

南阳市不动产登记服务中心

宛不动产〔2023〕41号

签发人：李军林

办理结果：B

对市政协七届一次会议 71025 号提案的回复

民进南阳市委会：

贵单位提出的“关于构建官方‘三个一’二手房交易平台、促进房地产市场发展”提案收悉，感谢您们对我市不动产登记工作的关注与支持，感谢您们对我市房地产市场平稳健康发展有关工作的关心与重视。收到该提案后，我中心高度重视，会同相关单位，认真组织研究，现答复如下。

一、“三个一”平台建设的必要性

政协 71025 号提案建议“构建官方‘三个一’二手房交易平台、促进房地产市场发展，实行‘一窗受理、一键缴费、一网办结’，解决交易乱象问题，促进我市房地产发展”。我中心经过认真研判，认为政府部门建立一个公正、集中、便民的“一站式”房产交易服务平台是市场发展的必然需求。

（一）市场交易信息需求量较大。2022 年，我市二手房累计成交 162.02 万平方米 13718 套 52.42 亿元。2023 年 1~5 月，

市中心城区二手房累计交易过户 75.31 万平方米 6760 套 20.83 亿元，同比分别增长 134.83%、129.7%和 47.18%。其中二手住宅累计成交 68.22 万平方米 6510 套 20.68 亿元，同比分别增长 123.75%、124.87%和 48.46%。二手房交易市场明显活跃，群众对真实准确的不动产交易信息需求日益增大。

（二）信息不对等存在风险隐患。由于交易双方或中介机构提供信息不真实、不规范，容易在交易过程中产生纠纷甚至存在欺诈行为，在给交易双方造成损失的同时，也不利于市场健康平稳发展，需要建立一个具有政府公信力、规范性的二手房交易“三个一”服务平台，是满足群众需求、促进市场发展的有力措施和有效途径。

（三）外地平台建成使用的优势。通过对深圳、杭州等多地调研发现，由政府部门牵头构建的二手房交易平台建设运行具有三方面优势。一是实现服务集成。平台通过房产交易信息数据共享、房源核验、交易资金监管、交易业务在线办理等集成服务，能够显著提升房产交易双方成交效率，使群众信息互通、放心选房、安全交易、快捷办证。二是促进市场发展。通过平台集成服务，不动产登记服务部门可有效扩大“带押过户”、不动产交易服务“中介办”等服务创新的宣传推广，拉动潜在改善性住房需求和刚需购房户及时消费，促进存量房市场活跃回暖。三是规范市场运行。二手房交易平台的建立，能够有效避免一房多卖、中介收费混乱、套取客户资金、阴阳合同、偷税漏税等房产交易乱象问题，升级房产市场监管，促进中介机

构规范经营、诚信服务。

二、“三个一”平台建设目前现状

目前我市不动产登记交易一体化平台已经上线运行，通过与政务服务多平台互联互通，实现了房源信息的互联查验，税费一键缴纳，不动产交易登记一网通办，已经初步具备了“三个一”平台建设的基础条件。

一是房源信息互联查验。二手房交易“三个一”服务平台与不动产登记交易一体化平台对接，可以实现房源信息的互联查验，以“房源核验”为抓手，保证交易房产真实存在、产权真实、价格真实、委托真实、图片真实。实现个人房源核验挂牌，未经房源核验的房屋不得在平台发布，不得经平台买卖过户。

二是交易登记能够“一网办结”。2022年7月14日，我市不动产登记交易一体化平台上线运行，结束了我市不动产登记交易长期系统分建、数据分存的历史，不动产交易和登记数据全面融合，通过与政务服务多平台互联互通，实现了不动产交易登记“一网办结”。通过持续“四减一造两提”，9项业务实现1小时办结，2项业务0.5个工作日办结，115项登记业务1个工作日办结，达到全国最优。优化提升“电子信息、电子材料、电子签章和电子证照”等“四电”的推广应用，建立不动产登记“全科无差别受理”模式，实现业务集成、标准统一“一窗通办”，从而实现通过二手房交易“三个一”服务平台线上预约申请，不动产登记交易一体化平台“一网办结”。

三是税费缴纳实现“一键交费”。目前，不动产登记服务所有窗口已通过扫描二维码实现线上缴纳不动产登记费；涉税不动产登记业务已通过电子税务系统实现线上缴纳税款。“三个一”二手房交易平台税费缴纳“一键交费”基础具备。

三、“三个一”平台建设工作方案

构建官方“三个一”二手房交易平台，需与市政务服务和大数据管理部门、市住建部门协调联动、合力推进。目前，我中心已分别与市数局和市住建局对接，形成了初步建设意见。我们计划将“三个一”二手房交易平台纳入“宛快办”建设框架，并将从三个方面着力推进平台建设。

一是积极配合市政务服务和大数据管理局，在“宛快办”平台建设过程中，将不动产登记服务“三个一”二手房交易服务专区纳入“宛快办”平台建设进程。

二是协同市住房和城乡建设局，尽快出台存量房交易资金监管相关政策，确保二手房网上交易资金安全。

三是督促市不动产登记交易一体化平台建设技术公司，会同市数科公司，加快推进二手房交易过程中不动产登记服务相关功能模块与“宛快办”平台的对接，确保“三个一”二手房交易服务专区实现“一窗受理、一键缴费、一网办结”。

以上工作方案已向分管副市长张志强进行专题报告，张市长已经批示同意。下一步我中心将会同相关部门，积极推进该平台的建设，力争早日上线，加快实现我市二手房交易流程进一步简化，效率进一步提高，安全性进一步保障，从而方便群

众办理业务，优化我市营商环境，提升政府公信力。

恳请民进南阳市委会一如既往关心和支持我市城区不动产登记登记工作，对我中心工作多提宝贵意见。

此复。

南阳市不动产登记服务中心

2023年7月13日



承办人：罗小波

联系电话：0377-62262908

邮政编码：473000

抄送：市政协提案委、市委市政府督查局、卧龙区委、卧龙区政府、卧龙区政协。

南阳市不动产登记服务中心印发

2023年7月13日