

武汉市住房保障和房屋管理局文件

武房规〔2021〕7号

市房管局关于加强购房资格管理工作的通知

各区房管部门，市房产交易中心、市房地产市场管理中心、市房产信息中心，市房地产开发协会、市房地产经纪行业协会，各房地产开发企业、各房地产经纪机构：

为落实国家房地产宏观调控政策，坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，进一步加强我市购房资格管理工作，根据《武汉市人民政府办公厅关于进一步促进我市房地产市场持续平稳健康发展的意见》（武政办〔2016〕159号）、省住建厅等8部门《关于持续整治规范房地产市场秩序的通知》（鄂建文〔2021〕31号）的有关要求，现将有关事项通知如下：

一、申请购房资格认定程序

(一) 在我市限购区域购买新建商品住房或存量住房的意向购房人，可通过“武汉住保房管”微信公众号或市房管局网站(<http://fgj.wuhan.gov.cn/>)申请购房资格认定(含无房家庭优先选房资格认定，下同)，也可委托房地产开发企业或房地产经纪机构通过“武汉市房地产市场管理信息系统”或“武汉市房地产经纪服务平台”代为申请。申请购房资格认定应上传有效的身份证件、户口簿、婚姻状况材料、个人所得税或社会保险缴纳凭证等影像资料。

(二) 房地产开发企业或房地产经纪机构应主动向意向购房人宣传我市住房限购政策，协助或接受意向购房人委托，提交购房资格认定申请材料。意向购房人、受托房地产开发企业或房地产经纪机构应当如实填写申请信息。

(三) 各区房管部门应在申请之时起 48 小时内(法定节假日顺延)完成购房资格认定工作，并将认定结果以短信方式反馈给申请人。申请人可通过“武汉住保房管”微信公众号或市房管局网站下载、打印购房资格认定结果。军人、消防救援人员、境外个人等申请购房资格认定的，购房资格认定时间可根据实际情况适当延长。

(四) 购房资格认定结果自反馈之日起 60 日内有效，意向购房人可凭有效的购房资格认定结果进行购房登记和合同网签备案。购房资格认定结果逾期未使用的自动失效。

(五) 意向购房人对购房资格认定结果有异议的，应在收到认定结果 5 个工作日内，通过网上申请渠道或辖区政务中心窗口向辖区房管部门提出异议申请，辖区房管部门自受理之时起 48 小时内完成复核(法定节假日顺延)。

(六)以人才名义申请购房资格认定的，应符合我市人才购房政策并按相关程序办理。

二、规范购房登记和购房资格认定结果的使用

(七)房地产开发企业可在完成新建商品房预(现)售方案备案后通过“武汉市房地产市场管理信息系统”验证意向购房人的购房资格认定结果并进行购房登记，最终购房登记名单(含无房家庭优先选房登记名单)应于销售前通过销售现场、网络等途径向社会公示，公示时间不得少于48小时。

(八)购房登记完成后，购房资格认定结果即时锁定，锁定期间不得再次进行购房登记。开盘销售前，经意向购房人与房地产开发企业协商一致，可取消购房登记并解除锁定。开盘销售后，购房资格认定结果自动解除锁定。

(九)房地产开发企业应将房屋销售给已登记的意向购房人。未完成购房资格认定或购房资格认定结果失效的意向购房人，房地产开发企业不得向其销售房屋。

(十)房地产经纪机构应通过“武汉市房地产经纪服务平台”验证意向购房人的购房资格认定结果并进行存量房网签。未完成购房资格认定或购房资格认定结果失效的意向购房人，房地产经纪机构不得向其提供网签服务。

三、加强购房资格认定结果使用情况的检查

(十一)各区房管部门应按照新建商品房销售全过程监管工作要求，在购房登记、开盘销售、网签备案等环节，按一定比例对房地产开发企业使用购房资格认定结果情况进行检查并回访购房人。

四、严肃查处违法违规行为

(十二) 房地产开发企业、房地产经纪机构违反我市住房限购政策和本通知规定的，市房地产市场管理中心、辖区房管部门应采取警示约谈、责令限期整改等措施并予以公开曝光。房地产从业人员协助意向购房人以不正当手段获得购房资格的，辖区房管部门、行业协会依规对相关人员进行相应处理。

(十三) 意向购房人骗取购房资格的，取消其家庭本次购房资格认定结果并公开通报，一年内不予受理其家庭购房资格认定申请。

(十四) 对涉嫌伪造相关证件、印章、证明材料或者使用虚假证件、证明材料骗取购房资格等违法违规行为，由辖区房管部门移交公安机关调查处理，依法追究相关人员法律责任。

五、其他

(十五) 本通知自 2021 年 10 月 8 日起施行，有效期五年。

市住房保障和房屋管理局
2021年9月3日



武汉市住房保障和房屋管理局办公室

2021年9月3日印发

(共印 35 份)