

我市开展专项执法行动 房产开发商和中介机构 28类行为将被重点查处

昨天,记者从市住建委获悉,市住建委、市发改委及市市场监管局近日联合发布《关于开展房地产开发销售中介行为专项整治工作的通知》(以下简称《通知》),整顿房地产市场秩序,规范房地产开发销售中介行为,切实维护群众合法权益,促进房地产市场平稳健康发展。

该《通知》明确,恶意炒作及哄抬房价、未取得预售许可证销售商品房、捂盘惜售、泄露客户信息等28类房产开发商和中介机构的不正当经营行为将被重点查处。

房地产开发企业 14类不正当经营行为将被重点查处

《通知》明确,5月至6月,14类房产销售行为将成为重点整治对象。

包括:1.发布虚假房源信息和广告;2.通过捏造或者散布涨价信息等方式恶意炒作、哄抬房价;3.未取得预售许可证销售商品房;4.未在经营场所醒目位置公示售房信息、相关许可审批证明;5.不符合商品房销售条件,以认购、预订、排号、发卡

等方式向买受人收取或者变相收取定金、预定款等费用,借机抬高价格;6.捂盘惜售或者在一次性开盘后对不同区域房源推出差别优惠等形式的变相捂盘惜售、囤积房源;7.商品房销售不予明码标价,在标价之外加价出售房屋或者收取未标明的费用;8.商品房实际销售单价与合同备案单价不一致;9.以捆绑搭售或者附加条件

等限定方式,迫使购房者接受商品或者服务价格;10.将已作为商品房销售合同标的物的商品房再销售给他人;11.提供与其他机构合作提供“首付贷”等违法违规的金融产品和服务;12.未按规定执行预售资金监管;13.泄露或不当使用客户信息;14.其他不正当经营行为。

房地产中介机构: 将严查14类不正当经营行为

针对房地产中介及从业人员也将开展专项执法行动,重点查处14类不正当经营行为。

其中包括:1.发布虚假房源、不实价格信息招揽业务,诱骗消费者;2.未将房屋抵押、查封等限制交易信息及时告知购房者;3.未在经营场所醒目位置标明中介服务项目、服务内容、收费标准;4.强制提供代办服务、捆绑

收费;5.未经当事人同意,擅自通过网签系统签订中介服务合同、交易合同;6.为不符合交易条件房屋提供中介服务;7.对交易当事人隐瞒真实的房屋交易信息,低价收进高价卖(租)出房屋赚取差价;8.诱导、唆使、协助交易当事人签订“阴阳合同”,低报成交价格或伪造虚假证明等骗取税收优惠;9.侵占或挪用交易资

金;10.泄露或不当使用客户信息;11.参与非法集资、利用互联网违规从事金融业务;12.评估机构隐瞒有关情况或者提供虚假材料骗取资质。违规转移、变更注册房地产估价师执业单位,导致估价机构不符合资质条件;13.不按估价规范出具估价报告,通过低价恶性竞争等手段违规承揽业务;14.其他不正当经营行为。

《通知》明确,对涉及违法违规行为的房地产开发企业和中介机构,由住房城乡建设行政主管部门进行查处;对违反明码标价规定等行为,由发改

(价格)部门进行查处;对发布虚假广告的行为,由市场监管部门进行查处;涉嫌犯罪的,移交司法机关依法追究刑事责任。

各相关部门还将视情

节轻重对查处的开发企业和中介机构采取书面警示、约谈主要负责人、公开通报、列入严重违法失信名单、暂停网签、市场禁入等措施。记者 周科娜

北仑一楼盘开盘3小时,1119套房卖得仅剩3套

这和地段稀缺、长期蓄客、集中认购等因素相关
专家提醒:未来市场供应量充足,购房者需理性对待

“一早就排队,还是没买到!”昨天下午4点半,郑女士在北仑体育馆外沮丧着脸跟老公打电话。挂了电话,她跟记者一连说了三个:“太疯狂!”

昨天下午,位于北仑的环球东方港城四、五期新开盘推出1119套房,短短3小时后,卖得仅剩3套。



东方港城设在北仑体育馆的开盘认购现场。

现场:3小时,1119套房源卖到仅剩3套

记者了解到,该楼盘高层均价约17000元/平方米,洋房均价约20000元/平方米,而且是白坯房。这对北仑区来说,价格不算低。为何有这么多人去现场购房?

“地段好、交通方便,对面就是银泰城,离地铁1号线中河路站很近,像这样的房源在北仑不多。”购房者

陈女士说,“我在北仑已经有一套小户型房子了,这次主要是购买改善型住房,可惜没抢到。”

北仑环球置业有限公司相关负责人告诉记者:“这次开盘的是四、五期,共90万平方米,以改善型住房为主,开盘3个小时后1119套房源到目前仅剩3套。”

该负责人分析,购房客户多以北仑居民为主,多为自住。而三代同堂改善型住房,多选购的是洋房。

记者看到,剩下的3套房子位于32栋1单元二、三层和顶层,对于31层的高层住宅来说,房子楼层不佳。

直到下午5点,三五成群的购房者还舍不得离去。

原因:产品属性稀缺 需求集中释放

其实,东方港城的热卖并非个例,前段时间,宁波城区就出现过“日光盘”现象。3月份,金茂悦、印江南、中梁壹号院、中梁国宾府都在开盘当天售罄,其他开盘项目当天的销售率也普遍在50%以上。

宁波天时利咨询公司总经理周萍分析认为,北仑区住房的供销比在宁波城区处

于最低水平。2015年开始,北仑核心区就再无新推宅地,每年的商品房供应量都少于销售量。而且,在本就不多的供应量中,北仑区的新盘集中在梅山春晓板块,像东方港城这样位于中心城区的项目自然成了香饽饽。

而且,本次东方港城开盘所推的户型全覆盖,满足刚需、首改、二改等各种市场需

求。此外,项目的高层、洋房数量也很可观,也形成了较大的市场影响力。

需要注意的是,这次开盘的四期和五期从去年夏天就开始蓄客。因此,昨天的开盘是近一年的购房需求集中释放,场面火爆也在预料之中。

不过,也有人认为,这次开盘火爆场面与开放商的“集中认购”营销不无关系。

提醒:市场热度有惯性 应理性对待

据了解,本次东方港城的售价高层比之前涨3000元/平方米,洋房比之前涨4000元/平方米。业内人士认为,该楼盘体量大,销售周期长,涨价是多种因素共同作用的结果。

“北仑的高价盘以今年1月份的里仁越府为代表,售价在25000元/平方米左右。”宁波恒略智汇董事长

薛鹏程说,“东方港城在北仑中心城区,项目一到三期在客户中口碑不错,因此这次开盘,购房者的认可度普遍较高。附近同类产品价格在16000元/平方米~17000元/平方米。这样来看,东方港城这次开盘的价格处于正常水平。”

有业内人士认为,目前宁波楼市以正常购房需求为

主,也有少量的恐慌性购房和投资性购房。“房地产市场热度达到一定程度后,市场表现会形成惯性,就像很多人相传的‘买到就是赚到’。”业内人士提醒,越是在市场一片乐观的时候,购房者越要做好对市场风险的把控,理性对待购房需求。

记者 周科娜
张小飞



达人特惠 桂林双飞660元起

为庆祝达人旅业在“新三板”挂牌上市,凡到店咨询均有好礼!且特别推出桂林特惠游:宁波直飞桂林,畅游漓江,感受渔舟轻驾;漫步西街、正阳街,品小吃,享惬意时光;参观靖江王陵,尧山顶观美丽风光;夜观象山传奇,寻2017春晚气息;穿山公园看鱼鹰捕鱼,南溪公园赏“南溪玉屏”;全程入住四星,确保舒适睡眠!
线路:桂林、阳朔双飞5日游
发团:5月每周二、五、日

特惠:660元(不含自费599元)
精选:750桂林双卧、799青岛、999九寨沟、1388泰山、1999贵州、2180张家界、2999日本
报名及投诉电话:87651111
QQ群:411030887
地址:海曙区新典路536号新海蓝钻5楼(地铁2号线丽园南路D出口)
达人旅游网:www.57676.com
浙江达人旅业股份有限公司(L-ZJ-CJ00079)