



成都发布商品住房公证摇号排序选房新规 登记人数超房源3倍楼盘 这种情况普通家庭可递补



为坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,进一步规范成都市房地产市场秩序,维护成都市房地产市场平稳健康发展,5月7日,成都市住建局会同成都市司法局联合印发了《关于进一步完善商品住房公证摇号排序选房有关规定的通知》(以下简称《通知》)。

《通知》对进一步完善成都市中心城区商品住房开盘销售公证摇号排序选房有关规定作出了一系列明确。

优化选房排序

扩大公证摇号排序选房基数

根据《通知》,成都将加强购房资格预审工作,提高购房资格复核效率。通过细化预审资料及报名登记要件标准,提升资格预审及复核的准确性、精准度。登记购房人报名登记时,须按成都市商品住房购房登记系统要求上传相关购房资格材料,并对材料的真实性、准确性负责。

对于登记购房人数在当期准售房源数3倍及以上的商品住房项目,《通知》明确按以下要求进行购房资格复核、公证摇号排序和选房:

第一,复核通过的人数应达到房源数的3倍,复核后无房居民家庭及棚改货币化安置住户总数不足房源数3倍的,由已报名登记的普通购房家庭递补。

第二,递补的普通购房家庭,参照无房居民家庭排序规则进行排序后,依序递补。

第三,全部无房居民家庭及棚改货币化安置住户选购结束后,剩余房源由普通购房家庭依公证摇号排序结果选购。

明确剩余及退出房源销售规则

增加普通购房家庭购房机会

根据《通知》,对于登记购房人数在当期准售房源数1.2倍及以上的商品住

购房新规

■ 公证摇号排序和选房规则

对于登记购房人数在当期准售房源数3倍及以上的商品住房项目,按以下要求进行购房资格复核、公证摇号排序和选房:

第一,复核通过的人数应达到房源数的3倍,复核后无房居民家庭及棚改货币化安置住户总数不足房源数3倍的,由已报名登记的普通购房家庭递补。

第二,递补的普通购房家庭,参照无房居民家庭排序规则进行排序后,依序递补。

第三,全部无房居民家庭及棚改货币化安置住户选购结束后,剩余房源由普通购房家庭依公证摇号排序结果选购。

■ 剩余及退出房源销售规则

对于登记购房人数在当期准售房源数1.2倍及以上的商品住房项目,商品住房买卖合同备案前,购房人依公证摇号排序结果选房后剩余及退出房源,按以下要求进行销售:

第一,公证摇号排序选房结束且公证机构出具公证书后的2个工作日内,开发企业通过购房登记系统发布剩余、退出房源销售信息。

第二,剩余及退出房源由原纳入公证摇号排序的登记购房人,依公证摇号排序结果,在公证机构监督下再次依序选购。未在开盘销售公告公布的选房时期到场的,按开盘销售公告公布要求处理。

第三,依序选房结束后,开发企业对选房结果进行公示,公证机构对选房结果进行证据保全。

第四,本轮依序选购结束后,有退出房源的,由开发企业组织原纳入公证摇号排序的登记购房人依序选购。

房项目,商品住房买卖合同备案前,购房人依公证摇号排序结果选房后剩余及退出房源,按以下要求进行销售:

第一,公证摇号排序选房结束且公证机构出具公证书后的2个工作日内,开发企业通过购房登记系统发布剩余、

退出房源销售信息。

第二,剩余及退出房源由原纳入公证摇号排序的登记购房人,依公证摇号排序结果,在公证机构监督下再次依序选购。未在开盘销售公告公布的选房时期到场的,按开盘销售公告公布要求处理。

第三,依序选房结束后,开发企业对选房结果进行公示,公证机构对选房结果进行证据保全。

第四,本轮依序选购结束后,有退出房源的,由开发企业组织原纳入公证摇号排序的登记购房人依序选购。

此外,根据《通知》,登记报名人数在房源数1.2倍及以上的商品住房项目,已通过购房资格复核并纳入公证摇号排序选房的登记购房人,其本人及其家庭成员12个月内累计未在开盘销售公告公布的选房时期到场达3次的,自其第3次起,12个月内不得参与购买商品住房的报名登记。

加强监管监测

严查各种违法违规行

《通知》提出,将全面实现信息适时共享与比对等服务功能,做好公证摇号排序、按序选房等信息与购房登记信息的互联互通,为确保登记购房主体、公证摇号主体、选房主体、合同签订主体、网签备案主体五个一致提供数据支持。

住建行政主管部门应进一步加强对于报名登记异常的商品住房项目监管监测,会同相关部门严查开发企业及经纪服务机构恶意炒作、借名买房、诱导规避调控政策等违法违规行为。对查实的开发企业及经纪机构,暂停网签备案系统、存量房交易服务平台使用权;情节严重的,暂停商品房预售许可、现房备案,并列入失信名单,实施联合惩戒。

《通知》自印发之日起实施,原有规定与《通知》不一致的按《通知》执行。

华西都市报-封面新闻记者 朱珠

普通购房家庭排序规则是什么? 成都市住建局权威解读《通知》

焦点问答

1.为何出台《通知》?

答:2020年11月14日,市住建局会同市司法局联合印发了《关于完善商品住房公证摇号排序选房有关规定的补充通知》,对促进房地产市场平稳健康发展起到了积极作用,社会反响良好,但个别报名登记人数在房源数3倍以上的商品住房项目,出现了无房居民家庭人数少于房源数的现象。为进一步增进我市商品住房公平公正的摇号排序选房环境,出台了此《通知》。

2.《通知》提出要加强购房资格预审,为什么?

答:《通知》提出加强购房资格预审工作,提高购房资格复核效率。通过细化预审资料及报名登记要件标准,提升资格预审的准确性、精准度,避免资料缺失人员报名成功但复核又不通过,引发争议。

3.普通购房家庭排序规则是什么?

答:对于登记购房人数在当期准售房源数3倍及以上的商品住房项目,若

具备购房资格的无房居民家庭及棚改货币化安置住户总数不足房源数3倍时,由已报名登记的普通购房家庭参照无房居民家庭排序规则依序递补,直至具备购房资格的人员总数达到房源数的3倍,具体排序规则为:

第一顺序:具有项目所在区户籍并在项目所在区稳定就业且连续缴纳社保;

第二顺序:具有项目所在区户籍;

第三顺序:不具有项目所在区户籍,但在项目所在区稳定就业且连续缴纳社保,并具有项目所在区同一住房限购区域购房资格;

第四顺序:不在项目所在区稳定就业且连续缴纳社保,但具有项目所在区同一住房限购区域购房资格。

4.退出及剩余房源如何销售?

答:对于登记购房人数在当期准售房源数1.2倍及以上的商品住房项目,在公证机构出具公证书后,商品房买卖合同备案前,登记购房人选购剩余及所退的房源,由开发企业按以下要求和流程进行销售:

(一)本项目该批次准售房源公证摇号排序选房结束且公证机构出具公证书后的2个工作日内,开发企业及时通过购房登记系统发布剩余和退出房源信息。

(二)已在本项目该批次通过购房资格复核且参与了公证摇号排序的登记购房人(已选购房源的及未按开盘销售公告公布的选房时期到场的除外),可通过市住建局网上政务大厅或者“天府市民云”手机应用客户端,登录购房登记系统的“剩余/退出房源信息”进行购房意向确认,确认期为48小时。

(三)确认期结束后,开发企业将根据前期公证摇号排序结果,组织购房人在公证机构监督下再次依序选购,选房结果公示24小时,公证机构对选房结果进行证据保全,本轮依序选购结束。

(四)本轮依序选购结束后,有退出房源的,由开发企业组织原纳入公证摇号排序且购房资格审核通过的登记购房人依序选购。

5.商品房买卖合同备案后是否允许更名、转让?

答:不允许。商品房买卖合同备案后,登记购房人所购房源严格执行我市住房限售规定,限售期内严禁更名、转让。登记购房人数在房源数3倍及以上的商品住房及高端人才购买的商品住房限售期为5年,其他商品住房限售期为3年。

6.已进行公证摇号排序名单不到场的如何处理?

答:登记报名人数在房源数1.2倍及以上的商品住房项目,已通过购房资格复核并纳入公证摇号排序选房的登记购房人,其本人及其家庭成员12个月内累计未在开盘销售公告公布的选房时期到场达到3次的,自其第3次起,12个月内不得参与购买商品住房的报名登记。在开盘销售公告公布的选房时期到场但放弃选房的,不纳入统计范围。

7.咨询电话是多少?

答:如果您有疑问,可以拨打咨询电话:86279136、85156609、86279315、86279104、86279527、61881353、61881337。

华西都市报-封面新闻记者 朱珠