

合肥公布住房限购查询实施细则

查家庭住房信息一追到底 未成年子女名下房产也要查

是否在限购范围之内，住房限购查询是第一步。昨日，合肥市房产局特意公布了住房限购查询实施细则规定：凡购买合肥市市区范围内新建商品住房的购房人，购房者本人、配偶及未成年子女名下房产一律需要查询；凡购买合肥市市区范围内存量住房的非合肥市市区户籍购房人，购房者本人、配偶及未成年子女名下房产也需要查询。合肥市房产局郑重提醒，任何房地产开发企业和房地产经纪机构不得向不符合条件的购房人出售商品住房，开发企业和经纪机构在住房限购查询中弄虚作假的，暂停网上签约资格，责令限期整改，并将不良记录记入企业诚信档案。

■ 记者 任金如

新建住房

房企代办限购查询

按照规定，凡是购买合肥市市区范围内新建商品住房的购房人，购房者本人、配偶及未成年子女名下房产一律需要查询，由合肥市房地产产权监理处商品房管理科负责具体实施，办理地址是滨湖新区南京路2588号要素大市场D区三楼，电话：0551-62617430。

凡是需要查询的合肥市市区户籍购房人应提供家庭成员身份证明、户籍证明以及婚姻证明等相关材料（核验原件，收缴复印件）；非本市户籍购房人，除上述资料外，还须提供在购房之日前2年内合肥市市区逐月连续缴纳1年以上的个人所得税或社会保险证明原件。

购房人在购买住房前申请居民家庭住房限购查询，并如实准确填写《住房信息查询审核表》；开发企业对购房人提供材料进行初核，并在《住房信息查询审核表》上加盖单位公章；开发企业至商品房管理科代办限购查询；商品房管理科核查购房资格材料（原件核验后由开发企业当场领回）。商品房管理科进行相关查询，符合购房条件的，在《住房信息查询审核表》购房人联加盖限购查询专用章后，作为购买商品住房的依据。

存量住房

经纪机构代办限购查询

凡是购买合肥市市区范围内存量住房的非合肥市市区户籍购房人，购房者本人、配偶及未成年子女名下房产一律需要查询。要素大市场网签管理窗口（地址：滨湖新区南京路2588号要素大市场D区二楼，电话：0551-62631850）负责滨湖登记中心登记范围内自行成交存量住房限购查询的具体实施，东怡金融广场网签管理窗口（地址：庐阳区阜南路169号东怡金融广场B座三楼）负责其余存量住房限购查询的具体实施。

凡是需要查询的购房者，必须提交家庭成员身份证明、户籍证明、婚姻证明等相关材料（核验原件，收缴复印件）以及在购房之日前2年内合肥市市区逐月连续缴纳1年以上的个人所得税或社会保险证明原件。购房人在购买存量住房前申请居民家庭住房限购查询，并如实准确填写《住房信息查询审核表》；通过经纪机构成交的，由经纪机构对购房人提供材料进行初核，并在《住房信息查询审核表》上加盖单位公章。

通过经纪机构成交的，由经纪机构至东怡金融大厦网签管理窗口代办限购查询；网签管理窗口核查购房资格材料（原件核验后当场领回）。网签管理窗口进行相关查询，符合限购条件的，在《住房信息查询审核表》购房人联加盖限购查询专用章后，作为购买存量住房的依据。

合肥市房产局提醒，房地产开发企业和房地产经纪机构不得向不符合条件的购房人出售商品住房，违反有关规定的，将不予办理相关手续。开发企业和经纪机构在住房限购查询中弄虚作假的，暂停网上签约资格，责令限期整改，并将不良记录记入企业诚信档案。房地产管理部门工作人员在住宅限购查询中玩忽职守或利用职务之便，违规出具《住房信息查询审核表》的，将按有关规定追究行政责任，构成犯罪的依法追究刑事责任。



直击现场

合肥限购实施首个工作日 三四百人涌向窗口 只为查询住房信息

昨日是合肥限购政策公布之后的首个工作日，市场星报、安徽财经网记者走访部分银行、不动产登记中心以及存量房办税交易中心发现，昨日最大的“热门”就是存量房限购的查询窗口。短短一上午时间，有三四百人涌向了阜阳路和蒙城路交叉口的存量房交易办税中心，8个存量房限购的查询窗口同时工作，而人潮一直没有减少过。

■ 记者 任金如

购房者慨叹：就差几天，买不了房

来自肥东的李大哥，一大早就和经纪人一起来到了东怡金融广场B座三楼存量房交易办税中心，没想到排了半天队，还是得出了这个结果，他是“外地”户口，没有税收证明或者社保证明，他就没办法买房。“9月30日，和二手房的房主签的协议，谁想到遇到这种事情啊。一家三口都在瑶海区卖水果，压根就没有税收证明或者社保证明”，李大哥苦恼地说。

同样遇到麻烦的，还有几位来自县区的市民，高刘镇、小庙镇究竟属于合肥市还是肥西县，他们自己弄不清楚，没想到的是负责存量房交易资料预审的工作人员也“苦恼”了半天。大家最关心的还是政策出台之后，自己的购房资格是否受到影响，一上午，大约有三四百号人在存量房限购窗口查询，而另一边办理纳税交易手续的人数仅有三四十组。

而市场星报、安徽财经网记者在现场咨询台咨询到的结果是，办理存量房纳税交易，必须先查询住房信息，然后先预审核资料，再取号办理有关的纳税事宜。在存量房交易办税中心大厅中间——存量房交易资料预审台，三名工作人员同时进行资料的预审核。

部分中介：想打时间差，帮办贷款

与存量房交易办税中心相比，不动产登记中心和银行的人气要差了许多。在位于宿州路的合肥市不动产登记庐阳分中心，还没到上班时间，门口已经有人在等待。某房产中介的工作人员告诉市场星报、安徽财经网记者：“因为10月2日才开始实施限购，一直在假期内，所以市场应该还有个缓冲时间，今天来办理业务的基本上是节前已经预约好的，没有大幅度的业务量减少。”而庐阳分中心正式开门工作之后，前来办理私房登记的市民也没有国庆节前多，窗口的工作人员介绍，基本上不用排队。

合肥部分银行已经开始执行限购政策，记者在潜山路、望江西路部分银行发现，虽然没有收到正式的文件通知，但是其个贷经理都表示，从上班第一天开始，就会按照限购政策执行，目前来看，还没有客户前来咨询，前来办理房贷业务的客户数量也维持稳定。

但也有部分三县的购房者为自己首付要提高而发愁，在存量房交易办税中心和不动产登记分中心，记者碰到了好几组这样的客户，为首付提高10%而发愁，而已经有一些中介在现场打包票，可以负责寻找部分还没有正式执行限购政策的银行帮忙办理贷款。