

## 奉化、杭州湾新区 发布房产限售新政 新购住房2年后方可转让

本报讯(记者 周科娜) 为贯彻落实国家有关房地产调控政策,促进房地产市场平稳健康发展,奉化区、杭州湾新区昨天发布房产限售新政,规定新购住房2年后方可转让,今天起施行。

昨天,奉化区发布《宁波市奉化区人民政府关于促进奉化区房地产市场平稳健康发展的通知》。《通知》指出,在奉化主城区(锦屏街道、岳林街道)新购买的住房(含新建商品住房和二手住房),须取得不动产权属证书满2年后方可转让,购买时间以交易合同网签时间为准。2016年5月31日以后签订房屋征收拆迁(房票)协议的被征收户,不在限制之列。房产

管理和不动产登记部门应当在交易合同备案和不动产权属证书中,标明房屋转让限制信息。

昨天,杭州湾新区发布《关于促进本区房地产市场平稳健康发展的通知》。《通知》规定,在新区范围内新购买的住房(含新建商品住房和二住房),须取得不动产权属证书满2年后方可转让,购买时间以交易合同网签时间为准。房产管理和不动产登记部门应当在交易合同备案和不动产权属证书中标明房屋转让限制信息。

## 我市再次规范房地产市场 严查房地产企业和经纪机构不正当经营行为

本报讯(记者 周科娜 通讯员 廖鑫) 记者昨天从市住建委了解到,市住建委近日会同市发改委对40余家房地产开发企业(在市区有在售楼盘)进行了告诫、谈话,并对当前市场上一些不规范的销售行为作了通报。同时,市住建委召集市区销售排名前20名的房地产经纪机构,对中介机构及其工作人员炒卖房号、赚取价格差等12种违法、违规行为作了通报,对规范房产销售和房产经纪行为作出明确要求。

其中,房地产开发企业及其从业人员不正当经营行为有:发布虚假房源信息和广告;通过捏造或者散布涨价信息等方式恶意炒作、哄抬房价;未取得预售许可销售商品房;未在经营场所醒目位置公示售房信息、相关许可审批证明;不符合商品销售条件,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、预订款等费用,借机抬高价格;捂盘惜售或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;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;商品房实际销售单价超过物价部门的备案价格;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;将已作为商品房销售合同标的物的商品房再销售给他人;提供或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;未按规定执行预售

资金监管;泄露或不当使用客户信息等。

中介机构和经纪人员的不正当经营行为有:经纪机构从业人员以包买包卖、赚取差价的炒房;为没有做好产权证的一手房代理买卖,炒卖“房号”;提供虚假房源,包括未经核验房源、房东无出售意向的房源,未经房东同意擅自发布的房源,以及已成交房源等;采用欺骗手段,诱导房东在违背真实意愿的情况下签订独家委托协议,以及不正当利用或滥用独家委托协议授予的权力;未经房东或购房者同意,擅自操作房屋网签、锁定房源、制造虚假成交记录;协助、教唆交易双方签订阴阳合同,逃避纳税义务;散布、传播或者编造可能导致市场异动的虚假信息;协助、教唆不符合限购条件的交易一方或双方规避调控政策,不正当取得购房资格或者取得个税或社保证明,帮助获得购房资格;利用中介平台,参与炒房、哄抬房价;收取未告知、未约定、未公示的中介费外的费用,团购费等不合理费用,拨打骚扰性的销售电话。

市住建委相关负责人表示,对有上述不正当经营行为的房地产开发企业、经纪机构和相关从业人员,将采取约谈企业负责人、停止网签、记入信用记录等措施予以约束,并根据相关法规和查处事实予以相应的处罚,同时欢迎媒体参与监督。

## 重要的事情再说一遍—— 宁波晚报首届爱情节今天正式启幕

A05

“一出戏救活一个剧种”  
被救活的是昆剧  
救活它的人叫朱国樑  
是阿拉宁波镇海人

A10

网上舆情发酵仅一周  
四川广安“严书记”落马

A07

第四届中国—中东欧国家投资贸易博览会  
第二十届中国浙江投资贸易洽谈会  
第十七届中国国际日用消费品博览会

距开幕还有20天

今日天气 阵雨 23℃~27℃  
明日天气 雷阵雨 21℃~27℃

责编 叶飞 钱元平  
美编 曹优静 照排 章译文

宁波银行  
BANK OF NINGBO  
宁波人自己的银行

SUNGIN GARDEN 星健兰亭  
宁波市城中心CCRC一站式  
活力养老社区  
8723 9090  
提供市中心班车接送欢迎参观体验  
地址:宁波市江北区云飞路99号(第九医院南侧)