

今日起,合肥四城区限购“三套房”

限购范围暂定为瑶海区、庐阳区、蜀山区和包河区

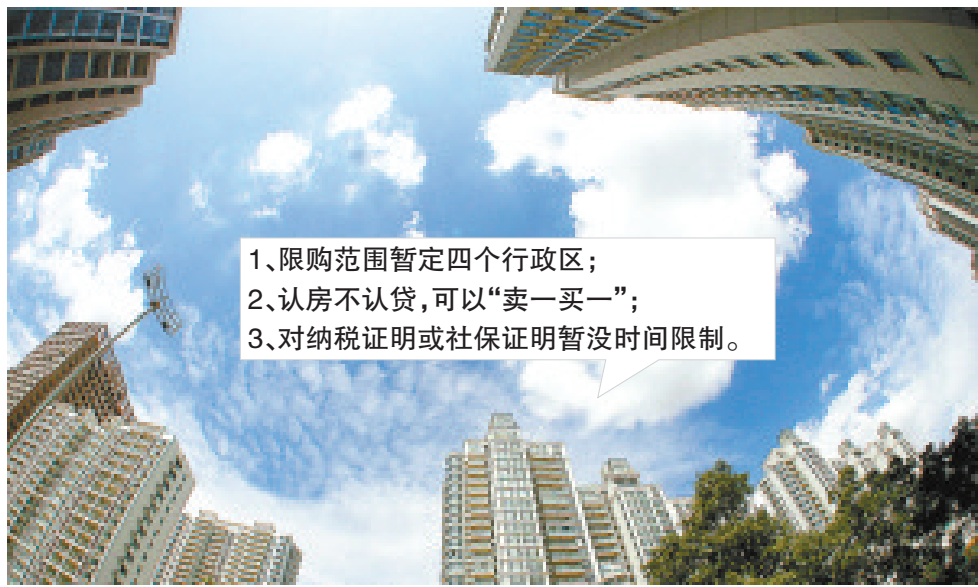
聚焦

合肥限购令

· 要闻

昨日,合肥市执行住房限购政策的具体操作程序正式出炉,从3月31日开始,暂对瑶海区、庐阳区、蜀山区和包河区四个行政区实行限购。也就是说,在此之前签订销售合同的购房者,还能搭上“末班车”。而以后,在合肥限购城区买房子,都要先晒晒你住房的“家底儿”了!

记者 刘甜甜



- 1、限购范围暂定四个行政区;
- 2、认房不认贷,可以“卖一买一”;
- 3、对纳税证明或社保证明暂没有时间限制。

范围:

瑶海、庐阳、蜀山和包河

实行限购的范围暂定为瑶海区、庐阳区、蜀山区和包河区四个行政区。在这个范围内,本市户籍居民家庭在城区已拥有1套住房的,可以再购买第2套住房(含新建商品住房和二手住房),暂停购买第3套住房。外地户籍居民家庭在本市城区无住房的,可凭本市纳税证明或社会保险缴纳证明在本市城区购买1套住房,暂停购买第2套住房,不能提供本市纳税证明或社会保险缴纳证明的外地户籍居民家庭,暂停在本市城区购买住房。

时间:

3月31日是门槛

住房限购政策的执行时间定为2011年3月31日。3月31日前,房地产登记部门已受理的二手住房交易仍按原规定执行,已在房地产管理部门办理房屋买卖合同备案的住房交易仍按照

把关:

开发商和房产管理部门

居民家庭住房信息查询审核工作按照房屋所在区域划分,由市房产局产权监理处和瑶海、庐阳、蜀山、包河4个房屋办证交易中心分别负责,各单位应设立专门查询审核窗口,并实行二级审批。购房人未进行居民家庭住房信息查询审核的,不予受理新建商品住房网签备案和二手住房产权登记。居民家庭住房信息查询审核相关表格作为房产登记申报要件放入房产登记档案留存。

房产管理部门工作人员和房地产开发单位要对购房人的住房信息进行审核、查询,如果违规将明确处罚。

原先的登记程序办理。赶上“限购末班车”的人们,大可放心去照常办理买房手续。

要求:

买房前先查几套房

购房人在购买住房前须进行居民家庭(含购房者本人、配偶和未成年子女)住房信息查询审核。新建商品住房信息查询审核由购房人提供相关资料,房地产开发单位代办并负责初审,二手住房由购房者本人持相关资料到产权监理处和各房屋办证交易中心查询审核窗口进行相关信息查询审核。符合购房条件的,再签订房屋买卖合同并办理房屋转移登记。

限购后:买房到底“几步走”?

3月25日,合肥发出的“限购令”细则,犹如一块巨石投入楼市湖底。连日来,本报接到不少读者的电话,“细则中有些问题挺模糊,比如有二套房卖了再买,算不算三套房?这些问题不清楚,今后问题多多啊。”读者魏女士的话代表了许多购房者的心声。

在“限购令”细则发出五天之后,昨日,合肥市房管局终于发布了限购政策具体操作程序:今日起,合肥对4个区的住宅(新建商品房和二手房)实行“限购”。也就是说,在短期内,市民们购房的程序或者要调整下了。

记者 任金如

第一步:先查询 在办证中心免费查询

此次进行限购,对购房人已有住房套数的查询是关键的一步。昨日,已被明确为限购区的某房产办证交易中心负责人介绍,该中心已经接到通知,从今日起将严格执行“限购令”,商品房购买由开发商代为查询,二手房由购买人自己查询,“当然,这项查询是免费的。”该人士介绍。

进行二手房交易买卖的市民,必须携带交易合同,来中心设立的专门查询审核窗口进行审核;新建商品房的办证人员,必须在房屋备案前,携带购房人的相关资料,来中心的指定窗口进行信息查询。

查询的家庭成员,是指购房人、配偶及未成

年子女;查询的范围仅限合肥国有土地上的房屋信息,不含三县及外地房屋信息;所提供的纳税证明或社会保险缴纳证明必须是合肥市相关部门出具的合法证明。“所有未进行居民家庭住房信息查询审核的购房人,不予受理新建商品住房网签备案和二手房产权登记。”该人士介绍。

第二步:再取舍 合肥认可“卖一买一”

昨日,对于公众“卖一买一”是否符合限购政策规定的疑虑,合肥市房管局相关负责人进行了“解释”——合肥对购房人家庭房屋套数的界定,实际上是“认房不认贷”,仅以产权为主。

合肥出台的“限购令”,实际为“N+1”模式。该人士称:“原有两套房的,但只要卖掉房屋,在完成交易后,在房地产信息系统中取消了,仅显示有一套住房,是可以再买一套的。”

但是,合肥市房管局发出的具体操作流程,对于非本市户籍居民家庭购房需要提供的纳税证明或社会保险缴纳证明,并没有时间限制要求。“只要是合法证明,不一定要一年以上的证明。”该人士透露。

第三步:办证 昨晚之前备案不限购

昨天整整一天,在逍遥津西门房产大厦的九楼会议室里,合肥市房管局的相关业务科室,就分两拨对包河、庐阳、瑶海、蜀山四个区的相关开发商进行了“培训”。

从昨日下午开始,部分开发商已经在忙着备案。截至昨晚11:08,网络备案数据显示,合肥一天备案564套。住宅销

售方面,包河区以销售156套遥遥领先,其次是蜀山区销售136套,瑶海区121套,庐阳区97套,政务区18套,滨湖区12套,新站区10套,经开区9套,高新区5套。销售套数排名前五的楼盘分别为瑶海区的信达·格兰云天、经开区的南艳湖畔,以及庐阳区的中铁广园、富世广场、恒盛

皇家花园。

“3月31日就是一个执行限购的门槛,只要是在昨日晚上12点前备案的住房,都可以不受限购的限制。我们判定是否属于限购的一个要素,就是交易合同时间或者备案时间是否在3月31日之前。”合肥某房产办证交易中心负责人介绍道。

