

漳州二手房“带押过户”持续扩容中



市民在漳州市房产交易中心咨询、办理二手房“带押过户”业务
本报记者 张吟 摄

无需提前还贷解押即可完成二手房交易、过户,“带押过户”正成为二手房交易政策的高频词。

近日,记者从漳州市房产交易中心了解到,漳州中心城区(芗城、龙文)及漳州台商投资区已试点并成功办理了首批二手房“带押过户”业务。建设银行、漳州农商行等多家银行正探索开发相关业务产品,并尝试投入市场,买卖双方与卖方原贷款银行、买方新申请贷款银行达成一致意见后,就可申请办理相关手续。

中心城区已可“带押过户”

为进一步促进房地产市场良性循环和健康发展,因城施策用足用好“政策工具箱”,满足刚性和改善性住房需求,10月,我市漳州台商投资区先行先试,在全市范围内率先试点“带押过户”模式,并成功办理首例二手房“带押过户”业务。

继漳州台商投资区成功试点后,中心城区首批二手房“带押过户”业务也于11月3日完成受理工作。

市民林先生和肖先生成为第一批“吃螃蟹的人”。近日,林先生、肖先生计划购买坐落于龙文区明发商业广场的数套商业房产,两位买家打算一次性全额付款。不过,卖方的房屋还在银

行抵押,仍有较大数额的借款尚未还清。为顺利完成房屋交易,林先生和肖先生有意先行垫资让卖方还清贷款,把房屋解押后办理过户,又担心垫资还贷存在风险,房屋无法成功过户。

在林先生和肖先生犹豫之际,我市首笔二手房“带押过户”业务在台商投资区成功办理,林先生和肖先生了解到相关情况后,便与卖方同贷款银行商议,在房贷未还清、房产未解押的情况下,由其将购房款存入银行开设的待还款账户中;待办理“带押过户”后,由银行将购房款优先偿还卖方借款,并将剩余款项转至卖方账户,最后办理原卖方的抵押权注销登记。经过协商,各方达成一致意见并最终确定办理“带押过户”。

11月3日,林先生、肖先生与卖方

以及银行经办人员在市行政服务中心二楼的不动产一口受理窗口成功办理了房屋的“带押过户”手续。

利于保障房产交易安全

在传统二手房交易过程中,若房屋还未还清银行按揭贷款,需要卖方提前筹集资金还清贷款,解除原有抵押,才能办理后续的过户手续。而“带押过户”模式是在原抵押存在的情况下,卖方无需提前解押、不用筹资还贷,便可办理房屋过户,将房屋所有权转移至买方名下,卖方原贷款的抵押注销手续被放至最后环节办理。

值得一提的是,中心城区首批办理的二手房“带押过户”业务与台商投

资区相同,都是同一家银行之间的“带押过户”。但与一般“带押过户”业务不同的是,此次二手房的买方并无贷款需求,因此,免除了申请买方贷款及办理买方抵押权登记等相关手续。由此可见,无论买方是否需要贷款购房,均可通过“带押过户”的方式完成二手房交易,从而进一步保障交易安全。

目前,我市正加快推进二手房“带押过户”政策落地实施。市住建局将联合有关部门进一步强化业务指导,打通业务壁垒,探索优化“带押过户”办理流程,鼓励推广“带押过户”模式,更好地保障二手房交易安全,让群众买卖房产更加省时省力省心。

■本报记者 张吟
通讯员 严艺娟

公积金偿还商业住房贷款提取线上办理渠道开通

本报讯(记者 张吟 通讯员 罗闽华 宋海燕)11月1日起,漳州市住房公积金中心正式开通“偿还商业性住房贷款按年还贷提取(不含提前还本)”线上办理渠道。目前工商银行、农业银行、中国银行、建设银行、兴业银行、中信银行等六家银行已开通该业务。

据悉,此举真正做到“让数据多跑路、职工少跑腿”,持续优化营商 environment,推进政务服务“网上办、掌上办、自助办”,逐步实现住房公积金与银行数据互联互通有重要意义。

该业务已在漳州市公积金综合服务平台正式上线。漳州住房公积金网上办事大厅(<https://zz.fjszgj.com/wsyyt>)、微信公众号(漳州住房公积金中心)均可办理此项业务。办理该项业务的职工在线上对贷款信息查询,进行授权和上传影像材料后,只需在提取页面上提交申请,经市住房公积金中心后台人工审核通过后,所提取的住房公积金将划转至申请人绑定的银行卡。

相关链接>>>

商业性住房贷款按年还贷提取线上办理方法

一、办理条件

1. 每个年度可提取一次,每次提取均需距离上次提取满12个月以上;首次提取还贷,需还款满12个月以上。

2. 提取总金额不得超过该笔贷款上一年度还款本息总额(不含提前还本和逾期罚息金额)。

3. 若所购房屋地址为非漳州市范围内地址,必须有购房人夫妻任一方的异地户籍证明(户口本),并上传影像(首页+户主页+本人页面)。

二、办理渠道

漳州市住房公积金中心微信

公众号、公积金网厅。

三、操作步骤

打开漳州市住房公积金中心公众号,进入办事大厅模块,选择“提取受理”→“偿还商业贷款”→授权,选择银行,输入贷款账号→输入所购房屋地址→提交影像资料→“确定提交”。

四、提醒

1. 申领人有公积金贷款的应优先偿还公积金贷款。

2. 推荐大家通过“漳州市住房公积金中心微信公众号”办理,此外也可通过“漳州市住房公积金中

心网上办事大厅”办理。

3. 目前市住房公积金中心商业性住房贷款线上提取仅支持系统能调阅到的本省(厦门除外)6家银行的商业性住房贷款(工、农、中、建、兴业、中信),尚未开通联网的暂不支持线上受理,待条件成熟后将陆续开通其他银行商业性住房贷款提取。

4. 若系统无法调阅到商业性住房贷款还款明细,需提供市住房公积金中心告知单内容所需的所有材料到公积金窗口进行办理。

■本报记者 张吟 整理

健康用油新选择 二酯油你尝试过吗？

近年来,在低脂、健康饮食理念的推动下,越来越多的企业推出“相比普通食用油更加健康”的甘油二酯食用油,也就是二酯油,并宣称“少吃油,不如吃二酯油”。

那么,价格相对较高的二酯油真的比普通食用油更加健康吗?

价格比普通油高数倍

记者在电商平台上搜索关键词“二酯油”“甘油二酯食用油”,显示的品牌有善百年、西樵山、康之宝、南山等,包装规格多为500毫升瓶装,售价在每瓶100元至800元不等。这些品牌的二酯油有花生油、玉米油、大豆油、橄榄油、山茶油、亚麻籽油等。

其中,善百年低脂健康甘油二酯食用油550毫升售价269元,标注有50%的甘油二酯含量,为花生油,月销量

200以上,但该品牌标注有50%甘油二酯含量的花生二酯食用油550毫升售价为758元;南山康脂甘油二酯食用油500毫升售价588元,标注有80%的甘油二酯含量,为山茶油,月销量为9;长寿花浓香玉米二酯食用油500毫升售价138元,标注甘油二酯含量60%,月销量为32。

可见,相比普通食用油,二酯油的价格相对较高,甘油二酯含量大多在40%~80%之间,甘油二酯含量越高,则价格也越高,例如甘油二酯含量在80%的500毫升产品售价最少要500多元。普通花生油一般为1升以上,500毫升折算下来售价仅十几元左右,500毫升的花生二酯油价格最低却要100多元。

二酯油究竟是什么油？

在宝贝评价中,不乏如“新一代健

康用油,控油伴侣,减脂好帮手”“吃二酯食用油,减甘油三酯,利于综合代谢”“控油新势力,美味无负担”的评价。但是,二酯油的销量却并不可观,只有善百年几款产品评论数达到400+,不少产品的评价只有几十条或者为个位数,有的甚至为零。“二酯油售价太高了,平时为了健康,选用普通橄榄油,一瓶净含量在400~500毫升,价格还不到80元。”市民吴思忠告诉记者。

据了解,被国际营养学界称为“脂肪炸弹”的二酯油生产工艺以大豆油、菜籽油等为原料,以脂肪酶制剂、甘油等为主要辅料,通过脂肪酶催化,经蒸馏分离、脱色、脱臭等工艺制成。甘油二酯(DAG)含量超过40%,使用量≤30克/天,且使用范围不包括婴幼儿食品。业内人士指出,食用油的主要成分是

98%甘油三酯和2%甘油二酯,膳食里摄入甘油三酯会在体内累积形成脂肪,储蓄在皮下及内脏,从而引起肥胖和多种慢性病,而甘油二酯在结构上缺少一个脂肪酸,甘油二酯经过小肠粘膜细胞消化吸收后,无法形成甘油三酯结构而进入血液,也就无法成为血脂(血脂是血浆中的甘油三酯和类脂的总称),而是由线粒体代谢供能,不会在体内累积脂肪,还会燃烧体内多余的脂肪,减少体脂及内脏中的脂肪。此外,“吃好油”的标准有三点,一是食用油里的饱和脂肪酸和不饱和脂肪酸比例要合理;二是要合理摄取油脂里微量的物质,比如油脂微量成分甘油二酯;三是不能过量摄入容易在体内累积脂肪的甘油三酯。二酯油的优势在于将油脂里好的东西保留,坏的东西去掉,符合好油的标准。

这样看来,二酯油比普通食用油更加健康。那么,你会选择价格高出不少的低脂的二酯油吗?

■本报记者 王心如

价格比正常价位高出一倍,全网好评满满。可是真的用起来却有异味。”市民杨依依给女儿购买了某网红牙胶,但经过反复浸泡、消毒,异味仍然难以消除。

小生命的降临对每个家庭来说都是既兴奋又激动的一件事,但对于不少新手爸妈来说,都有些措手不及。那么新手爸妈该如何购买婴儿用品呢?

其实,博主的推荐不能一味相信,新手爸妈要擦亮双眼、谨慎选择,切忌盲目跟风、冲动消费,适合的才最好。业内人士指出,在购买婴儿用品时,要从正规商场或者信誉良好的网店购买,优先选择大型企业的优质产品,不买无生产日期、无生产厂家以及无质量合格证的“三无”产品。在下单前多查看产品的各类评论,多向身边的过来人取经,了解产品的使用体验后,再决定是否购买。同时,仔细阅读产品说明书、成分表等内容,并注意留存购物凭证,以便出现质量问题后能够有效维护自身的合法权益。 ■本报记者 王心如

“你点我检” 这次轮到这些网红店

本报讯(记者 林露)近日,2022年漳州市市场监管局“你点我检”活动特邀代表委员座谈会召开,随后市市场监管局工作人员协同市人大代表、市政协委员、市妇联代表、餐饮协会代表等,来到天虹摇美味奶茶店、伟记港式烧腊套餐饭、夜猫子碳烤、龙文云山海鲜馆、万达牛太郎自助烤肉等餐饮店面进行食品安全抽检工作。

此次“你点我检”检验内容主要包括:重金属、食品添加剂、微生物等各项食品安全指标。所有的抽样食材都被封装并送往漳州市产品质量检验所进行检验,检验结果将对外公布。

据介绍,此次食品抽检“你点我检”活动是市场监管局开展的为民办实事项目,结合“点题整治”和创城工作,突出对网红餐厅的监督抽检,适应当下百姓饮食习惯特征,抓住网店线下经营环境的关键点,科学回应群众对食品安全关切,积极创新监管手段,因势施策,不断提升监管成效,保障我市百姓餐桌安全。

自9月7日市市场监管局联合各县(区)正式启动“你点我检”活动以来,共有300家餐饮单位接受群众票选。该活动投票持续2周,共计投出332435票,票选出75家市民最想抽检的餐饮店。



采价日期:11月8日 9:00-11:00 计量单位:元/500克

品 名	新华都	大润发	沃尔玛	延通市场	北桥市场	东岳市场
绿豆	4.58	7.80	5.98	6.00	8.00	7.00
猪精瘦肉	21.8	18.80	29.80	28.00	25.00	25.00
带皮后腿肉	15.98	21.80	19.80	20.00	16.00	17.00
排骨	33.8	47.80	49.80	40.00	40.00	37.00
牛腱子肉	53.98	65.80	/	55.00	50.00	53.00
牛腩	46.8	52.80	/	50.00	45.00	50.00
白条鸡	12.98	12.60	/	14.00	13.00	14.00
鸡蛋	6.98	6.98	7.50	7.50	8.00	6.80
鸭蛋	8.98	7.60	8.90	8.00	8.00	8.00
冻带鱼	24.98	23.80	/	20.00	23.00	20.00
草鱼	10.98	12.80	13.90	10.00	10.00	10.00
白鲫鱼	19.98	19.80	21.90	15.00	15.00	14.00
芹菜	6.98	2.98	8.98	6.00	6.00	6.00
黄瓜	2.58	4.58	3.58	3.00	3.00	3.00
萝卜	1.38	2.58	1.98	2.50	2.50	2.50
茄子	1.98	3.98	3.58	4.50	4.50	4.50
大白菜	1.28	2.78	2.48	3.00	3.00	2.50
上海青	2.98	3.28	4.98	4.00	4.00	4.00
空心菜	3.98	4.98	5.98	5.00	5.00	5.00
西红柿	2.38	3.58	6.58	5.00	5.00	5.00
胡萝卜	1.98	4.98	2.98	3.00	3.00	3.00
花菜	1.98	3.78	4.98	4.00	4.50	5.00
油菜	4.58	3.98	4.98	4.50	4.50	5.00
富士苹果	4.98	6.98	8.98	8.00	7.00	7.00
鸭梨	3.98	5.99	3.99	6.00	6.00	5.00

(漳州市发改委提供)

备注:以上信息仅供参考。更多市场行情请登录“漳州菜篮子” <http://www.zzczl.com>

“双十一”严防三大常见骗局

随着“双十一”的到来,网购狂欢节开启。就在消费者摩拳擦掌“买买买”的时候,诈骗团伙也在虎视眈眈。市反诈骗中心提醒,“双十一”前后多发退款诈骗、贷款诈骗、网络兼职诈骗等诈骗案件,请市民牢记“双十一”防诈骗指南,轻松购物,享受生活。

退款诈骗

受害人接到自称快递或网店工作人员来电,以当事人网购的商品因疫情丢失愿主动理赔为由,让当事人添加客服QQ或微信,发送截图领取理赔款,一旦当事人联系对方,会被要求下载视频会议软件,开启屏幕共享,极有可能造成银行卡信息泄露导致资金被转走。

警方提醒:消费者切记,正规网络商家退货退款无需事前支付费用,且只在官方购物网站办理退货退款。当有网店卖家或者快递客服主动联系为你办理退货退款时,要保持警惕,切勿相信他人提供的网址和链接,不随意与陌生人开启屏幕共享。

贷款诈骗

贷款诈骗主要有两种诈骗形式,一种为受害人在网上浏览贷款信息后,会有陌生人通过QQ、微信等聊天软件添加好友,后以“秒到账”“无利息”等幌子向受害人推荐App或发送短信;再以“手续费”“刷流水”“交

保证金、解冻金”等名义让受害者缴纳各种费用。当骗子收到受害人的钱,便会关闭诈骗App或网站,并将受害人拉黑。

另一种方式为,骗子冒充某平台客服拨打受害人电话,声称受害人的京东白条账户有问题等,如不及时处理将影响其征信,引起受害人恐慌,落入骗子圈套。随后,骗子会让受害人加入各类视频会议,告知要开启屏幕共享功能,引导受害人将钱款转至指定账户,或让受害人从其他银行或平台进行贷款,待受害人转账后,“客服”便将其拉黑。

警方提醒:凡是网上申请贷款,不管以什么理由要你先交钱的,都是诈骗;凡是接到自称网贷客服,以利率过高、清空贷款额度为由,要求向指定账户转账核验,否则会影响征信相恐吓的,都是诈骗。

网络兼职诈骗

骗子会以刷单、点赞返利为诱饵,招募点赞员、推广员,前期会让受害人关注抖音或微信公众号等,返还小额佣金,骗取受害人信任,再引导受害者下载刷单App进行大额垫资充值;当受害人尝试提现,骗子便会以“卡单”“连单”“操作错误”等为由拒不返还受害人资金。

警方提醒:凡是以刷单返利、点赞返利为诱饵,引诱你先小额刷单、后要你再大额刷单,才能提现返利的,都是诈骗。

■本报记者 林露