

“一房一价”公示不明 楼盘单页虚假宣传

景园·盛世华都违规售房

本报讯 (记者 王永剑 李国阁) 去年3月份,国家发展改革委发布《商品房销售明码标价规定》,明确要求商品房销售要一套一标价,并且明确公示代收代办的费用和物业费用,商品房销售者不得加收任何标价外的费用;要求商品房经营者应当在商品房交易场所的醒目位置放置标价牌、价目表或者价格手册等多项内容。我市发展改革委员会和周口市住房和城乡建设局也在去年5月份召开商品房销售明码标价提醒告诫会,并在6月份对周口市区的各房地产开发企业和中介服务机构进行专项检查。然而,3月18日开盘的景园·盛世华都项目却无视国家政策,不执行“一房一价”规定,甚至在售楼部发放给客户的宣传单页中存在模糊定位、无中生有的虚假宣传内容。

预售证取得仁月未公售
2010年4月,国务院发布公告,为贯彻落实《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》(国办发【2010】4号)要求,进一步加强房地产市场监管,完善商品房预售制度,整顿和规范房地产市场秩序,住房和城乡建设部加强对商品房住房预售行为进行监管,要求取得预售许可的商品住房项目,房地产开发企业要在10日内一次性公开全部准售房源及每套房屋价格,并严格按照申报价格,明码标价对外销售。对已经取得预售许可,但未在规定时间内对外公开销售或未全部将全部准售房源对外公开销售,以及故意采取畸高价格销售或通过签订虚假商品住房买卖合同等方式人为制造房源紧张的行为,要严肃查处。

国家发改委去年3月23日发布的《商品房销售明码标价规定》要求,每套商品房都要进行明码标价,经营者要在规定时间内一次性公开全部销售房源,规定从5月1日起执行。

品质领航,助您装理想家

周口日报社携手万达·熙龙湾举办首届家装建材联展

春光明媚的三月草长莺飞万物复苏,一切对美好生活的期望也在悄悄萌动。为了使更多的家庭能够环保科学地装修出舒适美观的家,周口日报社携手万达·熙龙湾组织了首届家装建材联展。活动预计将于3月28日在八一路万达·熙龙湾广场隆重开幕,为期三天。展会由周口日报社公信联动家居建材行业的知名品牌商家参与,参展范围有卫浴、门窗、整体厨房、集成家居等产品,同期将安排参展家装公司现场为广大业主讲解家装理财、家居风水、主材选购、风格设计等相关知识。

此次家装联展为周口首次举办,主办方周口日报社表态:活动举办的目的在于加强市家装行业的诚信自律,确保家居装饰装修工程质量,促进家装行业步入健康、

去年5月12日,国家发改委下发《关于开展商品房销售明码标价专项检查的通知》,要求各级价格主管部门再次对房地产开发企业正在销售的商品房实行拉网式排查,未实行“一套一标”的,每套处5000元罚款。

记者前日从我市房地产交易管理处获悉,景园·盛世华都项目在2011年12月31号取得8#、9#和11#三栋楼共152套房源的预售许可。根据国家规定,其应该在今年元月上旬一次性公开这152套房源的信息,并按申报价格,明码标价对外销售。但三个月以来,该项目并未对其预售商品房公开明码价格。

名义价格是个啥价格
景园·盛世华都项目在售楼部不但没有公示楼盘的具体信息,而且在开盘当天,还大玩噱头,市民买房看到的不是申报价格,也不是成交价格,而是一个所谓的“名义价格”。名义价格是个啥价格,这使得在地产圈采访十来年的记者感到纳闷。

随后记者上网百度一下“名义价格”,看到的是如下解释:名义价格是以某些货币表示的,未经过通货膨胀的调整的价格;是指在成交日期时讲明,但不是在成交日期时一次性付清的价格。

例如,1976年一瓶黄油价格是0.77美元,到了1981年变为1.70美元,1991年变为1.91美元,2007年约为2.77美元。这些不同年份的价格就是名义价格,也叫“现值美元”价格,即没有经过通货膨胀调整的价格。

为了搞清这个名义价格在房地产销售中是否使用过,记者和多位省内外的销售总监咨询,他们也都是第一次听说这个所谓的名义价格,分析说可能是商家根据客源情况为调整成交价格做好投机铺垫。

在开盘现场,记者咨询几位买房户是否看懂这个名义价格,他们说咋还弄个名

有序、良性发展轨道,切实保护消费者的合法权益;同时通过资源整合、产业联动,形成家装建材联袂献礼,将最大利益让位于消费者。此次活动的公信力与品牌号召力都是史无前例的,鉴于对首届联展举办的品质要求,周口日报社特别选择了万达·熙龙湾作为合作方,此举也是对其项目品质的一个高度肯定。

万达·熙龙湾,25万平方米城市花园生活,坐落于八一路莲花路交汇处,由河南万达置业发展有限公司开发建设。项目周边毗邻财政局、人大、海关、益海粮油、麒麟商贸城、开发区管委会等,政务商务资源极为丰富。在优质区域资源的基础上,万达置业携手国内著名的规划、景观、物管和施工单位,将项目规划为融合了品质多层、电梯多

义价格,不是上面标明的啥价格就是啥价格吗,还能变来变去的呀,这房子卖得也太忽悠人了吧。

单页宣传子虚乌有
本报日前曾曝光景园·盛世华都深水井事件,一个并没有向水务部门申报的设施,却公然出现在宣传单页上,并大言不惭地说:1500米地下矿泉,来自大自然的享受,38°恒温,健康畅饮安心生活。

在其单页上,记者还看到所谓的商业旗舰、繁华中心、五星级、周口第一高度、奢华礼遇等云里雾里的字眼。教师马先生看到单页上写的:沙颍河临窗穿过,四季奔流不息的河水,犹如一个天然的中央空调系统,调节周边湿润气候……他说,这些话不但空而且大,不切实际。

《房地产广告发布暂行规定》第三条规定,房地产广告必须真实、合法、科学、准确,符合社会主义精神文明建设要求,不得欺骗和误导公众。《广告法》第7条也明确规定,广告中不得使用“国家级、最高级、最佳”等用语。绿化面积等如果与广告宣传有出入,也属于虚假广告的范畴。

市民买房关心的是:第一价格,第二交通设施,第三小区环境和配套管理。那些楼盘广告与实际情况出入太大的项目在市民心中肯定要打折扣。市民想在楼盘单页上获悉的公用停车位、容积率、物业收费标准、服务内容、公摊面积和公共设施等具体的内容,却并没有在单页上出现。

在此,记者提醒消费者,购房时要提前保存证据,多留意细节,提高鉴别能力,不要轻信那些含糊不清和不真实、不客观的广告,以免上当。同时也提醒一些开发商,不要为了一时的利益,失了诚信,没了口碑。

景园·盛世华都项目中出现的商品房明码标价、虚假广告等违规情况,本报将继续关注。

层、小高层、高层、商业、会所的综合性社区。其中以独具特色的华贵简欧式建筑,龙形水系园景围合的花园式景观生活誉满周口。

熙龙湾目前一期景观展示投资已逾千万元,另有投资千万的熙龙健身会所也已建成开放,一期房源预计于3月底交付使用,二期天鹅湖稀贵小高层全城热销中。同期,熙龙湾商业街的招商活动也进行得如火如荼,莲花路临街现铺已有周口餐饮巨头粤海·如意坊领航进驻,大河报周口读者服务中心也已择邻定址,各界品牌商家踊跃洽谈进驻当中。万达·熙龙湾,优踞新城中央绽放唯美花园生活,正吸引着越来越多的人们而来,实现着美好家居生活的梦想!(刘杰)



遗失声明

●周口市赢丰汽车运输有限公司不慎遗失车辆购置税完税证2本,凭证号:10410086246,车型:SK4255NP324,车牌号:豫P75663;挂车凭证号:10410086247,车型:AKL9401XCY,车牌号:豫P4J65,声明作废。

挂失人:张志超

2012年3月18日

