



“带押过户”或将促进二手房交易攀升

在多个城市二手房成交攀升的同时，一项重大政策的推进意味着二手房交易流程将大大简化、成本将极大降低。近日，自然资源部和银保监会印发《关于协同做好不动产“带押过户”便民利企服务的通知》（以下简称《通知》），要求在全国范围内全面推进不动产“带押过户”，这意味着今后交易二手房时无须再提前结清贷款“赎楼”了。

《通知》发布后，一线城市北京立刻响应，宣布自3月31日起在北京市个人二手房交易中推行“带押过户”服务。目前，全国已有15个省份、100多个地市开展了不动产“带押过户”，办理模式逐渐成熟。

“带押过户”模式推出的大背景，是2021年1月1日起施

行的《民法典》，《民法典》明确提出：抵押期间，抵押人原则上可以转让抵押财产。抵押财产转让的，抵押权不受影响。该规定使“带押过户”具备放开的法律条件。

2022年起，多城开始落地“带押过户”。据统计，到2022年10月，全国已有深圳、苏州、济南等16个城市执行二手房“带押过户”。其后，“带押过户”迅速在更大范围内推广。截至目前，全国有15个省份、100多个城市开展了“带押过户”业务，其中天津、山西、山东、江苏、浙江、福建、湖北等省份已经全面开展。

上海易居房地产研究院研究总监严跃进表示，“带押过户”使得二手房的交易成本明显降低，该新政对于盘活二手

房市场、后续以二手房交易带动一手房交易都具有积极的作用。一名中介人士表示，北京二手房“带押过户”必须满足四大条件：一是房子必须为个人产权；二是只能有一次抵押，二抵不行；三是必须是现存商业按揭贷款，经营贷不行，如果是组合贷，则必须先还清公积金部分；四是买方必须是全款买房或者纯商贷按揭。近期有上海购房者反馈，在上海交易二手房还不能“带押过户”，导致成交周期比较长。3月31日，上海一名房产中介人员表示，如果交易双方愿意走银行资金监管的话，已经可以实行“带押过户”了，而且估计上海也会跟进落实类似于北京的政策。

徐大显

销售动态

博园·澜庭叙

二期清盘特惠中

本报讯（记者陶静）近日，记者在位于解放路与工字路交叉口向北300米的博园·澜庭叙营销中心了解到，该项目二期实景现房现正清盘特惠中，三期新品即将入市，交3000元抵3万元诚意登记正在火热进行中。

在对品质人居的匠心打造上，博园置业从未停止脚步，博园·澜庭叙二期在承袭一期产品卓越品质的基础上，在户型的合理性、实用性、舒适性等方面进行了全面升级，更加符合人性化需求。

和兴金尊府

购房送家电礼包

本报讯（记者陶静）近日，记者在位于市丰收路与普济路交会处附近的和兴金尊府楼盘营销中心获悉，该项目建筑面积105平方米至142平方米府系洋房正在销售中，购房享9.9折优惠，总房款减2万元，再送1万元家电礼包。据悉，和兴金尊

府是和兴集团倾心打造的高品质社区，项目规划设计有花园洋房、高层住宅等产品，采用新中式景观的园林设计手法，将中国传统景观园林与现代时尚流行元素相结合，打造焦作生态宜居社区，为市民打造从容优雅的生活方式。

工程动态

金山·城市花园

进行交房前的工程收尾工作

本报讯（记者王倩）近日，记者在位于市政二街与天河北路（原站南路）交会处附近的金山·城市花园施工工地了解到，该项目坐落于市天河公园之畔，居者可

以奢享公园美景和南水北调运河景观，目前1号楼和2号楼门窗、电梯已安装完毕，正在进行交房前的收尾工作。与此同时，园区绿化正在建设中。

和兴鑫悦府

六号楼主体建至七层

本报讯（记者王倩）近日，记者在位于人民路与普济路交会处附近的和兴鑫悦府楼盘施工工地了解到，该项目规划建设高层住宅产品，与国家方志馆南水北调

分馆隔路相望。目前，该项目一期1号楼、2号楼、3号楼水电已接入，5号楼一层门厅正在装修，其他已完工；6号楼主体建至7层，地下车库即将交付。

春暖花开 “家”速呈现

世合玺悦苑项目整体主体已封顶

本报讯（记者陶静）最美人间四月天，在感受人间四月美好的同时，家的幸福，也随春日酝酿。一花一草、一砖一瓦愈发精致，家的轮廓在万物萌发的季节里愈发清晰。世合玺悦苑对每一项建筑工序都极尽用心，以看得见的品质筑就业主们的美好生活。自开盘以来，世合玺悦苑项目工程一直按照节点有序、保质保量如期进行。近日，该项目所有楼栋主体已实现全面封顶，让业主离入住世合玺悦苑的生活更近了一步。

时光雕琢品质，不舍昼夜。世合玺悦苑项目在建设过程中始终坚持高标准施工，严格控制施工中误差，要求产品质量与建筑速度齐头并进，在确保工程质量的同时，如期完成工程计划，用实际行动给准业主交上一份满意的答卷。经过几百个日日夜夜的加紧施工，工人们心念着世合玺悦苑业主的期待，顶着风吹日晒，加紧工程建设；工程监理随时监督进度，严把质量关，细节上毫不马虎。

在世合人的协同努力之下，世合玺悦苑项目所有楼栋都已顺利完成了最后的封顶，主体工程全部完工，3号楼东侧、南侧、北侧外墙粉刷施工完成；8号楼东侧、南侧、北侧外墙保温施工；16号楼外粉已完成，准备后续保温施工；19



号楼正在内粉施工，地下室电梯位置砌体砌筑；17、18、28、29号楼公共区域消防立管、消防栓箱底盒正在安装；27号楼正在进行保温施工；28号楼电梯安装施工中；29号楼北侧进行真石漆底漆喷涂工序，南侧真石漆进行腻子层施工，室内排水管正在安装。在未来的日子里，在保证施工安全、质量的同时，施工人员将继续以饱满的热情，积极努力完成各项工作，确保理想家园完美交付。

据了解，由焦作世合实业有限公司匠心打造的世合玺悦苑项目自入市以来，连续劲销，用实力取得了骄人的业绩。该项目整体规划26万平

方米低密度墅境社区，整体容积率低至2.3，绿地率高达35%，景观规划中轴布局，设计一苑九景组团景观，打造“会呼吸”的绿色健康社区。目前，世合玺悦苑建筑面积105平方米至163平方米精奢洋房、瞰景高层正在加推中，该项目以万达广场为核心价值依托，同时汇聚“墅级社区规划、现代精奢建筑、城市森林景观、智能科技领衔、高质高标建材、定制物业服务”六大社区品质配套，以打造百年建筑、百年住区为目标，打造誉满焦作的理想人居。

上图 世合玺悦苑项目实景图。

筱静摄