



“昆明市存量房交易服务平台”上线

实现房源核验、挂牌发布、预约看房等房屋买卖全流程一体服务

11月30日，“昆明市存量房交易服务平台”正式上线。市民买卖二手房可以告别到交易中心排队久等、来回穿梭拥挤人群的苦恼，买卖合同网签备案只需要动动手，就能网上办、掌上办、就近办、自助办、异地办、即时办、不见面办。新的方式彻底升级了原旧系统单纯的网签备案服务模式，实现了房源核验、挂牌发布、预约看房、贷款预审、网上签约、备案赋码等房屋买卖全流程一体服务。

这是昆明市住房城乡和建设局继8月23日推出新建商品房买卖合同网签备案电子签章不见面办理业务后，房屋买卖方面又一便民利民新举措。

据悉，新上线的“昆明市存量房交易服务平台”由建设银行云南省分行、昆明新奇星科技有限公司提供技术支持，具有四大特色。该平台充分利用互联网、大数据等新技术，以市民的办事需求为功能点，以保护交易当事人的合法权益为目标，让市民在二手房交易中卖得放心、买得放心。

四大特点

房屋交易更便民

“昆明市存量房交易服务平台”依托电子签章、人脸识别、区块链等技术，各方交易主体可使用该平台全线上办理存量房买卖合同网签备案业务，签订电子合同，实现了二手房买卖合同网签备案网上办、掌上办、就近办、自助办、异地办、即时办、不见面办。

房屋交易更放心

平台挂牌房源都经过在线房源核验，经纪机构和经纪人也都经过住建部门认证备案，通过人脸识别技术，采取线上委托方式，着力打造房源“五真实”，即发布房源真实、交易主体真实、委托真实、价格真实、图片真实。

贷款申请更便捷

平台通过和银行联网，开通银行端口，为购房人和贷款银行搭建桥梁，取消了个人购房贷款中间环节，购房人可对意向购买房屋提前线上进行贷款预审，自主选择贷款银行。有效提高了购房贷款申请的透明度，进一步增加交易资金安全。

交易方式更自由

平台为买卖双方提供在线找房、在线找中介、在线看房预约、链上验真、在线沟通等便民服务。卖方可在线委托经住建部门认证备案的经纪机构和经纪人代理出售房屋，也可在线自行挂牌出售房屋；买方可在线委托经住建部门认证备案的经纪机构和经纪人代理购买房屋，也可在线自行查找挂牌房屋。



办理步骤

注册账号,完成实名

1. 卖方通过“昆明房管”微信公众号、“昆明房产信息网”(www.kmhouse.org.cn)“i昆明”App进入交易平台；
2. 使用本人手机号注册，并根据页面提示完成实名认证。

委托中介,代理交易

1. 卖方可通过以下方式进入“添加房源”功能，进行房源核验：
 - ①关注“昆明房管”微信公众号→“房屋买卖”→“我要卖房”；
 - ②访问“昆明房产信息网”→“个人中心”；
 - ③使用“i昆明”App→“住在昆明”→“二手房买卖”→“我的”→“我的房产”。
- 卖方输入不动产权证号(或房屋所有权证号、房屋所有权证编号)等，查询并核对出售房源的信息是否与实际情况一致；
2. 卖方在“我的房产”→“委托出售”处，填写房源底价、委托期限；
3. 点击“委托经纪人”，在线查找经纪人，系统按经纪人的评级进行排序，优先推荐评级高的经纪人给卖方。选定经纪人后，点击提交，向经纪人发起房屋出售委托；
4. 经纪人接受委托后，由经纪人点击“发布房源”，如实填报房源售价、室内图片、小区位置等内容后，进行房源发布，房源将显示在“昆明房产信息网”的“二手房源”处；如果卖方委托中介发布房源时，选择【审核中介发布房源信息】，那么委托的经纪人每次发布房源信息时，平台都会通知卖方进行房源图片和价格审核，卖方审核通过后，房源图片和价格才会显示；
5. 买方通过“昆明房管”微信公众号、“昆明房产信息网”“i昆明”App进入交易平台；使用本人手机号注册，并根据页面提示完成实名认证(参照卖方的注册流程完成实名注册)；
6. 买方可通过以下方式找到经纪人发布的二手房源列表，挑选房源：
 - ①关注“昆明房管”微信公众号→“房屋买卖”→“我要买房”→“二手房源”或“中介公司”或“经纪人”；
 - ②访问“昆明房产信息网”→“二手房源”→“找房”或“找中介”或“找经纪人”；
 - ③使用“i昆明”App→“住在昆明”→“二手房买卖”→“二手房源”或“中介公司”或“经纪人”。
- 买方对意向房源发起在线看房预约并实地看房；
7. 看房完成后，经纪人添加看房记录，卖方可以看到委托房源的看房记录；
8. 买方对经纪人带看房的服务进行在线评价；
9. 买方在“看房预约”的已完成列表中，可在线向银行发起贷款预审获取贷款预审评估结果作为参考。

合同拟订,电子签章

买卖双方达成房屋买卖意向后，经纪人在线拟订网签合同；三方对合同条款确认无误后，在线签署电子合同。

完成备案,下载合同

合同签署完成后，买卖双方可在系统个人中心的“合同管理”模块中查询到已完成备案的合同信息。

查询到合同后，可以下载已完成备案的合同PDF文档。

热点解答

买卖双方为什么要实名认证？

实名认证可以对买卖双方身份进行核验，确保人员真实性，是电子签章的必要条件；

买卖双方都需要完成实名认证。

实名认证不通过怎么办？

若买卖双方无法完成实名认证，可以到存量房交易备案办理点完成业务办理或委托代理人办理。

代理人通过平台注册账号并实名认证通过后，在“我是卖家”或“我是买家”个人中心，点击“代理人备案”菜单，在“新增”模块填写代理人、被代理人、被代理房产及代理权限等信息，并上传相关资料提交备案。备案信息提交完成后，代理人、被代理人需带身份证明原件和相关材料到存量房交易备案办理点进行核验。核验后，代理人备案完成。代理人在代理权限内，以被代理人名义可进行房源发布、看房预约、合同签订等操作。

电子签章失败怎么办？

如果电子签章不成功，可以在合同签署页面点击“转线下合同”按钮，将合同转为线下办理，然后由买卖双方携带相关证件材料，至存量房交易备案办理点办理合同备案。

哪里可以查询到存量房交易备案办理点？

1. 请关注微信公众号“昆明房管”→“便民服务”→“政策公告”→“存量房交易备案办理点导航”；
2. 访问“昆明房产信息网”→“首页”→“存量房交易备案办理点”。

本报记者 阿芳

昆明晚报
开屏新闻App
理想生活 即刻开屏

