

# 销售人员信息、销控表有些售楼现场看不到公示

广州商品房销售现场公示新规生效,个别项目仍未达标

2月28日,《广州市住房和城乡建设局关于进一步规范商品房销售现场信息公示的通知》(以下简称《通知》)正式生效。开发商和中介必须将企业和销售人员信息、项目行政许可信息、销售信息、项目周边影响因素等信息,在销售现场显著位置集中公示。新快报记者走访市场发现,在这项政策落地后,不少项目依规公示,但有个别楼盘没有达到公示要求,包括教育设施不确定通知书、商品房交易风险提示、销售人员照片、商品房销售进度控制表等均未在营销中心显著位置进行公示。

■新快报记者 何璐诗



## 1 新规提升楼盘销售透明度,多楼盘积极落实公示要求

近年来,购房者在买房过程中遭遇“货不对板”“销售误导”等问题屡见不鲜,原因多是开发商或中介未充分披露项目信息,导致消费者在签约后才发现教育资源不兑现、家门口有高压线等不利因素。为解决这些痛点,新版《通知》相较2020版的规定有多处更新。《通知》明确了商品房销售现场的公示内容,要求房地产开发企业、房地产中介服务机构公示企业和销售人员信息、项目行政许可信息、销售信息、项目周边影响因素,并放于显著位置。值得注意的是,《通知》明确需展示“教育设施不确定通知书”,提示配套教育设施开办及相关政策以所在区教育局公布为准。

此外,商品房认购书、商品房买卖合同及其附件文本、销售人员信息、商品房销售价格备案证明文件、价目表和价格相关信息公示表、商品房销售进度控制表、不拒绝使用住房公积金贷款的承诺书、商品房交易风险提示、红线外周边影响因素等,都必须在销售现场显著位置公示。

新快报记者近日走访发现,不少楼盘积极响应新规,在营销中心内设立“商品房销售信息公示栏”,在沙盘附近或较显眼处公示“商品房交易风险提示”,并列明举报热线。比如在广州市海珠区的越秀·熙悦江湾,多项销售信息展示齐全,销售人员信息位于走道的显眼处。

而在广州市荔湾区,网红新盘保利珠江印象的“商品房销售公示栏”设于通往样板间的必经通道两旁,覆盖两面墙面,消费者进出洗手间时能轻易看到公示栏。其公示栏内容包括销售人员照片等信息、销售进度、商品房认购书、商品房买卖合同、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《商品房预售许可证》等10多份公示材料,并展示开发商信访举报渠道。而教育设施不确定通知书、不拒绝购房人使用公积金贷款承诺书、项目规划图独立设于另一面墙,尤其显眼。该项目销售人员表示:“我们的公示墙特意设于显眼的位置,以大尺寸呈现,方便大家看到。”

## 2 个别楼盘未严格执行新规,芳村江景盘公示信息不齐全

然而,新快报记者走访发现,并非所有楼盘都严格执行了新规。

江景项目兰园·江悦位于广州荔湾区芳村滘口板块,于去年12月开盘。3月3日,新快报记者以买家身份走访该项目,看到营销中心内设有两个商品房销售信息公示栏,但仅展示了项目预售证、红线内不利因素分析、质量保证书、不拒绝购房人使用公积金贷款承诺书

等一共10份文件,而新规新增的必须公示信息——教育设施不确定通知书、销售人员信息、销售进度表、商品房交易风险提示等均未在营销中心显著位置进行公示。

新快报记者了解到,《通知》对商品房销售现场公示形式有明确的标准。商品房销售现场公示内容应当放置在销售现场显著位置,做到字迹清

晰、标示醒目。公示栏尺寸不小于150cm×240cm;商品房销售进度控制表和项目周边影响因素公示尺寸不小于80cm×120cm,商品房交易风险提示公示尺寸不小于50cm×70cm。有业内人士指出,更严格的公示规定,能使购房者在看房时对项目周边环境有更全面的了解,避免因未了解清晰不利因素而“踩坑”。

## 3 有项目现场展示销控表,线上线下房源信息不一致

除了基础信息公示问题外,销控表的准确性也是公众关注的焦点。作为楼盘公示的重要一项,销控表可让购房者了解已售和在售房源的情况,避免开发商捂盘和一房多卖的情况。

新快报记者走访广州番禺的星河·盛世锦城营销中心,发现该项目现场展示了多个楼栋销控表,但与番禺区住建局官网的销售数据出现不一致。以3栋的销控表为例,楼盘营销中心现场展示已售房源为31套;而在区住建局官网上,

截至3月6日14时,已签约的房源为8套,已备案并在抵押中的房源为2套。项目现场5栋的已售房源为10套,网上已签约的房源为0套。

针对“销控数据不一致”一事,新快报记者咨询了番禺区住建局,相关工作人员表示,线上线下房源信息未必对等。“根据本区的规定,销售现场展示的销控表未必是已网签的,已认购的也会显示为‘已售’,所以有可能与网上显示的已网签数据不一致。”该工作人员进一步表示,“如

果市民需要咨询某个房源的具体情况,或认为开发商有‘捂盘’猫腻,可以打12345,要求开发商配合公开房源的具体情况,确认是‘认购’还是‘网签’的状态。”

有业内人士指出,更严格的公示规定不仅能更好地帮助购房者行使知情权,还能有效防止开发商利用信息不对称进行虚假宣传。不过,要使新规真正发挥作用,需要监管部门加大执法力度。同时,购房者也应积极行使自己的知情权,认真核对所购房物业的相关信息,避免潜在风险。

## 一周资讯

### 房地产融资协调机制已审批贷款超6万亿元

3月5日,国家金融监督管理总局局长李云泽在十四届全国人大三次会议首场“部长通道”上表示,房地产融资协调机制目前审批贷款超过6万亿元,涉及已经交付和正在建设的住房超过1500万套。李云泽强调,今年将聚焦两大任务:一是稳楼市,推动融资机制扩围增效,扩大白名单,确保更多项目获得贷款,保障交房;二是促转型,制定配套融资制度,支持房地产新模式,推动市场健康发展。

### 湖北大学斥资近2亿元购买商品房用于学生住宿

湖北大学阳逻校区收购352套存量商品房用于学生住宿的项目,近日获得湖北省发改委批复通过。批复文件显示,湖北大学阳逻校区将整体购置武汉城建·水岸(阳逻水乡)5号楼、6号楼存量商品房352套,用于学生住宿,总建筑面积为37048.04平方米(全部为地上建筑面积),新增学生住宿床位2800个。项目估算投资1.98亿元,其中毛坯购置费用1.72亿元,装修改造费用2586.29万元。资金来源为争取中央预算内投资及学校自筹。

### 海南发布行动方案鼓励存量房用于康养

3月4日,海南省对外发布《海南省推动康养产业发展三年行动方案(2025—2027年)》,明确允许盘活利用现有空闲商业用房、厂房、校舍、办公用房、培训设施及其他设施提供康养服务,并适用过渡期政策,5年内继续按原用途和权利类型使用土地,5年期满及涉及转让需办理相关用地手续的,可采取协议方式供应。鼓励有意向的企业将存量商品住宅作功能性改造,满足消防安全、运营等条件后,提供康养服务。

### 宝龙地产发布公告境外债务重组计划失效

2月28日,宝龙地产公告指出,在生效截止日期(2月28日)之前,公司境外债务重组计划未能达成协议,因而计划失效。宝龙地产在公告中重申了其寻求可持续经营和维护股东利益的决心,并已委任安迈融资顾问有限公司作为财务顾问,以促进公司与债权人之间的进一步沟通。公司、财务顾问及法律顾问盛德律师事务所将与债权人合作,探讨解决当前流动资金问题的所有可行方案。

(何璐诗 据公开资料整理)

