



限购后买房多了哪些流程？ 非本市户籍居民家庭如何界定？

来看一看快报为你整理的杭州住房限购操作细则

记者 张康康

昨天零时起,杭州市区范围内正式施行住房限购政策,暂停向拥有1套及以上住房的非本市户籍居民家庭出售住房。

为解决市民关于住房限购政策的相关疑惑,杭州住保房管部门印发了《实施住房限购有关事项操作细则》的通知,对买房流程进行了详细说明。

《细则》介绍本市户籍居民家庭在购买住房前,应当向房地产开发企业或房地产经纪机构提供家庭成员身份证明、婚姻证明、户籍证明的原件和复印件。非本市户籍居民家庭,除了上述材料,还需提供拟购房人签字确认的《非本市户籍居民家庭成员及名下住房情况申报表》。

房地产开发企业、房地产经纪机构应对购房人提供的材料进行核对,核对无误后在复印件上加盖公章。对于本市户籍居民家庭,统一至房产档案管理部门申请信息确认即可;对于符合条件

的非本市户籍居民家庭,房产档案管理部门在3个工作日内出具《杭州市区非本市户籍居民家庭住房情况查询记录》。不符合条件的,不予出具。

依据房产档案管理部门出具的确认信息,房地产开发企业、房地产经纪机构才可跟购房者签订住房合同。

房产交易机构办理房产交易确认手续时,应查验非本市户籍居民家庭《非本市户籍居民家庭成员及名下住房情况申报表》和《杭州市区非本市户籍居民家庭住房情况查询记录》,发现提供虚假信息或提供证明文件不符合要求的,不予办理相关房产交易确认手续。未办理房产交易确认不得办理不动产登记。

对房地产开发企业、房地产经纪机构违反限购规定从事销售、经纪业务的,责令限期整改,不良记录记入企业诚信档案;拒不整改的,暂停网上签约资格。

相关表格,可登录杭州市住房保障和房产管理局官方网站下载。

相关问题:

1.如何理解限购政策中的“非本市户籍居民家庭”?

答:家庭成员(包括夫妻双方及未成年子女)中只要有一人拥有杭州户籍,即认定为“本市户籍居民家庭”,其余为“非本市户籍居民家庭”。具体户籍认定以户口簿等户籍证明为准。

2.如何理解“限购”?

答:指限制居民家庭通过市场途径购买商品住房和二手住房(不包括非住宅),包括与他人共同购买,不包括因继承、赠与、交换、分割、房改、法院裁定等取得房屋。

3.如何界定居民家庭“已拥有住房”?

答:指居民家庭购房当时其名下拥有的住房,包括已经所有权登记的住房以及办理预告登记、商品住房预售合同签订备案、签订二手住房转让合同的住房。

4.杭州市区住房情况证明到哪里申请办理?

答:向杭州市房产档案馆、下沙房管局、滨江城建档案馆、西湖区行政服务中心之江分中心、萧山区房管处档案馆、余杭区房管处申请办理,可任选其中一处办理。

限购首日杭州楼市成交量 迅速跌入“谷底”

主城区限购区域新房成交仅21套 平时日成交330多套



某个楼盘销售中心,几位置业顾问在前台玩起了手机。

记者 俞琳 滕文娜

前一天还是门庭若市,第二天却是门可罗雀。昨天,是杭州楼市实施限购的第一天。这一天,楼市发生了哪些变化呢?

记者奔赴滨江、萧山、钱江世纪城、奥体博览城等板块的新房售楼处和二手房中介门店。实施限购后,这些售楼处和中介门店现场非常冷清。

记者来到钱江世纪城的某个楼盘销售中心,几位置业顾问在前台玩起了手机,没事情可做。

谈及限购政策,现场一位置业顾问表示,因为限购,她拒绝了一些客户。“比如,昨天晚上一名温州的顾客前来咨询,由于他已经在萧山购置了房产,想再买一套已经属于限购的范围,只能被我们拒绝了。”

对于限购政策对市场的影响,这位置业顾问介绍,“今天的案场明显比之前冷清很多。中秋小长假三天,销售员每天都接待客户到晚上11点左右,案场有30多名销售员,每天的接待量基本都在5组客户以上。但今天只带看了两组客户。”

不过这位置业顾问也解释,除了限购因素,正常工作日通常也会比节假日来得冷清。

该项目附近的另一个热门楼盘,目前处在开盘前的蓄客阶段,售楼处现场仅两三组客户在看房。

记者走访滨江区政府附近的二手房中介门店,都市房网门店冷冷清清,现场只有一组购房者在咨询。由于住宅限购,这位购房者已经转变“思路”,咨询起了不受政策限制的酒店式公寓。

“昨天很疯狂,到凌晨我才下班,不过今天确实少了很多。”中介门店的一位业务员说。

在另一品牌中介门店,一名外省的购房者因为刚刚买了城东的住宅,此时想再买一套房子,被拒之门外。现场工作人员表示,在杭州已有一套住宅的外地购房者禁止购买第二套。

市场的“冷却”,杭州楼市成交量迅速跌入“谷底”。透明售房网数据显示,截至昨日20:00,杭州市(含余杭、萧山)新房成交量为44套,其中不限购的大江东占比超过五成,达到23套,主城区限购区域成交量仅为21套。此外,二手房签约量为90套。

从限购政策出台前后的日交易量对比来看,9月1日-17日杭州市住宅新房日平均成交量为332套,属于正常范围,而昨天成交量仅是以往日成交量的七分之一。

对此,有业内人士解释,事实上未来几天可能签约的客户几乎都已经在限购前集中签约了。

今天杭州迎来限购后首场土地出让

昨天开始,杭州楼市重启限购政策。很多人都关心,这会不会对房价产生重大影响?观察房价的变化,可以通过很多方面,比如土地市场是否还会继续出现高价土地,就是一个参考指标。今天下午,杭州将迎来限购后的首场土地挂牌,给我们提供了一个好机会。

据快房网(kfw001.com)K指数研究室统计,今天下午,萧山区和余杭区一共将推出5宗土地,包括2宗萧山新街宅地、1宗萧山市北东单元宅地,1宗崇贤商住地,及1宗未来科技城加油站用地。

这些土地,从杭州范围来看,都不算是好地段,但它们的关注度并不会低。

譬如,2宗新街宅地南北相邻,出让面积分别为69.1亩、89.46亩,容积率均为2.5,根据34550万元和41880万元的起价,楼面起价折算下来均为3000元/平方米。

土地价格虽然低,但周边房价已非常高。与地块一路之隔的在售项目融科·东南海,今年1月到8月成交均价不到9000元/平方米;而9月,成交均价已高达16000元/平方米,并且项目5号楼的备案价已调整至28800元/平方米。因此,这2宗起价仅3000元/平方米的土地,最终会拍出什么样的价格,相当令人期待!

记者 张康康

重点关注 高性价比楼盘 本周末快房网 推两条看房专线

文/俞琳

本周末,快房看房团将推出两条看房专线。昆盛肖邦、郡原华浙·九润公寓、中兴·御田清庭等三大性价比极高的楼盘成为购房者关注的重点楼盘。有兴趣的购房者可拨打热线40088-21588或登录快房网看房团频道(kfw001.com/kanfang/)报名参与。

城东线:

发车时间:9月24日(本周六)上午9点;

上车地点:杭报门口

昆盛肖邦,位于九堡钱塘智慧城,为地铁上盖物业,项目自带1万多平方米的商业配套,在售1、9号楼,户型建筑面积为75、88平方米,价格在20000-26000元/平方米。

郡原华浙·九润公寓,位于主城区九堡核心,出门就有物美大卖场,毗邻地铁1号线、客运中心、沪杭甬高速等配套;在售147-320平方米户型,均价在16800元/平方米左右,现房即买即住。另有约100平方米的全临街商铺在售。

田园线:

发车时间:9月25日(本周日)上午9点;

上车地点:杭报门口

中兴·御田清庭,位于主城拱墅区,为虎山公园旁的86-140平方米多层电梯花园洋房。依山傍水,依托井字高架直抵繁华,目前13号楼限量发售,均价约21000元/平方米。