

东营二手房交易拟实施第三方资金托管

二手房房款将有“保险箱”

本报12月2日讯(见习记者 郝文杰 通讯员 吴鹏) 12月2日,记者从东营市房产交易中心获悉,为降低二手房交易风险,东营市即将实施二手房交易资金托管工作,为二手房交易加上一道“安全保险”。

即将实施的二手房交易资金托管工作,将取代过去传统的买方直接划拨房款给卖方的交易模式,而采取在托管机构——银行开设“存量房客户交易结算资金专用账户”,由房屋买方将房款打入专用账户,再由托管银行在房屋过户手续完成后将房款划拨给卖方的方式,进一步降低二手房交易过程中的风险。

房产交易大厅的工作人员告诉记者,即将实施的二手房资金托管业务,与用网络购物的“支付宝”付款模式类似,监管更严密也更安全。另外,市民进行二手房资金托管无须向任何机构交纳费用,可以说是彻彻底底的惠民举措。

交易更加安全

东营某二手房中介公司的赵先生告诉记者:“买房子的怕给了钱买不到房子,卖房子的怕房屋产权过户后资金不能及时到位。”记者在调查中发现,二手房交易中一直存在买卖双方互不信任的情况。现在这些问题,都将得到解决。

记者从东营市房产交易中心获悉,二手房交易资金监管是指买卖双方的交易资金由东营市房地产交易中心在银行开立的“二手房资金托管账户”进行划转。该业务不向买卖双方收取任何费



▲东营市房产交易大厅 本报见习记者 郝文杰 摄

用。其他房产中介公司不准代收代付客户交易资金,避免了中介公司挪用客户资金的可能,也杜绝了不良中介携款逃跑事件的发生。

交易流程初定

二手房交易将实行网上签约。基本流程为:买卖双方双方在房屋交易达成意向之后,通过二手房交易中介或者直接到房产交易中心签订“二手房资金托管协议”,然后买房者将购房款打入二手房资金托管专用账户,然后办理房屋过户手续。房屋过户之后,购房款再由二手房资金托管账务划转到卖房者提供的银行账户。至此,交易完

成。在整个过程中,二手房资金托管机构起到一个资金临时托管的作用,为买卖双方提供一份资金安全保证。目前,东营市房产交易中心已经与中国银行东城分行和东营市商业银行实现网络对接,二手房托管专用账户正在申办当中。

托管自愿进行

二手房交易资金第三方交易平台建成后,资金托管将按照自愿原则实施。买卖双方不愿意实行资金托管时,双方须到资金托管机构提出申请,并由托管机构出具相关证明后,方可进行交易。

实行专款专用

“二手房资金托管账户”将实行专款专用,购房者将购房款打入托管账户之后,资金的所有权仍为买卖双方,托管机构和银行只行使资金托管职能。

在交易过程中,如果交易双方反悔,想终止交易时,双方可到资金托管机构提出终止交易申请,并办理“专款手续”。在手续办理完成后,双方交易终止,专用账户的购房款退回购房者账户。

(二手房交易拟实施第三方资金托管尚在拟实施阶段,具体政策措施在实施后可能有所调整)

相关链接

五项要点防范
二手房交易风险

一是要确认签约主体的真实性,主要是核实卖方主体资格的真实性和房屋买卖合同成立的前提条件,尤其在买卖双方自行交易而没有第三方担保的情况下,这个问题更为重要。

二是写明违约责任和赔偿金额。这样便于在发生交易纠纷时拥有明确的索赔依据。

三是写明房产、附属设施的交接时间和有关费用承担的划界时间。在确定和写明所购二手房及附属设施交接时间的同时,还应注意写明水、电、气、暖、物业等费用的承担时间划分。二手房交接时间和费用划界时间是责任划分的界线之一,如果界定不清,日后可能引起纠纷。

四是写明付款和过户时间。因为对于首付款和尾款,房产买卖合同一般规定由买方在不同时间段交付原房主。因此,合同中必须分别写明首付款交付、房产过户以及尾款交付的具体时间、期限。

五是查验原产权人是否已缴纳住房维修资金。东营市自2010年5月份开始征收住宅维修资金,购房人在签约时务必要约定维修资金由谁承担,以维护自身权利。

一汽丰田给力
质量高分领跑国内车市

近日,J.D. Power 亚太公司公布了2010年中国新车质量调研报告,其中一汽丰田的五款主力车型皆表现优异,旗下的COROLLA EX花冠和RAV4分别在中型车和SUV车两个细分市场摘得桂冠,且皇冠、卡罗拉与威驰也分别以优异成绩占据豪华车、中型车、入门中型车的前三名,几乎每种车型的前三名都可看到丰田的身影,丰田再次以扎实的真功夫,过硬的质量领跑国内车市。

今年,J.D. Power 的新

车质量调研报告显示,一汽丰田的RAV4以78分的成绩拉开了与其它同级别车型的距离,其表现远远优于SUV车细分市场138分的平均成绩。COROLLA EX花冠则以89分在中级车细分市场连续三年稳坐第一,该细分市场的平均分则高达163分。这一事实说明RAV4和COROLLA EX花冠在质量问题方面的数量远低于同级别车型,是真正的高质量车型。皇冠仅以2分之差在高端豪华车型中排第二名,威驰在入门中型车获第二

名,99的得分比162平均分高出63分之多,而卡罗拉质量也紧接花冠之后排在中型车的第三名。

另外,本次新车质量调研报告发现,中国的汽车购买者较之以前眼光更高,其对购车的期望值也随之升高。人们越来越深切地感受到高故障率的汽车不仅带来较高的维修费用,更要消耗车主的大量时间用来维修车辆,甚至还会造成既定的商业和生活方面计划的延误。可见,综合质量的优劣直接决定着汽车的价值水准。

美的爱尚滚筒获最佳自主创新设计奖

近日,“2010创新盛典中国创新设计评选”及“中国第五届外观设计专利大赛”的评选结果在第八届中国(无锡)国际工业设计博览会上隆重揭晓,美的洗衣机2010年新品“爱尚”系列滚筒洗衣机荣获由国家知识产权局颁发的2010年创新盛典“最佳自主创新设计奖”,美的洗衣机设计团队也荣获“创新设计团队奖”,再度登顶国内洗衣机行业设计巅峰。

美的“爱尚”滚筒洗衣机主设计师冯旭升介绍,该产品正面采用“宝瓶”图案,寓意平安、吉祥。在控制设计上,更加注重人机工程学,7度倾角LCD显示,拉手部分采用内置45度开门,减少了

人弯腰的次数,操作更舒适。机器线条清晰,用色大胆明快,有晶银、炫灰、雅蓝、嫩绿、羽白等不同颜色,为消费者提供更多选择。

据了解,“爱尚”系列新品滚筒洗衣机不仅外观设计时尚新颖,而且是一款能够满足消费者实际需求的“高性价比、高洗净比”的高端产品。美的洗衣机国美导购员小肖介绍,“爱尚”系列变频洗干一体滚筒洗衣机,具备洗衣机行业领先的“全智能烘干”、“D-PLUS变频技术”、“蒸汽洗涤”、“喷淋水循环”四

大核心技术以及创新GLC生态呵护洗系统,在节能、降噪、洗净度等洗衣核心指标上表现优异。



美的“爱尚”系列滚筒洗衣机产品图

购车何必等年底!

优惠全面升级中

12月1日-31日

到店试驾即送精美礼品

订车、购车即享最高升级优惠

睿翼原厂GPS导航免费送

一汽马自达东营长捷4S店

东营区北二路前家工业园 销售热线: 7791666

东营直售店: 盛大汽车交易市场西面 80184018

广饶直售店: 广饶县恒顺达交易市场 6661177

河口直售店: 河口区海城路 7717766