

济南房屋限购后如何购房？8日凌晨，五部门联合出炉“济南版”楼市限购细则，引起了房地产开发商和市民的广泛关注。想买房或者正在办过户的购房者，都有着各自的情况，限购新政下如何购房成焦点话题。为此，记者采访有关人士进行一一解读。

### [焦点1] “暂停网签” 咋回事？

#### 仅新房暂停预计10日前后可恢复

“通知里提到的暂停网签，指的是买新房的网签暂停，并不包括二手房。”济南市有关部门一知情人士告诉记者，8日凌晨市城乡建设委下发的紧急通知里，提到“暂停网签”，不少人以为二手房也停止网签了，其实这是误读。“因为购房人信息查询系统正在升级测试，需要两天左右，预计10日前后调试完毕，买新房的市民可以通过开发商网签了。”

与新房网签暂停相比，二手房的网签依然火热进行。8日8时许，经七路房产大厦二楼的交易大厅，已有大批市民取号排队等待办理业务。与以往不同，东厅新增了4个“限购证明”窗口。市民交易二手房办理网签，需要先在这几个窗口排队查询家庭成员住房信息，然后去另外的窗口办理网签。据了解，当天去办二手房业务的有三成涉及住房查询信息证明，截至中午共开出了30多份证明。

### [焦点2]部分单身族暂不能买房？

#### 要核实婚姻状况真实性联网后将能办网签

记者注意到，不少市民早早赶到交易大厅，却不能办二手房过户。他们是因为不能查询住房信息情况而没法网签。原来，8日出台的限购细则，对已婚的购房者有明确规定，但其他未婚或离异等情况并未明确。“目前房管局、民政局、公安局的信息查询系统正在打通，没法落实申请人婚姻状况的真实性，所以一些单身族暂时不能办。”现场的工作人员说，达到法定结婚年龄(男22岁/女20岁)但是未婚、离异或丧偶的购房者，需要等信息联网后才能办理。“具体时间开通将及时公布的，请市民留意。”

### [焦点3]贷款没还清是否有影响？

#### 限购认房不认贷三套房商贷细则尚未出

“我已有两套住房，再买第三套时贷款首付比例是多少？前两套房子贷款未还完是否有影响呢？”8日，不少市民提到了贷款问题，也有人问限购是“认房”还是“

认贷”搞不清楚。

相关人士解释说，房屋限购是指“本市市区范围拥有住房情况，包括在历下区、市中区、槐荫区、天桥区、历城区、长清区和济南高新区范围内拥有的住房套数。”房管部门在查询住房情况时，也只考察家庭成员名下房产，跟贷款没有关系。对第三套房商业贷款，相关银行并未给出明确答复。