

超7万笔、涉及金额588亿元 二手房资金监管不容忽视

近日,一场名为“阳光交易 省心安家”的业内资金监管会议在无锡举行,再度将二手房存量房的交易安全提高到了一个新的高度。

自行支付存在风险,交易资金纠纷频发

在影视作品《安家》中,曾讲述了一则有关“资金风险”的事例。剧中,客户于先生因房产交易机构的不规范操作,未能及时对房屋进行产权调查。其在交完首付之后,才发现房子已被查封,无法交付,已经

支付的款项也难以退回。除此之外,在实际交易中,因房屋签后查封、房款支付渠道不正规、共有权人争端、物业交割不清、恶意违约等原因导致纠纷的现象不胜枚举,给买卖双方带来的资金损失更是难以估

量。据相关机构调查数据统计,我国房产交易发生的法律纠纷正呈现逐年上升趋势。2010年至2018年,我国房产交易纠纷案件总量1288491件。仅2018年,房产交易纠纷案件数就达到了30万件。

15家银行150家网点可资金监管

为保障房屋交易资金的安全性,目前无锡全市已有15家银行的150多个服务网点可办理二手房存量房资金监管服务。近年来,无锡二手房市场发展迅速。2019年无锡二手房成交量近630万平米,市场占有率超过4成。无锡市存量房交易资

金监管业务的实行,有效确保了存量房交易的资金安全,真正实现买卖双方“一手交钱,一手交房”。

自2018年元旦起,锡城着力推动二手房交易资金监管服务,规范二手房交易资金监督管理。随着拆迁安置房、经济适用房的上市,市区

二手房存量房成交量进一步扩大,最初确定的首批5家银行服务网点已满足不了市场的需求。为进一步方便群众办事,今年上半年无锡又新增监管服务银行10家,至此监管银行数量已达到15家。未来还有更多银行加入,实现资金监管全覆盖。

落地执行存在一些障碍

推行资金存管,有利于打造放心诚信的消费环境,以消费者为中心,把温暖、安全、实惠带给消费者,真正地为保护消费者的权益积极努力,共同保证品质消费。来自市房屋交易管理中心的数据显示,截至9月底,我市参与资金监管的交易超7万笔,涉及监管资金588亿元。

不过,多家中介反映,该项举措

属于未强制执行,落地过程中还存在一些障碍。比如全款只要是自行网签就可以不监管,无成交渠道核查。贷款业务的资金监管银行覆盖相对少,单笔监管资金的额度也不高。对此,相关业内人士表示,推行资金存管,保障消费者房产交易安全,非一家之事,而是锡城各经纪品牌需要共同肩负的责任和义务,经纪

人需要提升交易安全的自觉性,主动向消费者普及资金安全知识,并推荐资金存管服务,扩大资金存管的覆盖率。另外每个交易个案都有其特殊性,该项举措的贯彻不好“一刀切”。交易双方可根据情况约定一定的监管比例和方式。银行作为资金监管的“服务员”,在后期可适度提高贷款业务的监管额度。

“一码查资金”实时了解动态

目前在无锡,通过一些正规品牌中介公司和找房大平台进行房产交易的消费者,在签订房产交易合同的同时即可委托资金存管,此后可在线查询交易进度与每一笔资金(定金、首付款、物业交割保证金、户口迁出保证金、尾款等)流转情况,有效避免了交易过程中由查封隐瞒、房款支付渠道不正规、共

有人权争端、物业交割、恶意违约等原因引起的房款与产权损失风险。

“资金监管服务是不收取任何费用的,如果有任何房产中介机构恶意传播二手房买卖资金监管服务是收费的消息,或欺诈客户以资金监管的名义向客户收取费用的,可向无锡市房屋交易管理中心投诉、

举报。”市房屋交易管理中心相关人士表示,在监管协议的右上方印制二维码,办理资金监管业务的市民可通过扫描二维码,实时了解监管资金到账情况。通过“一码查资金”充分保障交易双方知情权,促进交易信息的公开透明,让市民进行房产交易过户时更加安心。

(仙林)

交易热度下滑 楼市未现“银十”

最近几年,随着楼市调控灵活性、针对性增强,市场波动收窄,房地产传统旺季的“金九银十”效应已经大大减弱。今年房地产市场“金九”“银十”相继落空,市场走势以平稳为主。

贝壳研究院30日发布的10月房地产市场系列报告指出,10月份,全国二手房市场整体平稳,重点18城二手房成交量环比增长4%左右。近两月重点城市二手房市场步入需求释放疲软期,月均成交较此前5个月降15%。

新房市场交易热度则明显下滑。据贝壳研究院统计,10月份,66个受重点监测的城市新房市场合计成交面积同比下滑0.5%,环比下滑12.9%。

自今年7月以来,深圳、南京、杭州、成都等15个城市28次出台调控升级政策,意在打击炒房,预防出现过热现象。受政策收紧影响,10月份新房成交量环比明显下滑,政策短期效果明显。

从累计交易数据来看,楼市恢复速度也在放缓。1-10月份累计,66城新房市场累计成交套数同比下滑7.1%,成交面积累计同比下滑7.1%,较9月累计降幅收窄不到1.0个百分点,市场恢复速度持续放缓。

交易热度下滑的同时,新房均价环比也有所下调。58同城、安居客同日发布的报告显示,10月份,中国67城新房在线均价为每平方米16409元,环比下跌0.12%,在67城中,30城新房在线均价环比上涨。

二手房价挂牌价格环比微涨。10月全国67个主要城市二手房挂牌均价为每平方米15711元,环比上涨0.03%,有26城二手房挂牌均价环比上涨。

(中国新闻网)

“关爱老人”读者服务站福利月系列活动:

读者服务站三周年 惊喜派送大礼包

盛世安康,金秋送福! 感恩回馈,年末献礼!

无锡日报保健周刊读者服务站成立三年来,为众多中老年人带来了健康和快乐。正值服务站成立三周年庆典,无锡日报保健周刊读者服务站特联合孝仁堂等单位面向“新三老”人群推出“富硒大礼包”。

即日起,凡55周岁以上已退休的医务、教育工作者及退休干部,凭个人有效证件(能证明是“新三老”人群)即可免费领取富硒大礼包。

“新三老”人群:已退休的医务、教育工作者及退休干部

富硒大礼包介绍:

- 价值35元的30只装农家土鸡蛋一提
产品规格:30只装,原汁原味原生态,好鸡好蛋好营养。
- 价值64元的5斤装富硒大米一袋
产品规格:5斤装,植物有机硒施肥技术种植,每公斤含30-200微克有机硒,符合国家检测标准。
- 价值128元的750ml石榴酒一瓶
产品规格:750ml/瓶,含硒石榴发酵酿制,入口香醇。
- 价值58元的4.5升生命源水一桶
产品规格:4.5升/桶,源自中国富硒村的健康饮用水。
- 价值28元的2L深层洁净护理洗衣液
产品规格:2L深层洁净护理洗衣液,除菌率99.9%,持久留香。
- 老年必备体检项目
血脂四项体检、骨骼(骨密度、脊柱)健康体检、24小时远程动态筛查、血硒体检等。

富硒农产品特点:

- **安全性:**没有农药、化肥、激素等的污染。功能农产品具备原生态安全性的特点,有健康饮食需求的消费者应当作为首选。
- **良好的口感:**因为种植、加工过程保持天然种植养殖,不添加,不污染,口感好。
- **价格实惠:**科技进步带来规模效应,先体验后购买的推广方式真正做到了质优,价廉,大多数产品的会员价接近普通农产品价格。
- **定量补硒:**以有机硒技术为依托的系列产品能帮助食物补硒、定量补硒的问题,帮助解决百姓从吃饱和吃出健康的难题,实现餐桌化补硒,是全民健康餐饮的强大保障。
- **品类多、品种全:**系列产品涵盖谷物类米面粮油,鸡鸭鱼鹅,猪牛蛋奶,各类瓜果蔬菜,酒、水、茶叶等,只要日常要吃的,基本都可以做到有富硒的。



参与活动

凭证领取

(礼包解释权归孝仁堂所有)

活动礼包发放须知:

- 领取者须同时满足以下条件:
- ①55周岁以上的“新三老人群”(本地居民);
 - ②持个人有效证件(能证明是“新三老人群”)及无锡日报保健周刊任意一期报纸,每个品种限领一次,每次限领一样;
 - ③不按要求或规则参与视为自动放弃;
 - ④需参与本次活动流程方可领取礼包,他人不可代领;
 - ⑤已享受过福利者不再受理。

领取时间:周一至周日 8:00-17:00

领取方式:

领取热线:0510-82835969
领取地址:梁溪区中山路686号读者服务站(孝仁堂内)
乘车路线:乘90、81、65、85、509、60、83、96、57、29、33、133、207、52、71、79、99、609、635、602支线、619、79区、25支到莲蓉桥站下车向南50米即到
地铁:乘地铁1号线到胜利门站下车,沿中山路走760米(莲蓉桥方向)即到