纪机构受理挂牌委托 经纪人登录系统输入房源信息 申请挂牌信息验证 挂牌发布 经

纪人协助交易双方成功洽谈交易细节 经纪人协助网上签约 打印合同 交易双方及经纪机构签字(盖章) 确认并提交合同

二、产权人(或其委托人)自助交易的流程:

卖方向交易受理窗口申请 受理人员登录系统输入房源信息 信息验证 挂牌发布 买卖双方成功洽谈交易细节 受理人员协助网上签约 打印合同 交易双方签字 确认并提交合同

上周五早盘,沪指微幅高开,随后在高位窄幅震荡,盘中出现两次快速杀跌,创业板指早盘表现较弱,一度跌逾1%。临近午盘,钢铁板块等权重股爆发护盘,沪指受到提振企稳回升。午后开盘,沪指维持震荡,一度杀跌,量子通信板块强力护盘,沪指盘中翻红。

截至收盘,沪指报3054.30点,涨幅0.01%;深成指报10823.21点,跌0.28%;创业板指报2263.78点,跌1.28%。

股票

看多

上海证券:

当日大盘开盘盘面资金和委托比绝对值够用,但是大单偏空态度明显,导致大盘多次上冲未果下落,使得市场上资金产生观望态度,盘面资金和委托比迅速下滑,全天大盘继续震荡走势。盘后来看,现在均线依旧处于多头排列,整体上涨趋势未

有变化,这几日的回调连续缩量,所以回调的空间都比较有限,每次下跌都有抄底盘介入,这个位置的震荡大概率是在为继续上行蓄力,因此,如果近期没有利空消息影响,市场向好情绪有望延续,这个位置投资者可以继续以低吸为主,但切记不可追高。

期货

浙商期货:

上周五大宗商品整体市场震荡偏强的节奏,豆粕1701主力合约开盘3300元/吨,下跌幅度达3.93%以3155元/吨收盘。由于美国干旱天气忧虑缓解,美豆大幅下挫。建议投资者还是先保持观望。黑色系螺纹主力合约

1610开盘2527元/吨,上涨幅度达0.64%,以2527元/吨收盘。由于钢材唐山限产,社会库存低,短期钢价会易涨难跌,建议投资者震荡偏多操作。

(分析师观点仅供参考,不构成投资建议)
(项乐茹)

瑞安电力计划检修停电安排

因配合市政工程 and 线路检修等需要,瑞安市7月25日至7月31日停电情况安排如下,遇天雨改期,希各相关用户做好生产安排。由于停电给您带来的不便,敬请谅解!

日期	变电所	设备	停电时间	停电范围
7月25日(周一)				无停电计划
7月26日(周二)	110kV江南变	周茆422线、新安420线	6:00-15:30	瑞安市云周街道:周村、门台村、上步村部分企业
	110kV马屿变	镇中864线	7:00-11:10	瑞安市马屿镇:马屿镇第一中学、马岩行政村
7月27日(周三)	35kV高楼变	高楼619线	7:10-19:20	瑞安市高楼镇:龙湖高楼砂石场、瑞安市公路管理段(赵山渡)路灯、赵山村
	35kV高楼变	宁益622线	6:00-19:10	瑞安市高楼镇:溪口村、下宅村
7月28日(周四)	35kV仙降变	远东341线	6:00-12:00	瑞安市飞云街道:飞霞村部分、东风村部分、马道村部分、马道商业街
	35kV高楼变	营前620线	6:10-19:20	瑞安市高楼镇:对山村
	35kV高楼变	宁益622线	7:00-19:10	瑞安市高楼镇:银坑水电站、西龙村、大竹坑村、洋头村
7月29日(周五)	110kV上望变	星火205线	7:00-17:40	上望街道:薛前村、薛后村、瑞鹏汽车、薛里塑料薄膜、信诺鞋业、新兴塑胶、上望二小、大鹏印刷、温州中元包装、尼喜登鞋业、市星活塞环
7月30日(周六)				无停电计划
7月31日(周日)				无停电计划