

在习近平新时代中国特色社会主义思想
指引下——新时代新作为新篇章

网签即时备案 落实“房住不炒”政策再添“利器”

4月16日,住房和城乡建设部对外公布《关于提升房屋网签备案服务效能的意见》(以下简称《意见》)。根据《意见》,市、县住房和城乡建设部门要全面采集楼盘信息,按照规定建立健全覆盖所辖行政区域的各类新建商品房和存量房的楼盘表,按照统一的数据标准要求建立楼盘表,动态更新楼盘表信息。

更引人注目的是,此次《意见》专门提出要优化网签备案服务。推进“互联网+网签”,鼓励使用房屋交易电子合同,利用大数据、人脸识别、电子签名、区块链等技术,实现网签即时备案。同时建立交易资金监管制度,商品房预售资金应当用于有关工程建设,纳入监管的存量房交易资金应在房屋转移登记完成后立即划转,不得挪作他用。

A 房屋信息纳入“一张网” 数据透明压缩炒房空间

近年来,住房和城乡建设部致力于加快房屋交易网签备案信息与国家政务服务一体化平台对接工作,实现全国房地产市场交易信息“一张网”。

为此,在《意见》中,住房和城乡建设部要求各地以房屋网签备案系统为基础,整合资质许可、房屋面积管理、房屋预售、交易资金监管等系统,加快建设具有自动核验、便捷查询、统计监测等功能的房屋管理基础平台;同时强化网络安全意识,严格执行信息安全等级保护和信息系统分级保护制度,严格个人信息保护;将市本级房屋网签备案系统向所辖区县扩展,全面覆盖所辖行政区域,按要求接入全国房地产市场监测系统。

业内人士分析,上述政策措施对于进一步调控房地产市场、落实“房住不炒”政策,无疑是“如虎添翼”、再添助力。

中央财经大学法学院教授高秦伟说:“将全国房屋楼盘信息纳入‘一张网’内,一个人在全国有多少套房就一目了然,这对炒房客来说,无疑极大压缩了炒房的空间。全国联网后,个人征信情况、购房情况都能很快查询,对于贯彻‘房住不炒’政策有很大裨益。同时,全面采集楼盘信息,实施楼盘动态更新机制,极大地提高了房屋交易的安全性,也使得政策制定者能掌握更加准确全面的房屋信息,对于提升房地产调控的针对性和科学性,稳定社会预期等都具有积极意义。”



B 签完合同立刻网签备案 增强房屋交易安全系数

《意见》提出,实现网签即时备案。按照减环节、减材料、减时限的要求,编制统一标准的房屋网签备案流程和办事指南。当事人仅需录入交易合同必填字段,房屋网签备案系统即可自动比对核验楼盘表信息及交易主体资格,自动生成合同文本。推行房屋交易合同网上签约即时备案,当事人完成签约后,通过相关技术手段实现即时备案,生成备案编码,在楼盘表中自动更新房屋交易状况信息。同时保障交易便捷安全,建立交易资金监管制度,商品房预售资金应当用于有关工程建设,纳入监管的存量房交易资金应在房屋转移登记完成后立即划转,不得挪作他用。

“实现网签即时备案,有助于提高房屋交易效

率,加快开发商的资金回笼速度,这对于优化整个房地产交易流程、畅通交易环节都是有益的。”中央民族大学法学院教授熊文钊说。

熊文钊认为,过去房地产交易特别是二手房交易纠纷较多,和房地产交易环节安全保障机制不健全有很大关系。现在《意见》提出,建立交易资金监管制度、网签即时备案等措施,加强了房屋交易的安全系数,有利于净化整个房地产市场环境。

《意见》提出,推进“互联网+网签”,实现“互联网大厅”模式,鼓励使用房屋交易电子合同,利用大数据、人脸识别、电子签名、区块链等技术,加快移动服务端建设,实现房屋网签备案掌上办理、

不见面办理;延伸端口就近办理,将房屋网签备案端口延伸至房地产开发企业、房地产经纪机构、金融机构,方便房屋交易主体就近办理、当场办结;推送房屋网签备案数据,方便税务、金融、住房公积金、自然资源、公安、民政等部门和单位及相关公共服务部门利用,为当事人办理税务、贷款、住房公积金、不动产登记、积分落户等业务和公共服务提供便利,从而达到“让数据多跑路,让群众少跑腿”的目的。

业内人士评价称,住房和城乡建设部此举旨在推进房地产领域“放管服”改革,提高房屋交易管理服务效能,为各类房地产市场主体提供规范化、标准化、便捷化的服务,营造稳定、透明、安全、可预期的良好市场环境。

C “房住不炒”基调不动摇 促进市场平稳健康发展

接受记者采访的专家分析,此次《意见》适时出台,其实就是释放信号:重申中央坚持房地产调控、坚持“房住不炒”政策不动摇的态度不会改变,这也将成为我国房地产市场长期调控的主基调。

今年第一季度全国主要城市地价监测报告提到,为了缓解疫情对市场的冲击,近期地方政府陆续出台了一些支持政策,但坚持“房住不炒”仍然是中央强调的不能跨越的“红线”。

2019年12月底召开的中央经济工作会议强调,要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,全面落实因城施策,稳地价、稳房价、稳预

期的长效管理调控机制,促进房地产市场平稳健康发展。

今年3月22日,在国新办发布会上,银保监会再次强调,要坚决落实“房住不炒”的要求,严格执行授信集中度等监管规则,严防信贷资金违规流入房地产领域,促进房地产市场平稳健康发展。但也提出,在此基础上,各地“因城施策”的执行将更具差异性。

“不难看出,‘房住不炒’基调是坚决不动摇的,不把房地产作为短期刺激经济的手段,也是不会变的。”高秦伟分析,现在住房和城乡建设部正

式发文,全面采集楼盘信息,逐步实现交易个体信息自动核验,建立全国“一张网”体系,对于抑制炒房、抬高房价等行为具有深远意义。

熊文钊称,地方政府在坚持“房住不炒”基调不变的情况下,因城施策,分别从供给端和需求端密集合措措施稳定预期,提振合理自住需求,缓解企业资金压力,这是可以理解的。通过网签备案系统能够掌握更加准确全面的住房信息,对于稳定社会预期、帮助政府制定正确的房地产调控政策、促进房地产平稳健康发展都具有积极意义。

据新华网