

国家发改委要求房地产企业一次性公开所有可售房源

捂盘惜售 甬想!

制造紧张气氛, 别再“捂”着了!

□新华社北京4月15日电(江国成 钱成)

国家发展和改革委员会15日公开要求房地产企业必须在交易场所醒目位置放置标价牌、价目表或者价格手册,一次性公开所有可售房源,明确标示所有可售房源的价格及相关信息,不得把明码标价变成“口头告知”,不得采用拖延开盘时间或者控制房源等手段捂盘惜售,故意制造房源紧张气氛。

发改委指出,房地产企业“不得标示虚假信息或使用欺骗性、模糊性的语言误导消费者,侵害消费者知情权、选择权和公平交易权”。

发改委要求各级价格主管部门切实贯彻落实国务院办公厅通知的要求,把商品房销售明码标价作为常态监管,对房地产企业违反规定的行为,发现一起,查处一起,决不姑息。要使12358价格举报电话畅通,快速查处举报案件,维护消费者的合法权益。

发改委指出,今年2月26日,国务院办公厅下发《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》,强调“继续严格执行商品房销售明码标价、一房一价规定,严格按照申报价格对外销售”。为贯彻落实国务院办公厅文件精神,进一步加强商品房销售明码标价监管,发改委15日还通报了各地价格主管部门近期查处的8起违反上述规定的典型案例。



(资料图片)

相关链接

8家房企违规销售被罚款逾千万元

□据 新华网北京4月15日电

国家发展和改革委员会15日宣布,8家房地产企业因违反明码标价等规定被处罚,合计罚款金额达1000多万元。

1.山西富基房地产开发有限公司销售的“富基翡翠郡”项目,在未取得预售许可证的情况下开盘销售,已售的146套住房均未进行明码标价。

2.山西大和昌业科贸有限公司销售的“大和昌业”项目,在未取得商品房预售许可证的情况下开盘销售,已售的162套住房均未进行明码标价。

3.辽宁省沈阳中冶溪湖置

业有限公司开发的“溪湖芳庭”项目,2012年5月、6月和8月分三批办理预售许可证,合计1421套商品房,截至检查时尚未对外公开房源并明码标价销售。

4.黑龙江省绿环房地产开发有限公司销售的“荷兰城”项目,批准预售的1010套房源未明码标价对外销售。

5.河南上林置业有限公司委托河南恒辉房地产顾问有限公司销售的“正商城和园”项目,其中604套房源未在规定时间内一次性开盘对外销售。

6.河南煤化建业房地产开发投资有限公司委托深圳市同致行物业顾问有限公司郑州分

公司销售的“建业贰号城邦”项目,192套房源未在规定时间内明码标价对外销售。

7.北京慧友房地产开发有限责任公司销售的“滨河丽舍”项目,将26套未售房源标示为已售状态。

8.北京新华联伟业房地产有限公司销售的“运河湾”项目,将24套未售房源标示为已售状态。

发改委称,上述房地产企业的行为违反了《价格法》《价格违法行为行政处罚规定》《禁止价格欺诈行为的规定》和《商品房销售明码标价规定》,侵害了消费者合法权益。

(www.xinhuanet.com)

延伸阅读

商品房限价时代来临? 北京市或直接对房产定价

□据《中国青年报》4月15日第5版

4月10日,北京市住房和城乡建设委员会主任杨斌表示,北京市正在研究自住型、改善型商品住房纳入限价房序列管理政策,这个管理政策将很快出台。这被业界迅速解读为,商品房限价时代即将来临。

如果说之前的楼市调控政策还只是限制购买人的资格,那

么从现在起,价格限制的政策可能将很快登场。限价调控措施的首次亮相,可能在首都北京。

在“国五条”的调控思路下,北京市拿出了最为严厉的实施细则。北京市在确定今年的房价控制目标时有这样一句表述:进一步降低自住型、改善型商品住房的价格,逐步将其纳入限价房序列管理。

真对商品房进行限价的话,这将是“国五条”北京实施

细则中最为严厉的手段。从杨斌几天前的表述来看,距离楼市限价管理,北京似乎只剩临门一脚。

既然是自由交易的商品房,如何进行价格限制?

按照杨斌的说法,“纳入限价房序列管理”是一个全新的概念。和纳入保障房体系中的“两限房”不同,这种新的限价房是满足自住型、改善型需求的商品房。“两限房”针对的

是中低收入家庭,属于保障房,而纳入限价房序列管理的房产则是产权完整商品房,针对的是中等收入家庭,这类房子将通过政府土地收入、税收政策的优惠保持中低价位。

除此之外,杨斌还表示,北京市已经出台政策加强商品房销售价格引导,如果开盘的商品房项目报价偏高且不接受指导,将不予核发预售许可证,或不予成交资格备案。

要把商品房纳入限价房序列,同时要对商品房价格进行指导。政府部门怎么能够区分自住型住房需求和改善型住房需求,对这些住房的价格又如何进行指导和限制?

是不是说,北京市今后将由政府直接对房产定价,而不是由市场来决定价格?

杨斌对此没有进一步的解释。但从两年前北京的探索来看,恐怕这将是一个肯定的答案。