

# 我市不动产“带押过户”业务走在全国前列 通城百姓乐享优质房产交易

近日,自然资源部、中国银行保险监督管理委员会联合印发《关于协同做好不动产“带押过户”便民利企服务的通知》,“带押过户”即将在全国范围内有效推进。

而我市作为江苏首个“吃螃蟹”的城市,在2020年12月1日推出存量房交易资金监管服务时,创新推出了“带押过户”业务,极大满足了交易双方需求,市场反响热烈,并先后出台一系列贴心服务百姓房产交易政策,进一步优化营商环境。记者昨天从市房产交易中心了解到,截至目前,市区已完成“带押过户”业务2612笔,惠及购房资金43.21亿元。

## 降低交易成本和风险,更加省心省力

6日,市民王先生在60余万贷款未还清的情况下,在市不动产登记中心以“带押过户”的方式,完成了名下一套110平方米的房屋过户手续。

“以前卖房的时候还得想办法四处筹钱将贷款还清,才能办理过户,现在不用到银行排队提前还贷,真的省心不少!”“只跑一次窗口,半天时间就拿到了不动产权证书,水电气还一并完成了过户,真是太方便了!”对于“带押过户”这种操作模式,买卖双方均给予点赞。

“过去的二手房交易中,涉及贷款的一般是由卖方先还清贷款,并解除房产抵押,然后再办理过户,过户完成后,再办理新的抵押登记。”市房产交易中心交易管理科科长顾桐菲介绍说,原有交易模式时间跨度长,流程繁琐,需要买卖双方多次往返银行,而且过程中涉及的交易和资金风险较大,存在监管盲区,多年来,二手房交易矛盾纠纷十分突出。

记者了解到,市房产交易中心于2020年12月1日起在市区全面推行存量房资金监管业务,并与市不动产登记中心密切协作,创新推出了“带押过户”服务模式。买卖双方网签合同并预审通过后,双方与银行签订三方监管协议,买方将首付款存入监管账户,银行将贷款拨付至监管账户,全部购房款到账后,系统短信提醒双方办理交易过户手续,不动产登记中心负责将原抵押权注销、产权转移登记、新抵押权设立业务合并办理。过户完成后,系统自动发送拨付指令至监管银行,银行依据指令将房款分别拨付至原抵押权银行账户和卖方账户。

一家全国知名的房产交易中介签约中心负责人余远红告诉记者,实行了“带押过户”后,无须中介方提供过桥垫资业务,极大地降低了置业双方的购房售房成本,交易信息更加透明,保障双方权益。

## 半日内即可发证,水电气一并完成过户

市不动产登记中心于2020年12月推出“带押过户”服务,而从去年11月起,这项业务在各县(市、区)不动产登记中心均可办理。

“此前,带抵押的房子要买卖,大多需要买方垫资或卖方自行筹借先解

除原抵押贷款,之后再办理过户和新抵押登记,‘先还后卖’模式下市民需要多次往返于银行和不动产登记中心,耗时长且手续繁杂。”市不动产登记中心相关负责人介绍,如今无须垫付资金和先行解押,买卖双方与银行达成一致后,买方和新贷款银行将房款打到资金监管账户中,办成不动产过户登记手续后,监管资金直达原抵押银行和卖方,充分保障各交易主体的合法权益。

如今,市民只需要跑一次窗口,提交一次申请,便可合并办理原抵押注销、新抵押登记、存量房转移等业务,还可申请将水、电、气一并办理过户,让原本需要在多个部门来回跑的“麻烦事”集中在一起办理,大大缩减了业务办理时间,切实为办事群众“减负”。值得一提的是,针对二手房过户事项,市不动产登记中心窗口还推出半天领证办结服务,存量房转移登记由原先的“三日领证”全面提速为“半天领证”,最快半小时、最慢三小时即可拿到不动产权证书。

“目前,市区共有19家银行从事存量房资金监管业务,交易中心牵头开发了存量房资金监管系统,实现了与监管银行的核心数据交互,充分保障了资金安全,提高了办理效率,做到‘又快又好又安全’。”顾桐菲说。

## 让“数据跑路”,优化举措服务“带押过户”

“今年一季度,我行‘带抵押转让’的二手房贷款共计投放209笔,占比超二手房贷款总投放的50%。”建设银行房金部负责人李新峰介绍说,“带押过户”一方面显著缓解了买房人的还款资金压力,确保了买卖资金安全,另一方面将解押、登记、再抵押三项业务合并办理,极大地压缩了业务流程,减轻了银行工作压力。

为更好地提升群众体验感和满意度,让“数据跑路”代替“群众跑腿”,市不动产登记中心正持续深化“互联网+不动产登记”改革,研究线上办理“带押过户”流程。未来,市民足不出户,便可实现存量房屋交易“掌上办理”。

“今年中心一项重点工作就是推动资金监管协议和贷款抵押合同的掌上办理。”市房产交易中心相关负责人阮汝伟介绍说,买卖双方无须前往银行,即可在“通房e办”小程序上实现掌上办理,借助人脸识别和电子签名技术,生成电子合同,用于不动产登记。今后,无论是自主成交还是通过中介,办理资金监管和贷款将更加便捷。

本报记者蒋娇娇 俞慧娟 李慧

## 共建共享助力全民科学素质提升 南通科普场馆联盟成立

**晚报讯** 7日,南通科普场馆联盟成立大会召开。南通科技馆、海安科普馆、华夏电影展示馆、海门科技馆、南通洲际绿博园、安惠生物中华灵芝馆、南通爱尔眼科医院等7家科普场馆、科普教育基地签订“科普场馆联盟”合作共建框架协议。

南通科普场馆联盟由南通科技馆牵头,面向南通地区有意开展社会化

科普工作的科技馆、专业科普馆、科普教育基地,将化零为整盘活南通科普资源“一盘棋”,建立科普资源共建共享新机制,形成科普场馆、科普教育基地叠加联动、协同发展效应。通过深化交流合作,发挥科普场馆集群效应,进一步推动南通科普高质量发展,助力全民科学素质提升。

通讯员纪晓蔚 记者王玮丽



上海市民畅游南通

昨天上午,上海游客在唐闸古镇游玩。当天“十万上海市民畅游南通”活动启动,1200余名沪上市民成了此次“跨江越海·奔赴南通”旅游专线活动的首批旅游体验者。

丁传彬

## 助推陪诊行业良性发展 我市举办研讨会规范市场行为

**晚报讯** 当你或者家人一个人就医不便时,你会想到下单预约一名陪诊师吗?为推动陪诊行业良性发展,提升服务水平,昨天下午,南通市健康产业发展研究会组织举办首届“南通市陪诊行业标准制定研讨会”。

截至目前,全国已经有10万多名陪诊从业人员,我市也出现了陪诊公司,也有一些家政企业在进行陪诊培训。社会陪诊服务虽然出现了一段时

间,却属自发形成的新业态。为此,首届“南通市陪诊行业标准制定研讨会”如期举行。

当天,来自市卫健委、医院、高校以及相关企业的专家、负责人等齐聚一堂,共同探讨陪诊服务标准及职业执行规范,旨在进一步规范陪诊行业的市场行为,营造良好发展空间,为健康南通建设添砖加瓦。

记者冯启榕

## 为老年人提供高质量护理服务 全市养老护理员示范培训开展

**晚报讯** 7日,南通市养老服务指导中心开展了为期一天的全市养老护理员示范培训,共有3000余名从事一线护理工作的养老护理员参与。

此次示范培训首次采取线上直播的方式进行,培训内容包括基础照护、生活照护、康复照护三大模块8项操作。省、市养老护理技能竞赛获奖选手黄利娟、尤雅如等8名优秀养老护理员作为培训师,分模块讲解“使用热

水袋为老年人保暖”“为老年人更换开襟衣裤”“老年人使用手杖行走训练”等操作中的护理难点和注意事项。

今后,市养老服务指导中心将持续为全市养老护理员搭建学习研讨、交流经验、增长知识的平台,不断提升我市养老服务人才队伍能力素质和技能水平,为我市老年人提供更为专业、规范、人性化的高质量护理服务。

通讯员张攀 见习记者范译