宁波楼市监管出大招！10月起对开发商实施“信用管理”

楼盘质量出问题、延期交付……或被逐出宁波市场

在约谈了旗下楼盘质量问题突出的开发商、制订住宅全装修质量购房人监督机制之后，宁波市住建局昨天再出大招——出台《宁波市建筑市场房屋建筑工程建设单位信用评价管理办法（试行）》(以下简称“管理办法”)，并将于2019年10月1日起施行。

管理办法规定，在宁波有开发项目的房企——无论是本土房企还是“外来大鳄”，以后如果楼盘出现严重质量问题、延期交付、长时间停工等情况，可能会被列入信用“黑名单”，受到住建、发改、自然资源和规划、银保监等多个部门的联合惩戒，在拿地、卖房、融资等方面被“区别对待”。

1 当前宁波住宅项目开发建设存在不少问题

市住建局相关负责人坦言，在当前的宁波楼市上，以房地产开发企业为建设主体的商品住宅等房地产项目，其主体责任落实的主动性相对较差，监管难度较大，工程质量通病相对高发——商品住宅工程质量通病相对高发与人民群众日益增长的居住品质需求的矛盾，已成为房屋建筑工程面临的突出矛盾。

住建部门也指出了当前宁波楼市上住宅项目开发建设存在的一些突出问题：开发商不合理压缩工期、压低造价和降低设计标准，个别房企采取高周转、高杠杆开发模式，忽视了质量与效益并重的经济社会规律；建筑施工企业传统管理和施工作业模式对住宅全装修的质量均衡性较差，精细化管理水平和施工人员综合素质有待提高。部分楼盘交付实体与销售宣传、品质承诺存在落差。部分楼盘交付验房、交付后维保体系不够健全，维保服务能力不足。部分楼盘开发建设过程缺乏对话机制，买卖双方存在互信障碍……

2 开发商被分成5个信用等级 最差级会被多部门联合惩戒

昨天出台的管理办法给开发商分了5个信用等级——信用最好的是A级，次好为B级，普通的为C级，比较差的是D级，最差的是E级。

对于信用等级高的开发商，相关部门会加快对其项目的审批、简化监管、鼓励银行予以较大力度的信贷支持、优先推荐评奖等。

但对于信用等级低的，各方面监管从严、各类审批从严，特别是对E级开发商，市住建局将向市发改委、自然资源规划局、市场监督管理局、银保监局等发出通报，采取联合惩戒措施；同时，暂缓发放商品房预售许可证和商品房现售备案书，或暂停其未售房源的销售——也就是不准卖房。