



前7个月成交金额约55亿元,实际监管资金26.4亿元  
过半交易资金游离于监管账户之外

## 二手房交易“支付宝” 买卖双方都没用好

本来是二手房买卖双方提供放心交易保证的存量房网上交易资金监管,实施一年多来,由于一些买卖双方不够重视,引起了不少纠纷。昨日,郑州市住房保障和房地产管理局相关负责人呼吁:二手房交易资金监管完全免费实施,对维护买卖双方的权益非常重要,不要等到出现纠纷了才想起“吃后悔药”,目前市房管局四个办事大厅均可以办理资金监管业务,咨询电话为67182653、67172615。

记者 胡申兵

### 现象 过半成交金额没受到监管

郑州市2010年12月10日起开始实施存量房网上交易和结算资金监管,解决了卖方担心收不回来房款、买方担心房子无法过户的“信任”问题,被称为二手房交易的“支付宝”。

不过,该政策实施一年多来,由于很多买卖双方意识不到或者不了解资金监管的重要性,让二手房交易的“支付宝”流于形式,也因此产生了买卖双方没有料到的纠纷。

根据郑州市房管局公布的数据,今年前7个月成交的二手房,按照评估价测算的二手房总成交金额约为55亿元,平均每套房成交金额约为47万元。可同期实际办理监管的资金只有26.4亿元。即便剔除一些特殊的免除监管的情形,以及买卖双方实际成交价可能低于评估价的状况,大约也有过半的二手房实际成交金额游离于资金监管系统之外。

### 提醒 二手房交易资金监管免费办理

“二手房交易资金监管完全免费办理,不收取买卖双方任何费用。”市房管局市场处相关负责人王光乾说,实行资金监管后,房源信息经网上交易系统审核,被确定真实、可靠后,再汇集到统一的网上交易平台,并通过郑州市住宅与房地产业协会网站360房产网实时对外发布,供买房者甄别、查询。

### 案例一:先给首付再办抵押,骗完房钱人间蒸发

刘某将一套房屋以33万元卖给蔡某,蔡某提出先支付8万元,等办理完过户手续,再把房子抵押贷款后交付25万元购房余款。办理了房屋转移登记手续后,蔡某却拒不交付剩余房款。刘某到房管局查询发现,“自己”的房子已经被抵押贷款31万元。刘某报案后发现自己一样遭遇的还有5个人。原来蔡某在没有实际履行能力的情况下,以支付部分购房款为诱饵,骗取多个被害人与之签订房屋买卖合同,过户后再把房子抵押贷款。一共骗取98万元据为己有。

### 案例二:急于买房考察不细,房产拆迁房款难退

市民李某经朋友介绍准备买一套学区房,没有到现场仔细考察,就与房东签订了买卖合同,双方约定在交易过户前首付房主30%的房款。双方共同来到房管部门申请办理过户手续,但没想到的是10天后李某来交易大厅取件时,工作人员告诉他所购房产3天前正式列入拆迁范围,产权过户手续已停止办理。房主答应退还30%的房款但不能马上兑现,因其已将房款用于他处,一时再无法凑齐李某的房款了。

### 案例三:不真实成交价合同,造成惨重代价

王女士看中了刘先生位于二七区的住宅,商议以70万元成交。签协议时王女士和刘先生商量说:“《买卖合同》中就写50万元,可以少交点税。”刘先生心想对方只要一分不少把钱给自己就成。在房产办事大厅办理了资金监管手续,按照《买卖合同》成交价50万元进行了监管。之后,刘先生向王女士要余下的20万元,王女士坚决不承认,说要按双方签字成交的《买卖合同》执行。于是,刘先生将王女士告上了法院,但法官依据《合同法》规定,当事人应当按照约定履行自己的义务,不得擅自变更或者解除合同。依法成立的合同,受法律保护。刘先生付出了沉重的代价。

HOME

国美电器



河南省商业行业协会  
HENAN COMMERCIAL TRADE ASSOCIATION

# 首届西区家电节

9月7日-9日 迎双节 庆十一 普惠西区市民

主会场: 国美泰隆店 活动热线: 55900080

SONY Canon Haier Panasonic SAMSUNG TCL LG SANYO Hisense skyworth 创维  
lenovo 联想 ROBAM 老板 FOTILE 方太 SIEMENS GREE 美的 Midea  
iPhone 4 S vatti 华帝 SHARP AUX 奥克斯空调 oppo 伊莱克斯空调 DELL

500品牌全线参与首届西区家电节!

家电节单件满1000降200送100 套购满4799元送19英寸液晶电视

(限购彩电/冰洗/空调, 限前50名)

(限购彩电/冰洗/空调, 限前50名)

彩电满4828降500送500

◆买就送炊具套锅或150元积分  
◆单件满5828元  
送19英寸LED电视或900元积分  
◆累计满7828元  
送32英寸LED电视或1800元积分

冰洗 买就送保鲜盒

◆单件满999元  
送电饭煲或100元积分  
◆单件满2299元  
送电饼铛或300元积分  
◆套购满4299元  
送23英寸LED电视或800元积分

空调 满1000降100送100

◆单件满1000元  
送电饭煲或100元积分  
◆单件满2999元  
送微波炉或300元积分  
◆套购满4799元  
送23英寸液晶电视或800元积分

厨卫 套满5828元降500送500

◆单件满598元  
直降100元再加送电饭煲  
◆单件满998元  
直降150元再加送电饼铛  
◆套购满4998元  
直降600元再加送电饼铛

小家电 满500直降50

◆单件满228元  
送猛龙汤锅  
◆单件满428元  
直降100元或送电饭煲  
◆单件满998元  
直降200元或送电饼铛

手机 买手机送相机

◆单件满888元  
直降50元再加送手机贴膜  
◆单件满1688元  
直降100元再加送保护壳  
◆单件满2388元  
直降150元再加送移动电源

数码 满1000降100送100

◆购卡片相机  
直降50-500加送100元积分  
◆购数码相机  
直降100-1000加送200元积分  
◆购单反相机  
直降150-1500加送200-500元积分

电脑 电脑全场8折起售

◆购电脑指定型号赠送:  
耳麦或手提包或无线路由器  
或音响或摄像头或鼠标或  
键盘贴或清洁套装

有国美·生活美

25 国美为您 节省每一分钱

地址: 建设路与高山路交叉口 电话: 55900080

全国服务热线 单位采购电话  
400-811-3333 13273819610

SAN JIN  
**香雪儿月饼**  
订购电话: 0371-63789777 63789555  
网 址: www.香雪儿.cn  
MOON CAKE 分享如此快乐!