

按国家发改委要求,从 5 月 1 日起全国各地执行《商品房销售明码标价规定》,5 月中旬,国家发改委又下发通知:房地产开发企业违反明码标价规定未实行“一套一标”,每套处 5000 元罚款。规章、通知下发后,我市在积极行动——

商品房明码标价 周口指日可待

市发改委物价检查所本月召开提醒告诫会

记者 李国阁

政策

商品房销售实行“一房一价”、“一套一标”

今年 3 月 23 日,国家发改委颁布了《商品房销售明码标价规定》(以下简称《规定》),要求自 2011 年 5 月 1 日起,商品房销售实行“一房一价”,并明确公示代收代办收费和物业服务收费标准,商品房经营者不得在标价之外加收任何未标明的费用。商品房销售明码标价后,可自行降价,但涨价需重新申报。

根据《规定》,商品房经营者应在售楼处张贴每套房产的价格等相关信息,包括基准价、浮动幅度、综合差价(楼层、朝向、环境等)、销售单价、总价等具体情况,公示后不得擅自上调。且新房的销售价格不经物价部门核准不得销售。卖房者须在规定时间内,一次性公开全部销售房源并严格按照申报价格明码标价对外销售。卖房者应在卖房所在地的醒目位置放置标价牌、价目表和价格手册,可同时采取电子信息屏、多媒体终端或电脑查询方式明码标价。

5 月中旬,国家发改委又下发通知要求,房地产开发企业违反明码标价规定未实行“一套一标”,每套处 5000 元罚款。构成价格欺诈的,责令改正,没收违法所得,并处违法所得 5 倍以下罚款;没有违法所得,处 5 万元以上 50 万元以下罚款。

发改委表示,房地产开发企业违反有关价格法规,情节严重的,要责令停业整顿,或由工商行政管理机关吊销营业执照。通过严厉惩处,切实保障《规定》贯彻执行。各级价格主管部门开展商品房销售明码标价执行情况专项检查,对违反相关规定的要发现一起,查处一起,并依法严惩和公开曝光。发改委还要求各级价格主管部门近期对本地所有房地产开发企业正在销售的商品房,实行拉网式排查,确保每个新开发的居民住宅小

区、每个正对外公开发售的楼盘、每套出售的新建商品房都检查到位,无一遗漏,不留空白。

开发商

有的积极配合,有的消极观望

对于国家发改委出台《规定》,房地产企业则表现出不同的心理,有的表示要积极配合,认真落实政策法规;有的则消极观望,认为明码标价对于楼盘销售不利,尤其商品房销售明码标价后,可自行降价,但涨价需重新申报,让他们难以接受。

河南建业·森林半岛置业有限公司营销部副经理朱涛说,作为责任地产,建业落实国家的政策法规是积极的。以前建业·森林半岛在销售中间,尽管不像现在《规定》要求的那样,把房价等相关信息张贴出来,可是制作的资料手册,市民可以随时查找、翻阅。他认为,对于房地产开发企业来说,成本、利润是商业机密,房价不是商业机密,既然能让客户知道,当然也能让同行了解,所以不担心同行调查。建业每次取得预售许可证后,就抓紧按规定时间开盘,开盘时房价全部公布,所以房价没有秘密可言。

朱涛透露,很快要推向市场的联盟新城楼盘销售将采用明源系统,所配的电脑挂在售楼部的墙上,客户可以自己操作查询,每栋楼、每个单元的房源销售情况、房价等,一查便知,非常方便。

对于《规定》,有些房地产开发企业则持不同的态度。一位不愿公开姓名的楼盘营销经理说,低开高走是楼盘销售的普遍做法,开盘后一月内涨几十元甚至上百元是常事,什么时候涨,涨多少,开发商自己说了算,一旦明码标价,客户知道房价后,再想涨价就不容易了,有很多“猫腻”就不能执行了。另外,害怕同行了解真实房价后调查,以往对付同行调查,总是把自己的房价说高一点,目的是让同行的房价定得高,这样对自己的楼盘

销售有利。

市发改委

积极行动,本月召开提醒告诫会

国家发改委出台《规定》,目的是稳定房价,遏制房价过快上涨的势头,是有利于广大市民的好事。接到通知后,作为价格主管部门,周口市发改委非常重视,立即开展了相关工作。

周口市发改委物价检查所所长薛新学介绍,市发改委接到河南省发改委的通知后,立即往周口各县市区发改委转发了文件,并抽出多名工作

人员对周口的房地产市场进行调研,征求房地产开发企业对《规定》的看法和执行中间会遇见的问题。薛新学说,从调查的情况看,周口没有一家楼盘真正执行政策,都没有进行明码标价。楼盘不进行明码标价,很多开发商认为房价是商业机密,不愿公开。另外,《规定》明确指出,商品房销售明码标价后,可自行降价,但涨价需重新申报,房价一旦标出后,就不能轻而易举地涨了,这是房地产企业普遍担心的。许多楼盘开盘即售罄,其实不是真实情况,有的甚至差距很

大,开盘后还要有多次涨价。还有不少楼盘不让消费者明白消费,交过房款后,今天让补 3000 元,明天让补 2000 元,存在欺诈行为。国家出台《规定》就是对房地产开发企业乱收费、乱涨价行为有力制约,是保护消费者合法权益的一项有效措施。

薛新学表示,他们正和周边地市进行沟通,互相学习、借鉴,抓紧出台落实《规定》的模板,让各楼盘清楚怎样明码标价算是达标、合规。他们将联合相关部门于本月底之前召开提醒告诫会,一周后再检查执行情况。



择邻名苑率先执行《规定》,“明码标价”或许不太规范,可是购房者感到方便了许多。李国阁 摄

万家拼购

用户推荐名优品牌 百姓选择敬请放心

凭本报团购惠民卡到以下商家购物,不论怎么搞价,最终结账时亮卡,商家会酌情优惠! 请市民免费领取惠民卡。咨询电话:8599368

YINTIE 银洁床品

中国四大州口品牌 中国绿色环保产品

地址:周口市育新商业街

电话:0394-8884188 18939490010

HOLIKE 好莱客衣柜

整体衣柜领跑者

电话:38939588

地址:大庆路南段段路建材城东门

MTMT 梦天木门

好门·好梦·好生活

中国驰名商标

地址:周口市铁路建材城北街中隆

电话:8382002

科翔壁纸 KEXIANG 创造纸上美

电话:13137668966

地址:周口市铁路建材城北街

OPPLE 欧普照明

电话:0394-8382282 6198958

周口大庆路南段段路建材城北街中隆

HIVISION 好风景家居

中国驰名商标

电话:8367555

YINBEL 诺贝爾磁砖

品质生活 值得拥有

地址:周口市大庆路南段段路建材城北街中隆

电话:0394-8363669

大自然地板 Nature

中国名牌 中国驰名商标 亚洲500强

地址:周口市铁路建材城北街中隆

电话:8395299

vatti 華帝

厨卫电器:8267822 8267833

集成橱柜:8906838

东鹏洁具

地址:工农路南段段路建材城北街17号

电话:8680538

ARROW 箭牌卫浴·瓷砖

中国驰名商标

电话:8380266

GELAISI 格莱斯瓷砖

中国驰名商标

电话:15518005318

地址:中原国际商贸城 A 区

恒成木门

中国驰名商标

电话:8693456 18903948668

Hegill 恒洁卫浴

中国卫浴 恒洁品质

电话:0906148 13140052015

华丽灯饰

地址:周口市东建材城大门南侧二楼

电话:8926888 8926999

友邦 Mso 集成吊顶

室内吊顶整体解决方案

电话:0394-8362599

地址:周口市大庆路南段段路建材城北街30米