

长沙市房屋交易管理中心文件

长房交管发〔2024〕12号

关于长沙市房屋交易管理系统（存量房） 升级有关工作的通知

各商业银行，各房地产经纪机构：

为贯彻落实长沙市住建局等七部门《关于进一步规范存量房交易秩序的通知》（长住建发〔2024〕27号）文件规定，全面优化我市存量房交易流程，规范存量房交易合同（网签）备案，实现“一份合同打通关、一套数据办全程”，有效提升我市存量房交易服务水平，我中心定于2024年5月8日升级长沙市房屋交易管理系统（存量房），现将系统升级上线运行有关事项通知如下：

一、系统升级的主要内容

1. **优化业务信息录入。**买卖双方可提前在长沙住房 APP 完成家庭成员信息录入和证件资料拍照上传，存量房交易系统可直接导入买卖双方相关信息和资料，减少操作人员信息录入和资料扫描上传的工作，提高交易业务办理时效。

2. **增加网签服务端口。**存量房交易系统服务端口延伸至公积金中心和银行网点，买卖双方自行成交且同时需要办理贷款业务的，可直接在公积金窗口、贷款银行网点办理买卖合同的网签和贷款审核。

3. **规范合同示范文本。**在存量房交易系统中，推行使用由市住房城乡建设局和市市场监管局监制的存量房交易示范合同文本，有效维护买卖双方的合法权益。

4. **提升查询服务能力。**在存量房交易系统中办理的网签业务，买卖双方可随时通过长沙住房 APP 查看业务全流程办理进度。

二、系统升级要求

1. 需要开设存量房网签业务办理的银行，可向市房屋交易管理中心租赁事务部提交业务办理申请，经审核通过后进行开通。开通存量房网签的金融机构网点须配备身份证读取、影像采集、手写签字等设备，用于采集买卖双方信息及上传证件资料。为稳妥做好金融机构端网签服务工作，目前一家银行暂支持开通 1-2 个办理业务网点。

2. 公积金中心、按揭贷款银行须设立专人专岗及时办理贷款额度、带押过户等业务审核。同时，加强相关业务操作人员管理，如果业务办理人员发生变动，应及时向市房屋交易管理中心租赁事务部提交人员变动申请。

三、存量房网签备案业务流程

存量房网签备案业务可在以下三类服务场所办理，流程如下：

1. 经纪机构授权签约点：买卖双方委托经纪机构达成交易的，存量房网签备案业务须在该公司授权签约服务点办理（图 1）。

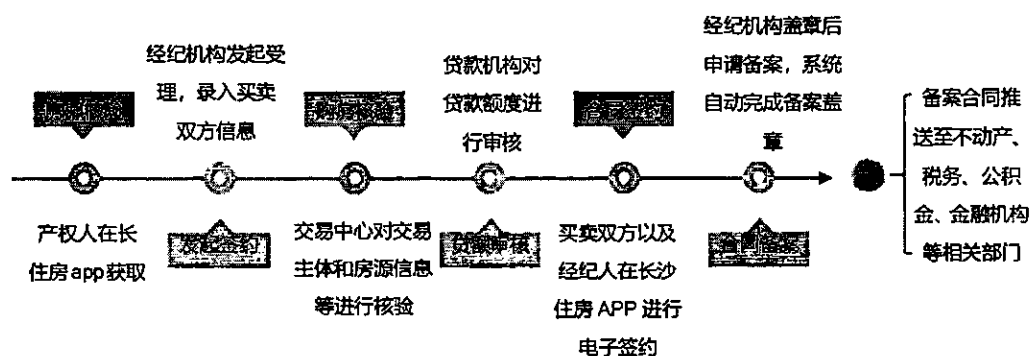


图 1 经纪机构授权签约点办理存量房网签备案业务流程

2. 公积金中心窗口或银行授权网点：买卖双方自主交易且需按揭贷款的，存量房网签备案业务可在贷款银行授权签约的网点办理；申请公积金贷款的可向公积金窗口办理（图 2）。

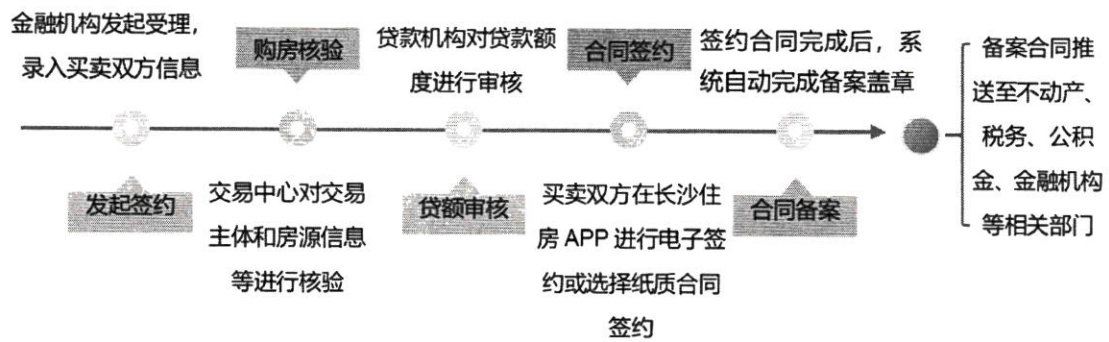


图2 公积金窗口或银行授权网点办理存量房网签备案业务流程

3. 交易中心服务窗口：买卖双方自主交易的，存量房网签备案可在交易中心以下业务网点窗口办理（图3）。

（1）**芙蓉点**：芙蓉区人民东路189号芙蓉区政务服务中心二楼201、202窗口，服务电话：84529160。

（2）**市府点**：岳麓区金星路长沙市服务中心一楼B厅B25、B26窗口，服务电话：88665171。

（3）**天心点**：天心区湘府中路298号天心区政务服务中心二楼31、32号窗口，服务电话：84662600。

（4）**麓谷点**：高新区文轩路麓谷企业广场a4栋大厅13、14号窗口，服务电话：85061180。

（5）**开福点**：开福区芙蓉北路盛世路1号开福区政府大院东北角，20、21号窗口，服务电话：84661972。

（6）**雨花点**：雨花区香樟路592号雨花市民之家3楼F32-F33窗口，服务电话：84662686。

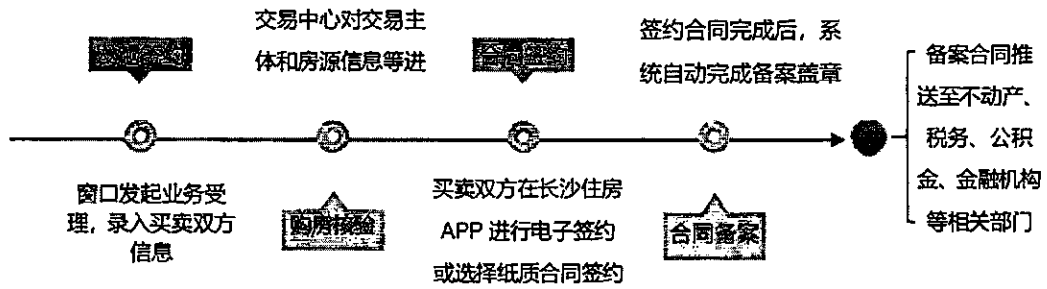


图3 市房屋交易管理中心服务窗口办理存量房网签备案业务流程

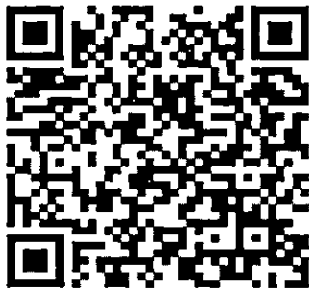
四、注意事项

在系统升级后，已录入但未办结的业务可继续按照原有流程完成办理，请于**5月25日**前全部办理完成或将业务取消后按新流程办理。新发起的业务将按升级后的流程进行办理。

系统操作电脑须提前安装好WPS Office软件，用于交易合同编辑。

五、“长沙住房”APP下载程序

下载“长沙住房APP”，苹果手机App Store搜索下载，安卓手机应用市场搜索下载。下载二维码如下：



请各单位高度重视，积极部署，共同做好长沙市房屋交易管理系统（存量房）升级相关工作。在系统使用中有任何技术和业务问题，请拨打我中心相关部门电话：

网签备案业务办理咨询，可拨打市房屋交易管理中心各网点服务电话；

系统权限申请拨打租赁事务部电话： 0731-84662689；

系统技术服务咨询电话： 0731-85061182；

业务工作联系群名称：长沙存量房交流维护群，群号码：
1153868222。

