



### 市住建局下发通知规范商品房预(销)售行为

# 房源一次性公开 3个月不得涨价

本报聊城5月17日讯(记者张超) 近日,聊城市住建局下发《关于进一步规范商品房预(销)售行为的通知》(以下简称《通知》),出台了涉及商品房预(销)售许可管理、现场管理、行为监管、代理和经纪行为、商品房买卖合同签订等环节的“二十条”规定,旨在进一步规范商品房预(销)售行为,维护购房群众的合法权益,促进全市房地产市场持续健康发展。

《通知》明确要求,申请商品房预(销)售许可,须将符合预(销)售条件的楼幢一次性申报,严禁以分批、拆零等方式拖延上市预(销)售时间。未按规定申报的,暂停受理商品房预(销)售许可申请,并进行信用惩戒。《商品房预(销)售方案》中要包含房源信息、预(销)售方式和付款方式等,同时要明确取得商品房预(销)售许可后的开盘时间,并严格依照确定的开盘时间对外公开预(销)售。

房地产开发企业预(销)售商品房的,要在预(销)售现

场显著位置公示以下信息:《营业执照》、《商品房预(销)售许可证》、《购房告知书》等八证一书,房源信息,房屋规划用途、户型详图、停车位配比、前期物业服务等基本信息,抵押情况,预(销)售人员,举报电话等。公示信息不符合要求的,要限期整改。不进行整改或整改达不到要求的,暂停网签预(销)售。一个项目有多个预(销)售场所或者多方式预(销)售的,要同步实时更新已售信息和实际成交价格。

取得商品房预(销)售许可后,必须在10日内将所有房源一次性对外公开预(销)售,严禁采取分幢、分层或分批、分次开盘的方式进行预(销)售,同时要向社会公布正式开盘预(销)售时间。严禁以内部认购、排队、排号等方式蓄客;严禁恶意炒作,营造紧张气氛,趁机哄抬房价。

预(销)售商品房时,不得要求购房者一次性付款或一次性付款优先选房,不得拒绝购房者正常使用住房公积金或商业个人贷款购房;不得通

过商品住宅高价装修、捆绑预(销)售高价车位等变相涨价。

对于达到商品房预(销)售条件,不及时申请办理预(销)售许可;取得《商品房预(销)售许可证》之日起,10日内未公开预(销)售;同一个《商品房预(销)售许可证》采取分幢、分单元、分层开盘;未真实公示预(销)售动态信息等行为视为捂盘惜售,责令限期整改。逾期未改正的,暂停网签预(销)售和预(销)售许可等相关手续的办理,作为不良信息记入信用档案,并按照相关规定予以行政处罚。对典型违法违规企业,通过媒体予以公开曝光。

房地产开发企业取得预(销)售许可后,要将销售价格向房地产市场监管主管部门报备,并按照报备价格向社会公开销售,3个月内不得涨价,违者暂停网签销售。3个月后可调整价格,须向房地产市场监管主管部门重新报备。同时定期向房地产市场监管主管部门报送预(销)售动态信息。

#### ◇延伸阅读

## 房地产开发企业和经纪机构不得有下列行为

《通知》指出,在洽谈和签订商品房买卖合同时,房地产开发企业和经纪机构不得有下列行为:一是无正当理由拒绝购房者选择住房公积金贷款购房。二是未进行征信审查,收取预订款或向购房者承诺按揭贷款购房。三是采取“电商”等合作模式,通过第三方在网签合同约定价款之外加价出售房屋或者价外收取“团购费”、“会员费”、“信息咨询费”等费用。四是实行“零首付”购房,或提供“首付贷”等场外配资等。五是另设其他账户以其他方式直接收存购房者房款(包括预订款、首付款、按揭贷款等)。六是以补充约定条款等形式减轻、免除应承担的责任或不合理地加重购房者责任、排除购房者主要权利。七是其他违法违规行为。

同时,《通知》要求,房地产开发企业要加强预(销)售人员的专业培训,确保预(销)售人员熟知项目规划设计、工程建设等情况以及房地产市场管理、信贷税收等方面的知识,不做不符合项目实际或违反政策的误导和虚假宣传。服务要规范、公开、透明,所有预(销)售人员必须佩戴标有姓名和编号的胸牌。

房地产开发企业和经纪机构存在虚假宣传、诱导欺骗购房者、不履行信息披露义务、捂盘惜售、哄抬房价等扰乱房地产市场秩序的违法违规行为的,房地产市场监管主管部门将进行严厉查处,予以公开曝光,并向工商、物价、土地、金融等监管部门通报,实施联合惩戒。

本报记者 张超

今日本报B4版 本版编辑:李怀磊 组版:郑文

### 百大金鼎商厦 金鼎购物中心 百大金鼎购物中心 8周年庆典 金鼎商厦同贺



# 8<sup>TH</sup> ANNIVERSARY 周年庆

2010-2018 光辉岁月 与君共享

活动时间: 5.18-27日

## 装品鞋品 6-8折... 店庆特供 3-5折...

聊城独家5大巡展-周大福(全省唯一)/IDO/梅花表/沙驰/cozy 狂热精彩  
比淘宝还特卖-金鼎购物中心二楼东区芭而蒂工厂价大型特供会  
热烈祝贺时尚第一品牌DAZZLE、淑女名品爱城市/拉贝缇强势入驻购物中心3楼

#### 店庆大抽奖 5.18-27

- 一等奖: 世纪缘钻石对戒
- 二等奖: 高丝发用洗护膏
- 三等奖: 楚氏洗衣液
- 四等奖: 优质纸抽

活动期间,凭当日单张小票,金鼎两店购物满200元,黄金珠宝满400元抽奖一次,最高3次。超市、手机特价及明示商品除外。奖品如发完,以同等价值商品发放。



百大金鼎订约号

#### 10000000红包全城免费送

5.18-20日,百大全体会员均赠50元电子红包,直接派发到会员卡中,5.20日穿着类使用(单张发票累计满500元抵用50元红包,使用品类、柜组详见店内海报、贴条)

#### 激情双期大免单-买多少送多少,最高免4999元!

5.18-27,满200元即可将填写姓名电话的购物小票投放总服务台抽奖箱内,每期抽出5名幸运顾客!第一期:5.20日晚9点。第二期5.27日晚9点现场抽出(超市、手机、美食娱乐及明示商品除外)凭当日单张购物小票,每期每人限一次中奖)

#### 金鼎购物中心8周年店庆“醉”强盛会 金鼎商厦全场同贺

### 大惊喜! 大放“价”! 大优惠

## 更有 3倍积分 3倍积分 3倍积分

应广大顾客强烈要求,店庆“醉”强盛宴震撼来袭  
万款商品店庆特供+全场让利狂欢大惠  
仅限5.19日18:00-23:00 仅限5小时

#### 买黄金到金鼎 谢瑞麟独享4重礼。周生生/谢瑞麟黄金让40元/g。世纪缘珠宝开柜狂欢8重礼。玉器2-4折,部分1折。名表8-9折。

#### 夏日美妆 日化满200减30+套盒特惠。兰芝满额好礼;高丝套盒7折;三生花新柜入驻300送100。谜尚/香水/卡姿兰厂家店庆大促。

#### 店庆特选惠 墨蒂珂新款减520元,流行款5折。体会300送60。诗梦/莱茨5-7折。DAZZLE满额好礼。拉贝缇5-8.5折。MOCO春款4-5折,新款8.8折。太平鸟男装两件6折。麦雅特供699。斯凯奇店庆价399/499元。乐斯菲斯/诺诗兰7-8.5折。巴拉巴拉3件8.5折。拉比部分5-7折。

### 星耀金鼎 声动水城

## 聊城电视台公共频道 携手百大金鼎 世纪缘珠宝 2018星光大道群星演唱会

### 贺金鼎购物中心8周年庆典 祝世纪缘珠宝5月19日开柜成功

## 5月19日零距离相约百大金鼎 不见不散

本活动以店内海报为准。特价、特别及明示商品不参加。如有判误,以店内实物为准。