

认贷又认房，购房满两年才能卖

岛城楼市新政再加码，支持刚需改善遏制投资投机

□半岛全媒体记者 于红靓 报道
本报3月30日讯 30日，市国土资源房管局、人民银行青岛市中心支行、青岛银监局等三部门联合发布《关于进一步促进我市房地产市场平稳运行的通知》，并于3月31日起实施。

通知确定：一是在本市范围内（六区四市）购买的新建商品住房和二手住房，

需取得《不动产权证书》满2年后方可上市交易。二是市国土资源和房屋管理局等部门《关于保持和促进我市房地产市场平稳运行的通知》确定的差别化住房信贷政策，各商业银行应按照“认贷又认房”的要求严格执行。

分析认为，岛城之前出台的限外地居民购房和差别化信贷政策在一定程度上

抑制了投资投机购房需求。此次岛城时隔半月再度出手，限制购买的新建商品住房和二手住房上市交易，强调“认贷又认房”，进一步明确了差别化住房信贷政策适用范围，目标指向性明确，牢牢把握了“房子是用来住的，不是用来炒的”的根本属性，聚焦于打击炒房行为，抑制投资投机性购房需求，有利于住房资源的

合理配置，有利于保护和支撑刚性及改善性住房需求，有利于调整和稳定市场预期，有利于引导和促进市场回归理性。

业内人士认为，这次三部门的通知出手快、力度大、针对性强。调控新政的出台，表达了政府对楼市调控的坚强决心，通过大幅度提高炒房成本将投资投机泡沫挤出市场，市场降温的效果值得期待。

明起不动产登记“同城通办”

除6种情况外，去哪个登记大厅方便就可去哪办

□半岛全媒体记者 于红靓 姜花

近日，记者从市不动产登记中心了解到，目前“同城通办”的各项准备工作已经就绪，4月1日起市民就可以到自己方便的登记大厅办理不动产登记业务了。同时，市北登记一中心登记受理业务将实行“全预约”服务模式。另外，此项工作得到了市地税部门的大力支持，将同步推出部分不动产交易涉税业务的“同城通办”，真正方便办事群众。

市北登记一中心启动“全预约”

为便于不动产登记申请人办理不动产登记业务，市不动产登记中心除本部（巫峡路9号）外，在市北区和李沧区分别设立了市北登记一中心、市北登记二中心及李沧登记中心，受理原市北区、原四方区及李沧区不动产登记业务。自2017年4月1日起，除部分业务外，市不动产登记中心实行不动产登记业务“同城通办”。

不动产登记申请人可以根据自身情况和各登记大厅的业务排号情况和预约情况（登录青岛网上房地产www.qdfd.com.cn，点击办事大厅实时叫号信息及网上预约栏目进行查询），合理选择不动产登记大厅申请办理不动产登记业务。

为方便市民，节约办事时间，市不动产登记中心市北登记一中心自4月1日起对不动产登记受理业务实行全部网上预约办理，不再接受现场取号。未能预约或预约不成功的申请人，可以到市不动产登记中心本部及其他分中心现场取号办理。

网上预约成功后，申请人于约定时间带齐材料，凭短信通知和身份证件到服务台领取预约号后，直接至相应窗口办理即可。同时，为确保网上预约真正为有需要的市民提供方便，系统对恶意预约行为采取了预防措施。无法在预约时间前来办理的申请人，需及时取消预约，爽约一次的身份证号码或手机号码三个月内将无法再申请网上预约。

部分涉税业务“同城通办”

不动产涉税业务“同城通办”的区域范围包括：纳税人交易位于市南区、市北区、李沧区的不动产时，可以根据便捷原则，合理选择地税局驻不动产登记中心办税服务厅，办理不动产涉税业务。

办理不动产涉税业务“同城通办”的适用条件包括：1. 新建商品住宅交易的买方为个人，且能够提供购房发票；2. 二手住宅交易的买卖双方均为个人，且均能正常申报纳税。但以下两类特殊

情形，仍须到不动产所在地的地税局驻不动产登记中心办税服务厅，办理不动产涉税业务。第一，不动产是通过公开拍卖取得，法院裁定、判决等司法协助取得、行政仲裁取得等特殊情形的；第二，不动产交易退税等特殊涉税业务。

青岛参加住建部会议 将进一步规范房地产市场

□半岛全媒体记者 于红靓 报道

本报3月30日讯 29日上午，住房和城乡建设部在北京召开整顿规范房地产开发销售中介行为电视电话会议，青岛部分代表参加。会上，住房和城乡建设部部长陈政高对整顿房地产市场秩序提出要求，会上通报了30家违法违规房地产中介机构和开发企业名单。这也是继去年连续三次通报96家违规企业和中介名单之后，住建部再次集中公开曝光违规企业名单。

会上，住建部要求各地持续整顿房地产市场秩序，重点整治房地产开发企业和中介机构的三类违法违规行为：一是垄断房源，操纵市场价格；二是造谣生事，误导市场预期；三是提供虚假证明，扰乱市场秩序。住建部表示，加强二手房市场管理是调控当务之急，各地要因地制宜，综合施策，尽快稳定二手房市场。对于市场出现的违法违规行为，住建部特别强调必须严厉打击，出头必打。

山东省住房与城乡建设厅党组书记李力在传达住房和城乡建设部会议精神时强调，要严格落实上级整顿房地产市场秩序的要求，并着重对济南、青岛等热点城市落实情况督促检查。

青岛市政府副秘书长张新竹，市城乡建设委员会、市国土资源和房屋管理局、市工商局、市公积金管理中心等部门负责同志，各区（市）政府和部分房地产中介机构和开发企业代表在青岛分会场参加电视电话会议。张新竹副秘书长代表市政府强调，岛城要坚决贯彻上级对整顿房地产市场秩序提出的要求，切实采取有效措施，进一步规范房地产市场行为，保持房地产市场平稳健康发展。

社区配上电动喷雾器 免费为居民消杀害虫

□半岛全媒体记者 徐杰 报道
本报3月30日讯 “怪不得家里的蟑螂老是灭不净，听了讲座才知道怎么灭蟑螂。”家住北山社区的王老太说。3月30日，李沧区爱卫办在李村街道北山社区举办了病媒生物防制知识讲座，教给居民如何消杀害虫。记者了解到，今年李沧区无偿对全区开放式楼院、城乡接合部和拆迁区域进行病媒生物消杀，每个社区每月消杀两次，涉及面积300多万平方米，还为每个社区免费配备一台电动喷雾器，维护社区环境和居民身体健康。

不动产登记 “哪里方便哪里办”

涉及业务

—— **登记业务**
 预购房屋预告登记；预购房屋抵押预告登记；新建房屋转移登记；存量房屋转移登记；房屋抵押登记；房屋变更登记；抵押权注销登记；补（换）发登记；更正登记；异议登记

—— **涉税业务**
 新建商品住宅交易的买方为个人，且能够提供购房发票
 二手住宅交易的买卖双方均为个人，且均能正常申报纳税

如何预约

- 1 手机下载 **青岛不动产** 应用，安装后即可登录手机版预约平台进行预约
- 2 登录青岛网上不动产（<http://www.qdfd.com.cn>）网站，进入 **不动产登记中心网上预约平台**，选择需要办理的业务类型，正确填写预约信息并选择办理时间后，即可获得预约号码

申请人可以预约申请当日开始10个工作日内（不含周六、周日及节假日）的时间段，当日预约的需在当日7:30前申请。每日设置六个时间段：
 上午9:30-10:30, 10:30-11:30;
 下午1:40-2:30, 2:30-3:30, 3:30-4:30。

办理地点

市不动产登记中心本部（市南区巫峡路9号）
 市北登记一中心（市北区南京路236号）
 市北登记二中心（市北区重庆南路120号）
 李沧登记中心（李沧区峰山路117号）

如何领取

“同城通办”初期实行“在哪儿收就在哪儿领”，即申请人在哪个登记大厅提交申请材料，就到哪个登记大厅领取不动产权证书或证明；待条件成熟后，青岛将推出“随便收、随便领”服务

这些业务只能在本部办理

土地所有权及使用权首次登记；房屋所有权首次登记；在建工程抵押登记；查封、解封登记；征收文件备案；不动产征收注销登记

制图/牟小璇