

佛山市顺德区住房城乡建设和水利局

主动公开

关于开展 2021 年上半年顺德区房地产市场 专项检查的通知

区市场监督管理局，各镇（街）城建和水利办公室，区房地产商会、区房地产中介协会、各房地产开发企业、各房地产经纪机构：

为整顿和规范我区房地产市场秩序，维护房地产开发企业和消费者的合法权益，贯彻落实《佛山市人民政府办公室关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》的相关要求，决定在全区开展 2021 年上半年房地产市场专项检查。现就有关事项通知如下：

一、检查时间

4 月 15 日（星期四）：容桂、伦教

4 月 16 日（星期五）：乐从

4 月 19 日（星期一）：北滘

4 月 20 日（星期二）：大良、勒流

4 月 21 日（星期三）：陈村

4 月 22 日（星期四）：杏坛

4月23日（星期五）：均安

4月26日（星期一）：龙江

二、检查对象

（一）全区部分在售新建商品房项目销售现场；

（二）全区部分房地产经纪机构。

三、检查内容

（一）商品房项目销售现场检查内容。

1. 对群众投诉多、矛盾纠纷集中、风险隐患大的房地产开发企业、房地产经纪机构和房地产项目进行重点检查。以问题为导向，针对问题集中的企业和项目进行重点检查。

2. 对商办类产品和商品厂房类产品销售行为进行重点检查。重点检查销售现场是否明确公示土地用途、房屋用途（应严格按照规划功能进行销售，制作专门的展板并固定在销售现场显眼位置，对当期销售商品房的规划功能及使用功能进行公示）、对购房者是否书面告知用途，是否告知土地使用年限；是否存在商改住、工改住宣传、销售情况；是否存在类住宅销售情况等。

3. 对销售现场宣传广告信息内容进行重点检查。检查房地产开发企业及经纪机构是否存在发布虚假广告、夸大宣传、误导消费者等情况。

4. 现场销控表及佛山市顺德区商品房交易信息网显示信息的一致性。

5. 销售环节不正当经营行为检查。包括：以工程款、材料款、装修款等名义通过第三方账户收取部分房款等。

6. 全装修商品住房销售情况。包括：交付标准样板间设置情况、装修合同模板公示情况、装修标准公示情况、装修材料价格公示情况。

7. 销售现场是否设置对购房者的特别提示。包括：所售房屋享受特殊政策或受政策限制情况，项目周边不利因素对项目的影 响，项目可否提供住房公积金贷款、公积金贷款情况，其它需要购房者注意的事项。

8. 销售代理公示情况。销售项目实行代理销售的，销售现场需公示经纪机构在本市住建管理部门领取的备案证书、委托代理事项、销售人员名单，所有驻场销售人员需佩戴工作牌。

9. 商品房是否“一套一标”明码标价、是否在交易场所醒目位置明码标价；已售房源所标示价格是否与实际成交价一致；有否通过虚假价格承诺、虚假价格促销等手段，诱骗消费者进行交易；以捆绑或者附加条件等限定方式，强制提供商品或服务并捆绑收费；有否捂盘惜售，炒卖房号，操纵市场价格。

10. 检查企业认购书、合同等文书模板。

11. 限购区域范围内项目签订认购书、商品房买卖合同的资格审查情况。

12. 是否存在未取得预售许可的商品房项目进行销售或变相销售的行为。

（二）房地产经纪机构检查内容。

1. 发布虚假房源，造谣、传谣以及炒作天价学区房、炒作不实信息等误导消费者或市场预期的行为。

2. 诱导、教唆、协助购房人通过伪造证明材料等方式，骗取购房资格，骗提或骗贷住房公积金，规避限购限贷住房公积金，规避限购限贷等扰乱市场秩序的行为。

3. 垄断市场、囤积房源，采取内部认购或雇人排队制造销售旺盛的虚假氛围以及通过炒卖房号非法牟利，联手炒房人、售房人抬高房价等操纵市场价格的行为。

4. 未将房屋抵押、查封等限制交易信息及时告知购房人。

5. 未在经营场所醒目位置公示营业执照、备案证明文件、房地产中介服务项目、服务内容、服务标准、业务流程、收费标准、房地产经纪服务合同示范文本等内容。

6. 未履行书面告知义务，强制提供代办服务、捆绑收费。

7. 未经当事人同意，擅自通过网签系统签订中介服务合同、交易合同。

8. 为不符合交易条件的房屋提供中介服务。

9. 对交易当事人隐瞒真实的房屋交易信息，低价收进高价卖（租）出房屋赚取差价。

10. 侵占或挪用交易资金。

11. 泄露或不当使用客户信息。

12. 未取得营业执照或未在房地产主管部门备案，擅自从

事房地产经纪服务的行为。

13. 违反法律法规规定的其他行为。

(三) 各房地产开发企业、房地产经纪机构扫黑除恶宣传海报布置情况等。

(四) 其他。

四、检查方式

采用“双随机一公开”方式，随机抽取检查对象，抽查情况和查处结果及时向社会公开。检查采取材料检查与实地核查相结合的方法。

(一) 项目抽取。

主要以近期提出预售许可申请、已领取预售许可证、已办理房地产经纪机构备案手续，以及主管部门曾进行过暗访、接到投诉较多的商品住房项目和房地产经纪机构为重点检查对象。

(二) 分组检查。

区住房城乡建设和水利局、区市场监督管理局、各镇(街)城建和水利办公室有关人员组成检查组，分组开展检查。

佛山市顺德区住房城乡建设和水利局

2021年4月12日

