



手机扫一扫 边聊边爆料

奖金最低50元最高千元

新闻热线 3585000



3日,多云转阴,南风2~3级,18~29℃ / 4日,阴转雷雨或阵雨,南风2~3级转东南风3~4级,21~25℃ / 5日,阴有中雨,东北风转东风3~4级,21~25℃

# 为房地产行业营销行为“划红线” 淄博多部门联合提醒告诫

淄博9月2日讯 为进一步规范房地产经营行为,整治房地产市场乱象,维护公正、公开、透明的房地产市场秩序,保护交易双方的合法权益,促进房地产市场健康发展,9月2日,淄博市暨张店区房地产行业市场营销行为提醒告诫会召开。

会上,住建、教育、市场监管等相关部门从各自监管职责的角度,分别就房地产企业经营秩序,房地产企业广告营销秩序,新建、改建、插建小区划片入学的相关政策等发布了提醒告诫;企业代表签订了房地产行业市场营销行为承诺书,承诺将进一步规范企业自身行为,共同维护淄博市房地产市场良好秩序。

“今天,房地产行业管理部门领导与企业代表们齐聚一堂,解读政策、交流经验、研商发展,这是推动淄博市房地产行业健康发展的重要举措,对房地产业规范化发展将会产生积极深远的影响。”淄博民泰房地产开发有限公司企业代表王赛表示,会后,企业将立即开展自查自纠,对日常经营行为进行优化提升,进一步促进企业发展。

房地产销售业务是开发企业赖以生存和可持续发展的重要环节。近年来,房地产市场竞争日益激烈,部分企业为了提高销售量和业绩,项目推广的方式越来越多元化,同时也出现了一些不规范的营销方式和无序竞争。对此,淄博玖易房产总经理赵元斌坦言,作为房地产中介行业,现阶段在营销和广告发布方面,确实存在部分不规范行为。赵元斌介绍,此前规范房地产市场营销行为只规范到企业,今年6月10日,淄博市首次提出了房地产经纪机构从业人员“一人、一卡、一号”制度,对市场上各类房地产中介机构从业人员情况进行了梳理和细分,对总机构、分支机构、加盟机构实行全覆盖管理,尤其是对未备案的房地产中介机构也明确了管理要求,对管理上的“灰色地带”进一步加强管控。

“就像个人的征信报告一样,这个报告是终身制的,无论销售人员是在这家企业还是那家企业,一旦对客户进行了不规范的欺骗营销、夸大营销、虚假

营销,下一步都问责到个人。之前企业对此也有规范,但是员工众多,有时候管理起来力不从心。执行‘一人、一卡、一号’制度后,我们感觉到整个企业从业人员的状态不一样了,如果想在房地产行业做一辈子,那就一定要规范化作业,不然个人产生的‘不良记录’,走到哪里就会带到哪里。”赵元斌说,“下一步,我们首先要进行自查自纠,加强全员学习。我们也相信在政府相关部门的组织下,在我们房地产营销行业同仁共同努力下,房地产营销行为一定会规范起来。”

“这是淄博市首次多部门联合发声。此次行为规范将覆盖淄博市的大小房地产企业,也包括中介行业。近期房地产行业投诉举报频发,群众关注度高、反映强烈,为进一步规范房地产经营行为,整治房地产市场乱象,维护公正、公开、透明的房地产市场秩序,保护交易双方的合法权益,促进房地产市场的健康发展,我们多个部门联手来共同推进房地产市场管理工作。”张店区市场监管局副局长张超介绍,企业签订的承诺书长期有效,这些承诺完全是依据国家相关法律法规来制定的,企业要不折不扣地落实到位。

接下来,相关部门将组织淄博市各房地产企业、房屋中介签订《房地产行业市场营销行为承诺书》。各部门将对房地产市场进行集中整治,加大监督检查与执法力度,严厉打击并公开曝光商品房销售、宣传违法行为,共同维护淄博市房地产市场良好秩序。



## 住建部门: 销售模型必须符合楼盘实际情况

9月2日,淄博市暨张店区房地产行业市场营销行为提醒告诫会上,张店区住房保障事务服务中心党组成员夏燕就房地产企业经营秩序发布提醒告诫。

企业需规范商品房销售现场公示内容和标准。相关企业在取得《商品房预售许可证》之后,需严格按照有关规定在售售楼部醒目公示项目基本信息、房地产开发企业相关证照,如《营业执照》《资质证书》《不动产权证书》或《国有土地使用证》等证件以及项目预售房源、预售销控

表、商品房备案价格等。

销售模型必须依据已批准的规划总平面图按比例制作,展示内容必须符合楼盘的实际情况。设立商品房销售人员公示台,公示销售人员姓名、职务,销售人员做到挂牌服务,落实“一人一卡一号”制度。

设立特别提示栏,公示购房提示,所售商品房享受特殊政策或者政策、权利受限情况,商品房交易及产权转移等代收代办的收费项目、收费标准、收费范围、收费依据。企业需规范代理销

售行为。保证不委托不具备相关资质、未在当地房地产主管部门备案的房地产经纪机构代理预(销)售商品房;涉及中介(代理)机构的,在销售场地醒目位置公布全部服务项目、服务内容、计费方式和收费标准。

提醒告诫企业进一步规范合同签订行为。保证商品房买卖合同条款平等合法,采用统一标准的商品房买卖合同示范文本签约,不使用诱导、强迫等不正当手段促成签约,充分尊重购房者的意愿。



## 教育部门: 新建、改建、插建小区划片政策未确定前 开发商不得宣传、承诺、暗示划片情况

9月2日,淄博市暨张店区房地产行业市场营销行为提醒告诫会上,张店区教育和体育局党组成员、副局长牟晓宇就新建、改建、插建小区划片入学的相关政策发布提醒告诫。

张店区义务教育段招生以当年张店区教育和体育局制定、公布的招生工作实施意见、划片方案为准,其他任何渠道的划片招生信息均不能作为张店区义务教育段划片入学的依据。

张店区教育和体育局将对新建房地产开发项目规划条件提出意见,明确小区对应划片学校是否有空余学位、是否能够满足项目住户子女的义务教育段入学需

求,对于不能满足入学需求的情况提出教育设施规划建设建议。

按照《关于印发淄博市新建房地产开发项目公共服务配套设施建设管理办法的通知》文件,配套设施应与开发项目同步供地、同步规划、同步建设、同步验收、同步交付,且安排在首期建设。

户口为张店区户口,新建、改建、插建住宅小区(未确定入学片区的小区)交房的业户,其子女达到入学年龄需进入小学、初中学习的,需由开发商提前与张店区教育和体育局进行对接,张店区教育和体育局将根据生源和教育资源分布情况统筹安

排入学。

张店户籍(学生及至少一名法定监护人为张店户口)的学生以房产地址为准划片入学,划片入学的房产须为住宅性质并交房,未交付使用的房产不作为划片的依据。

新建、改建、插建房地产开发企业在未确定前不得宣传、承诺、暗示义务教育段学区划片情况,张店区市场监督管理局、张店区住建局、张店区教育和体育局将依法依规对房地产配套设施广告宣传行为进行监管、检查,严厉打击并曝光各种虚假宣传,推动形成共治共管的新格局。张店区教育和体育局监督举报电话:2869980。



## 市场监管部门: 不得利用尚在规划论证阶段的交通等配套设施推销商品房

9月2日,淄博市暨张店区房地产行业市场营销行为提醒告诫会上,张店区市场监管局副局长张超就房地产企业营销宣传行为发布提醒告诫。

规范房地产宣传行为。保证在各渠道公示和宣传的

全部信息真实有效,保证商品房广告、宣传真实合法,不得发布虚假信息。不得利用虚假商业信息、虚构交易或者评价等方式作虚假或者引人误解的商业宣传,欺骗、误导消费者或者相关公众。

规范商品房交易行为。

规范销售现场宣传行为、信息发布行为、收费行为等。杜绝欺诈行为,销售人员不得以项目周边尚在规划论证阶段的交通、学校及市政配套设施给出虚假说明和承诺,推销商品房并以此方式诱导欺骗购房人。

