

深圳的房地产市场法规再次升级。1月23日晚，深圳住建局发布关于进一步加强商品房购房资格审查和管理的通知，自发布之日起施行。《通知》提出了八项措施，包括加强购房意向的登记和管理，严格审查购房者的收入证明、信用报告、购房付款来源和银行对账单资格信息，违反法规将暂停使用网签系统3年。

自2021年以来，深圳先后采取了三大举措来加强房地产监管。业内人士指出，这表明深圳的房地产调控保持着高压态势。如果仍然有不安定的市场，则不排除将采取更严格的监管措施。另外，将激活“购房意向登记系统”，将所有购房者及其意愿和行为锁定在系统中，或者打开深圳房地产市场信用调查的时代。

### 严格审查买家资格

《通知》明确地严格审查了购房者的资格。房地产开发公司、房地产经纪机构可以与有关商业银行一道，对下列购房资格信息进行严格核查：购房人有效身份证明、户籍、婚姻状况及家庭成员证明材料;购房人社会保险或个税清单材料;购房人的收入证明、征信报告、购房款来源以及近一年及以上的银行流水单。

《通知》指出，对于债务还款收入比例不符合要求的购房者，房地产开发企业应当合理评估风险，采取解雇等方法。欺诈或提供虚假证明的购房者，应当拒绝接受购房申请，并及时向辖区住房建设部门报告。

“购房款的支付来源已经成为非常重要的审查内容，有助于防止各种非法资金进入房地产市场。”业内人士表示，深圳以前存在购房现象，即购房的各种其他来源也参与了投机活动，通过严格管理住房公积金的现象，可以有效地阻止各种非法资金进入房地产市场，减少投资和投机活动，保护普通购房者使用合规资金购买房屋。