

约谈7天后,广州表态了!

# 坚持“房住不炒” 强化市场监管

近期做出9宗行政处罚,启动8宗违规行为行政处罚立案程序

4月8日,住房和城乡建设部副部长倪虹约谈了广州、合肥、宁波、东莞、南通5个地方政府负责人,要求切实提高政治站位,把思想和行动统一到党中央、国务院决策部署上来,充分认识房地产市场平稳健康发展的的重要性,牢牢把握房子是用来住的、不是用来炒的定位,不将房地产作为短期刺激经济的手段,切实扛起城市主体责任,确保实现稳地价、稳房价、稳预期目标。4月15日,记者从广州市住建局获悉,广州已加大房地产市场监管力度,严肃查处一批违法违规销售行为。

■新快报记者 王彤  
通讯员 穗建

## 今年已开展房地产市场检查231次,检查中介机构576家

据悉,为贯彻落实国家、省、市关于房地产市场调控的有关意见精神,严厉打击房地产开发企业和中介机构无证销售、哄抬房价、虚假销售等违法违规行为,广州住建部门近期在全市范围内开展房地产市场专项检查行动,进一步整顿和规范房地产市场秩序,促进行业依法规范经营,切实维护购房群众合法权益。

今年以来,广州住建部门已组织开展日

常房地产市场检查231次,检查在售项目669个,发出整改通知书20份;共检查中介机构576家,发出整改通知书47份。其中:3月18日-25日市住建局开展了房地产市场乱象整治行动专项检查,重点检查涉及乱象的房地产开发项目7个,进一步规范企业开发经营行为,强化售后服务管理,形成强有力的整治氛围和威慑效应;为贯彻执行好《广州市人民

政府办公厅关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的意见》精神,清明节假期开展了为期3天的专项检查行动,重点检查中介机构参与炒房、哄抬房价虚假房源信息等违规行为,向市场传递“严监管,零容忍”信号。针对富力天寓楼盘存在先交房再验房、智悦广场项目逾期交楼等问题,约谈企业相关负责人并发出《警示函》,纠正企业不规范行为。

## 同步公开5个典型案例,保利地产投资顾问有限公司在列

广州住建部门坚决落实《广州市人民政府办公厅关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的意见》精神,从严从快查处房地产市场违法违规行为。近期,住建部门对房地产开发企业及中介机构违规行为共做出行政处罚9宗,对8宗违规行为启动行政处罚立案程序。其中较典型案例:

广州东湛房地产开发有限公司预售花都区颐和盛世花园项目共20套房屋,收取预售款共计14865014元,未按规定进入预售款专用账户,违反了《广州市房屋交易监督管理办法》第十六条第一款规定。依据四十四条第一款规定,花都区住房和城乡建设局对其做出行政处罚决定:罚款2973002.8元,房地产开发企业资质由二级降为三级。

广州市新潭房地产开发有限公司在未取得商品房预售许可证的情况下预售棠馨花园项目,收取意向金(订金、首期款)等费用共计6629766.69元,违反了《城市房地产开发经营管理条例》第二十二条第四项的规定。经购房人投诉举报并经调查核实,市住建局依据《中华人民共和国行政处罚法》、《广东省规范行

政处罚自由裁量权规定》第十五条、《广东省住房和城乡建设厅关于住房和城乡建设系统行政处罚自由裁量权的基准(房地产和住房保障类)》以及《城市房地产开发经营管理条例》第三十六条等规定,结合其向买受人退还费用等改正行为,对其做出罚款66298元的行政处罚决定。

保利地产投资顾问有限公司为未取得商品房预售许可证的棠馨花园项目提供了代理销售的中介服务,违反了《商品房销售管理办法》第二十七条第二款的规定。依据《中华人民共和国行政处罚法》、《广东省规范行政处罚自由裁量权规定》第十五条、《商品房销售管理办法》第四十三条的规定,市住建局对保利地产投资顾问有限公司发出《行政处罚意见告知书》,做出警告、责令停止销售,并处3万元罚款的行政处罚。

广州市捷邦房地产代理有限公司在中介服务经营过程中,未查验并告知当事人涉案房屋的性质和产权情况,违规为一经济适用住房的租赁提供中介服务,违反了《广州市房屋交易监督管理办法》第二十一条的规定。市住建

局根据《广州市房屋交易监督管理办法》第四十八条的规定,对捷邦公司处以3万元罚款。

广州市海资按揭代理有限公司在促成一存量房交易并办理网签手续后,在卖方不知情的情形下多次制作、撤下网签合同。经调查,买卖当事人之间并不是真实房屋交易,而是民间借贷关系,是以做房屋交易网签的形式锁定房源作为借款担保。海资公司在未经业主书面同意的情况下,根据买家指示多次通过存量房网签系统制作、撤下网签合同的行为违反了《广州市房屋交易监督管理办法》第二十二条第二款规定。根据该办法第四十九条第二款规定,市住建局责令海资公司限期改正,并处以1万元罚款。

市住建局相关负责人指出,上述典型案例,“警示房地产企业应当严格遵守有关法律法规,依法销售商品房及提供中介服务,从业人员应当全面掌握房屋交易政策和专业知识,在经营服务中如实告知、履职尽责;同时提醒购房者在购房时要认真查看相关公示信息,理性、合法购房,主动拒绝并积极举报违法违规行为。”

## 继续坚持“房住不炒”,进一步加大市场监管力度

市住建部门表示,下一步将继续坚持“房住不炒”指导思想,按照市委市政府的统一决策部署,进一步加大市场监管力度,加强政策法规宣传,把健全房地产市场监管长效机制、维护群众合法权益作为

党史学习教育活动为民办实事的一项重点工作,保障好广州房地产市场健康平稳发展。

同时,希望广大市民能给予大力支持,共同维护好广州房地产市场秩序,主动拒绝并

积极举报违规销售行为,做到理性购房、合法购房。如发现房地产开发企业、中介机构存在违法违规销售行为,可拨打市政服务热线12345进行投诉举报,市住建部门将及时依法进行调查处理。

