

# 房产解押慢如牛？已试行提速

海口有关部门提醒：办理房产登记等业务勿找“黄牛党”

## H楼·服务

■ 本报记者 叶媛媛

近日，海口市民李小姐向本报爆料称，近两个月，在海口办理商品房解押过程缓慢，原本两三周就可以办完的业务，如今一个月都没办理完结。李小姐还告诉记者，这种状况似乎从今年7月底海口开始实施不动产统一登记后就已经存在。近日，记者对此进行了调查。

### 市民反映： 办房产解押遇“黄牛党”

11月25日下午，记者在海口市政务服务大厅不动产业务办理窗口遇到了市民吴娟，她告诉记者，自己也遇到了类似情况，“本以为很快就能拿到房屋产权证，没想到最后办了将近一个月才办下来”。更令她生气的是，之前有“黄牛党”告诉她，只要交一点钱对方就能帮她在内部优先办理，最慢一个星期就能拿到证。

吴娟说，因为看着对方还挺“靠谱”，也就没多想，没过几天交给了一个自称“小张”的黄牛党2000元申请优先办理。可没想到的是，原本以为“靠谱”的事，最后“黄”了。不仅“一周就能拿到的证”过去数天都不见踪影，就连“小张”最后也联系不上了。“我也询问过不动产登记窗口的工作人员，他们都说不认识这个‘小张’。”

### 登记中心回应： 时效变慢系业务交接

对于李小姐和吴娟反映的“近两月商品房解押时效变慢”问题，海口市国土资源局不动产登记中心主任冯华向记者解释说，这种情况确实存在，“我们不动产登记中心是今年7月底成立的。成立之后，原先由住建、林业、海洋等多个职能部门负责办理的集体土地所有权、宅基地使用权及房屋所有权、森林林木所有权等多种不动产权利都统一到我们国土局了，这个过程中有大量的档案资料需要交接和核实，工作人员也需要重新熟悉新业务，所以办理的时效相对之前就变慢了。”

冯华解释说，几个部门交接的档案内容数量巨大，光是住建局和国土局的，加起来就有200多万宗。“而且，这些档案不是简单的录入保存就完了，我们还要去现场实地调查核验，光是这

一个核实过程，就至少得花一天时间。”

另外，由于之前房产证一直统一储放在住建局下属的档案馆，目前这些档案存放的地点没有改变，这就意味着如果不不动产登记中心要调用查阅房产证，都必须得跑到另一个地方才能取到，“尽管我们有专人负责领取、回送档案，但这一来一回也得耽误不少时间。”

那么，不能将档案全部搬到不动产登记中心管理吗？“这个量太大了，我们没有足够的空间和场地。”冯华解释道，他们之前也进行过估算，如果想要将所有的不动产档案收到一起管理，必须先腾出6万平方米的空间，“这比我们现在一整栋国土大厦的面积还大得多。”

### 提醒：切勿相信“黄牛党”

据了解，经过4个多月的实行，目前不动产登记业务已逐渐走向平

稳。因为整个运行机制已经趋向平稳，不动产登记中心在10月底正式向海口市政府提交了提速方案，对包括不动产解押、移交等在内的业务办理进行进一步提速申请，“就拿房产抵押来说，以前是30个工作日，现在我们申请到15个工作日完成。”冯华告诉记者，目前这个方案还未得到市政府正式审核通过，但登记中心在本月中旬已开始试实行。他表示，今后办理速度还会不断加快，欢迎市民监督。

而对于吴娟遇到的“黄牛党”问题，冯华坦言，这个问题一直让他们很头疼，“前两周，我们内部的纪检组刚针对这个问题进行了调查，证实了我们内部不存在工作人员和‘黄牛’里应外合这种状况，可见这些‘黄牛党’说的‘内部插手’根本不存在。”冯华也提醒市民，遇到这样的事，最好先和相关办理部门确认，千万不要轻信“黄牛党”。



热线：68581005 68581006  
地址：海口市珠江广场帝都大厦11楼

## H家装课堂

### 家装亲近大自然 玩转东南亚风格

东南亚风格的家居设计日趋流行，正逐渐成为时尚关注的焦点。

#### 实木酒柜增情调

酒柜对不少家庭来说，已经成为餐厅中一道不可或缺的风景线，它陈列的不同美酒色彩艳丽，可令餐厅平添不少华丽的色彩，看着就令人食欲大增。东南亚风格家居装修适合喜欢安逸生活的业主，当然少不了一个东南亚风格的酒柜。

#### 藤编沙发有品味

东南亚风格家居装修凸显亚热带季风气候的自然之美，在沙发的材质选择方面以自然环保的藤条为最佳，藤条配合柔美的软垫，让东南亚风格融入细腻的美感。

#### 暖黄地板更适合

东南亚风格家居颜色接近自然配色，所以地板的材料方面适宜使用实木复合地板，以偏黄色的暖色调为主，与东南亚风格的家具相互搭配，营造整体空间氛围。

本栏目鸣谢海南华浔品味的大力支持

### 绿地文化城 海口“心生活”

绿地文化城·雅典郡新品发布会举行

11月28日上午，绿地文化城新品雅典郡产品发布会在西海岸绿地文化城营销中心举行。

新品发布会伊始，项目营销总监刘志刚致辞，并对新品雅典郡进行了介绍，到场客户对雅典郡产生了浓厚的兴趣，纷纷提出了自己的问题，刘总对客户提出的问题进行了详细深入的解答。

随后，在媒体记者与客户的共同见证下，项目总经理花伟、营销总监刘志刚、链家领总等共同握手，标志着绿地文化城新品雅典郡正式闪耀登场。

此外，绿地文化城还准备了抽奖环节，项目总经理花伟现场揭幕了一等奖，丰富精美的礼品让在场人员连连称赞。

#### 一期火爆热销二期雅典郡应市加推

绿地文化城一期入市以来，一直受到市场的高度关注，每次开盘都会引起客户的购买热潮，这除了表现出客户对项目的追捧之外，也将客户对绿地的品牌、产品品质认可度表现的淋漓精致。为满足广大客户热切的购房需求，绿地文化城二期新品雅典郡应市加推。

#### 二期雅典郡开启海口“心生活”之旅

绿地文化城是绿地集团在海南的重点开发项目，位于海口西强战略要地——西海岸，选址滨海大道假日海滩对面长形路。项目规划打造成集生态旅居、商业休闲、商务酒店、教育娱乐、养生度假等多功能的宜居之城。

项目二期新品雅典郡，携10大“心”价值而来，筑就国际旅游岛居住样板，开启海口“心生活”。

#### 可赏 可享 可藏

二期新品全面升级

二期新品打造有建筑面积约89-150m<sup>2</sup>高层、洋房。整体建筑风格以脱俗经典的新古典主义建筑风格为主，展现项目独特的高贵气质；产品还规划有花园庭院，开阔、大气的礼仪广场，带有水幕照壁的迎宾步道，景色优美的绿色环岛，低调、清新的小区大门，景观HUB空间、尊贵入户大堂，双入户大堂等多项高品质生活配套。

产品户型设计亮点众多，包含大面积宽开间、超值大横厅、双洄游空间、双动线入户、独立玄关、独立电梯厅、小进深、全向景观利用、超值赠送面积、顶复、底复等多重亮点。

#### 咨询热线：0898-6667 9666

项目地址：海口市滨海大道假日海滩对面长形路

## 版面联系

联系人：李亚丹 13976077158



### 解押 流程

■ 本报记者 叶媛媛

好不容易还清房贷，你可千万别忘了把房产证从银行“赎”回来。因为只有这样做，房屋才是真正意义上的“物归原主”。那么结清房贷的市民，究竟如何才能办理房产解押呢？

平安银行个贷经理张永霖告诉记者，市民办理商品房解押，第一步是提前一周联系当初具体办理贷款的银行支行，办理解押预约。“每个银行需要提供的资料可能略有不同，但提供办理人身份证件、按揭合同以及个人还款银行卡这几项都是必须的。”

张永霖介绍，也有一部分购房者

## 如何办理商品房解押？

在办理贷款时曾经办理过担保手续，这样的房主还需要到担保公司去办理撤销担保手续，然后才能继续办理相关的产权手续。“等到这些事前工作做完，市民就可以前往政务中心的不动产登记窗口进行办理。”

海口市国土资源局不动产登记中心工作人员曾垂宁告诉记者，该中心办理房产解押业务一般会经过申请（预审）、受理、审核、登簿、归档、发证这几个环节，目前一般15个工作日内都可以完成。需办理该业务的市民要带上不动产登记申请书和申请人身份证件。此外，如果抵押权人与抵押人共同申请注销登记的，办理人需提交不

动产权证明和不动产登记证明；如果抵押权人单方申请注销登记的，办理人需提交不动产登记证明；若抵押人等当事人单方申请注销登记的，还需提交证实抵押权已消灭的人民法院、仲裁委员会作出的生效法律文书。

需要提醒的是，目前海口有市政府服务中心及国土大厦两个不动产登记办理地点，办理个人小宗业务只能到市政府服务中心进行办理，国土大厦办理点仅受理大宗业务。此外，办理完该业务，市民领到的是原来被封存的房屋所有权证，而非不动产权证。在该房产权属信息未发生变动的情况下，房屋所有权证依旧有效。

**第一步 银行**  
预约(提前一周)  
办理所需资料：  
办理人身份证件 按揭合同 个人还款银行卡  
备注：若办理过担保手续，还需到担保公司办理撤销担保手续

**第二步 海口市 政务中心 窗口**  
申请(预审) 受理 审核 登簿 归档 发证  
一般15个工作日内都可以完成  
备注：办理个人小宗业务到海口市政府服务中心；办理大宗业务到海口市国土大厦办理点。

制图/孙发强

## 海南之心 心之所归

广物·海南之心品牌发布会暨路易威登经典发布会今日启幕

艺术是人类生活最奢侈的享受。12月2日，广物·海南之心品牌发布会将携国际知名奢侈品牌路易威登同场演绎，一场时尚的奢华秀、心灵的艺术秀即将盛演，国内知名主持人春晓女士将带领所有莅临现场的嘉宾开启一段属于海洋、属于心灵的艺术旅程。广物·海南之心，心之所归！

VIP专线：0898-66555888 项目地址：海口市美兰区新埠岛新埠大道北端



光，抢占国际旅游岛北拓核心新埠岛，项目占地约4600亩，位于新埠岛北部江海回流之处。同时也是集团从单项目开发到整岛开发以及片区开发所做出的重大变革，集团从基础设施、教育医疗、文化旅游等多方面入手，在海口新埠岛核心打造中国滨海人文旅居范本。

### 坚守“四个社会责任”

做一个企业，要做到诚信经商，增强实力，回馈社会，以此去影响别人——广物地产集团，秉承品牌诞生至初，始终坚守“四个责任”，致力塑造“阳光企业形象”。

百强房企深耕海南

作为全国百强房地产企业之一的广物地产集团，秉承“每到一座城市，奉献一座品质地标”的企业理念，深耕海南八年先后承担了滨江新城规划、海甸溪改造工程、新埠岛建设等重任。

近年来，广物地产集团以海口为中心，战略布局全海南。截至目前，广物地产集团已拥有海南之心、滨江帝景、滨江海岸、滨海国际、海云府、雅拉湖畔、滨丰大型生态文旅项目、光村雪茄小镇等精品项目，共储备土地1000万平米，投资逾400多亿元。

广物地产集团以超前的战略目

对社会的责任。在不断壮大自己，扩大企业影响力的同时，以实际行动积极投身公益慈善事业，为构建和谐企业、打造和谐社会而不懈努力。

对员工的责任。坚持共建中共享，企业在自身发展的同时，注重提高员工福利，提升员工幸福感。

对合作伙伴的责任。通过勤勉尽职的规范经营，注重给合作伙伴创造实实在在的收益，谋求创建诚信经营，合作共赢的发展平台。

对业主的责任。坚持向业主提供优质的产品与服务，坚持诚实守信的经营作风，不断提高业主的满意度。

## 一周样板间



设计师：彭照华  
项目名称：江畔人家  
建筑面积：180  
设计风格：现代工业风格  
主要用材：仿古砖、铁艺、墙绘、硅藻泥、皮革软包、大理石等。  
设计说明：本案为现代工业风格，以黑白灰为主色调，结合业主飞机机长的职业背景，融入许多工业机械感极强的元素。木制、铁艺、皮革的结合，展现出低调而帅气的英伦风，以及粗犷质感的墙面更是体现出业主这对年轻夫妇时尚简约的生活品味。集经济、实用、舒适于一体且表现居住者的文化品味。

XINGYI DECORATION  
星艺装饰  
地址：海口市滨海大道居然之家七楼整层 6853 8000

