

## 临沂“一房一价”实施方案公布

# 商品房 20 日前全部明码标价

6月2日下午,临沂市物价局召集市区50家主要房地产开发企业,正式下发《市物价局商品房销售明码标价实施方案》,明确要求6月20日之前,全市商品房销售必须落实“明码标价”。

### 标价牌放置须醒目

方案要求,商品房应当遵循公开、公平、合法和诚实信用原则,实行一套一价一标。

对已取得预售许可和现房销售已备案的房地产经营者,应一次性公开全部准售房源及每套房屋价格,严格按照预售方案申报价格明码标价对外销售。商品房经营者应当在商品房交易场所的醒目位置放置标价牌、价目表或价格

手册,有条件的可同时采取电子信息屏、多媒体终端或电脑查询等方式。商品房销售明码标价应当做到价目齐全,标价内容一致、真实明确、字迹清晰、标示醒目。

各商品房经营者须提前将拟定的明码标价方案报价格主管部门审核,经审核同意后对外标价,并标示价格主管部门投诉电话12358。

同时,市物价局还下发了《商品房销售明码标价公示样表》及《楼房销售价格平面图》样本,供房地产开发企业参考。

到场的房地产开发企业代表们纷纷表示,将严格执行方案有关内容。临沂久隆置业发展有限公司副董事长黄宏成明确表态:保证做到商品房“一房一价”,维护消费者知情权。

### 消费者盼标价不虚高

6月2日,当听到临沂出台“一房一价”实施方案后,不少市民的反应是:希望政策不要变成一纸空文。

“最近几天,很多媒体都报道说国家‘一房一价’对限价没有实质作用,反而成了开发商提高房价的途径。”市民杨先生说,他坦言,自己最担心的就是开发商在申报价格的时候,故意虚高房价,为日后

涨价预留空间。

5月1日,国家“一房一价”政策开始实行,从新政实施1个月的市场反应看,不少一线城市的楼盘公示价格远远高于实际销售价格,也使得“一房一价”成为了摆设。

在采访中,多数市民对“一房一价”表示支持,认为可以让房价更透明,让消费者买房时看得明白买得放心,希望主管部

门在房地产商申报定价的时候把好关,让“一房一价”的价格不虚高。

业内人士张少康表示,“一房一价”政策的实施有助于提高房地产市场的透明度,但是也必须警惕可能产生的虚高房价等问题,因此除在房价申报时进行严格审核外,还需要多个相关部门加强后期监察力度,确保政策平稳落地。

### 不标价将被依法严惩

按照方案部署,6月20日之后,临沂市物价部门将对全市商品房明码标价执行情况进行专项拉网式检查,对未按规定标价的房地产开发企业,责令限期改正,对拒不执行“一房一价”政策的企业将依法从严查处。同时建立整顿商品房销售明码标价工作档案和回访制度,防止出现反弹现象。

临沂市物价局局长

赵志德表示,对违反“一房一价”规定的,要发现一起查处一起。对利用虚假折扣、虚假优惠,或者利用虚假信息、模糊语言的标价方式进行价格欺诈的,除依法严惩外,还要实行公开曝光。

根据国家《商品房销售明码标价规定》和《山东省商品房销售明码标价规定实施细则(试行)》,房地产开发企业如

违反明码标价规定未施行“一套一标”,每套将处5000元罚款。构成价格欺诈的,责令改正,没收违法所得,并处违法所得5倍以下罚款。没有违法所得,处5万元以上50万元以下罚款。情节严重的,将责令停业整顿,或者由工商行政管理机关吊销营业执照。

本报记者 邵琳  
通讯员 赵西良

#### ◆相关链接

### “一房一价”须明示哪些内容

临沂“一房一价”实施方案公布,究竟哪些内容是房地产开发商必须公示给消费者看的呢?从方案上看,需要公布的内容有近50项。

商品房经营者应当明确标示以下与商品房价格密切相关的内容:

- 1、开发企业名称、预售许可证、土地性质、土地使用起止年限、楼盘名称、坐落位置、容积率、绿化率、车位配比率。
- 2、楼盘的建筑结构、装修状况以及水、电、燃气、供暖、通讯等基础设施配套情况。
- 3、当期销售的房源情况以及每套商品房的销售状态、楼号、楼层、房

号、户型、层高、建筑面积、套内建筑面积和分摊的共有建筑面积。

4、实行优惠折扣售楼的,应标明优惠折扣率及享受优惠折扣的条件。

5、房屋销售时附带销售车库(车位)的,应公示车库(车位)规划图、每个车位位置、面积、价格。

6、销售存量房、二手房的,应标示房源具体区域位置、土地使用起止年限、结构、户型、建筑面积、销售价格、代理服务项目及收费标准。

中介服务机构销售二手房的明码标价参照《商品房销售明码标价规定》、《山东省商品房销售

明码标价规定实施细则(试行)的规定执行。

此外,商品房销售应当公示以下收费:

- 1、商品房交易及产权转移等代收代办的收费项目、收费标准。代收代办收费应当标明由消费者自愿选择。
  - 2、商品房销售时选聘了物业管理企业的,商品房经营者应当同时公示前期物业服务内容、服务标准及收费依据、收费标准。
- 商品房经营者不得在标价之外加价销售商品房,不得收取任何未予标明的费用。

本报记者 邵琳

## 城市综合体让购物变享受



#### 【战略摘要】

围绕打造国内现代物流业发展的重要节点和枢纽城市,大力发展现代物流、电子商务、会展经济和商城地产品加工业,继续推进临沂商城和各类批发市场升级改造,加快名嘉广场、银座购物中心等城市综合体项目建设,引进和培育一批实力强、经营方式先进的物流企业,再造临沂市商贸物流发展新亮点。

人物:张晓惠  
简介:爱购物的市民  
期待在临沂  
实现一站式购物

很多人喜欢去大城市,其中一个原因就是那里有城市综合体。“我经常去济南出发,我最喜欢逛的就是济南的万达广场,在那里,我可以一天都在里面逛。在那里,除了逛街,还可以吃饭、娱乐,这在临沂是没有的。”市民张晓惠说。

“城市综合体”就是将城市中的商业、办公、居住、旅店、展览、餐饮、会议、文娱和交通等城市生活空间的三项以上进行组合,并在各部分间建立一种相互依存、相互助益的能动关系,从而形成一个多功能、高效率的综合体。城市综合体基本具备了现代城市的全部功能,所以也被称为“城中之城”。

“听说临沂也在建城市综合体,以后在临沂一样可以疯狂购物了。”张晓惠期待着。

拥有城市综合体  
就拥有了城市的未来

临沂名嘉广场位于罗庄区,总占地面积1600多亩,分两期建设。其中一期为总建筑面积52万平方米的城市综合体,计划投资11.8亿元;二期为68万平方米高档住宅社

区,16万平方米特色街、大型水上乐园,计划投资15亿元。该项目是临沂目前规模最大的集购物、休闲娱乐、酒店餐饮、商务办公、高档公寓等多功能于一体的,以一站式娱乐、购物为特色的城市综合体,也是山东省目前单体面积最大的城市广场。

记者 邵琳 何青 庄成



名嘉广场规划图

**中福尚都**  
祝全市人民端午节快乐

临沂首家时尚品牌服饰中心

**缤纷夏季**

天天有幸运 购物就中奖

逛中福尚都, 中白分白大奖

“幸运寻宝”

逛街不购物 免费领礼物