

# 我市开展房地产企业监督检查

## 为期两个月

9月1日至10月30日,我市将在全市范围内开展2020年度房地产开发企业及房地产中介机构“双随机、一公开”检查工作。

“双随机、一公开”检查是指从执法检查人员名录库中随机选派执法检查人员,根据依法制定的随机抽查事项清单,对从市场主体名录库中随机抽取检查对象的执

业行为开展监督检查,抽查情况及查处结果及时向社会公开。

本年度检查将全市房地产项目开发建设、项目销售行为和《住宅质量保证书》《住宅使用说明书》的执行情况,以及房地产估价机构估价师和房地产经纪机构专业人员执业和证书挂靠情况等,作为“双随机、一公

开”抽查的重点,以“亮、查、评、强”为抓手,着力在“巩固、提升、规范、求效”上下功夫,加强事中事后监管,巩固“深入纠四风、持续转作风”活动,建立健全“政府有监管、行业有自律、主体有诚信、社会有监督”的房地产市场运行体制,营造公开、公平、公正的市场竞争氛围。 郭硕

 楼市观察

## 全现房销售能实现吗

交款10年,婚房迟迟不到位;烂尾6年,业主无奈住进毛坯房……近日,关于楼房延期交付和烂尾等问题,引发了全社会关注,关于商品房预售制存废的讨论声再次响起。

据介绍,商品房预售制加快了房地产企业的销售节奏,提高了房地产的建设量和建设效率,是房地产行业能够快速发展的重要条件之一。但是,预售制带来的问题也十分突出,质量纠纷、延期交房、烂尾等情况频现。

然而,每当取消商品房预售制的呼声响起,总会有持反对态度的人认为,房地产行业属于资金密集型行业,

取消预售制会加大企业资金链风险,导致企业回款周期严重拉长,部分中小房企的融资困难问题会愈加严重。

在商品房预售仍是普遍做法的情况下,消费者如何才能切实保护自己的权益?

对此,广东连越律师事务所高级合伙人黄罗平表示,与房地产预售制相关联的常见纠纷主要集中在手续不全、质量较差、逾期交付等方面。他建议,购房者应选择正规开发商,签订商品房预售合同时,应当注意国有土地使用证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、商品房预售许可证等

“五证”是否齐全,必要时前往房屋所在地不动产登记中心进行查证。

同时,购房者还应特别注意商品房预售合同规定的交房时间,开发商实际交房时间如果晚于合同规定时间的,购房者有权要求开发商支付逾期交房违约金。

众多业内专家表示,对于可能出现的纠纷,买卖双方可以采取协商方式解决,还可以选择仲裁或诉讼的方式解决。购房者应注意保存预售合同、各类交款票据、开发商提供的房产宣传广告等证据,作为日后维权的依据。 据《经济日报》

## 征集“我和房子的故事”

有人说,家是下班之后彻底放松的地方;有人说,家是风雨之中最安全的港湾。但家,离不开一套房子。为了拥有自己的家,有人艰苦奋斗,有人无奈啃老,有人甘当“房奴”。所以,房子,承载了太多的故事。

买房难、装修烦。第一次买房时是怎样的心情?装修时有什么经验、趣事或惨痛的教训?又或许你现在还在为买房奋斗,也可能你是一个整日面对购房者的置业顾问……无论是何身份,相信对于“房子”这个话题,很多人都会有自己特别的感受,也一定想把自己和房子的故事讲给更多的人听。如果你和房子有故事,却

无处分享,那么机会来了——本报全新栏目“我和房子的故事”,在全市范围内征集故事,为你提供分享的平台。

你的房子代表你的生活态度,买房过程是你宝贵的人生经历,装修风格体现你的审美和爱好,住进去之后,也一定有过多欢乐的、悲伤的、感动的瞬间。希望通过这个专栏,为大家构建一个交流的平台……

投稿邮箱:  
lhrbfc@163.com



 装修指南

## 黑白简约风 色彩如何搭配

黑白色装修风格是目前非常流行的一种设计。极简的黑色与白色,打造出来的空间非常优雅又充满现代设计,黑色可以和白色以及其他色彩完美搭配,打造出丰富多彩的不同情调。黑白装修风格还可以让人感觉非常温馨,白色的被套,白色的墙面再点缀上些黑色的家具,让人感觉十分温馨精美。

黑白风格的装修,黑色可以突出主题和重点,也可以掩盖掉家里装饰的缺陷。在进行室内黑白风格设计时,最好采用黑白穿插使用,大面积的黑色或白色会让人感觉非常别扭,黑白穿插则会让人房间显得更加精美简洁。黑白色的装修是属于无彩色环境,如果不能正确处理好灯光与色彩的关系,就会让人感觉室内



资料图片

空间非常暗淡,毫无生气,因此在黑白色的装修空间中最好搭配充满现代感的玻璃餐桌,使吊灯的光束出现折射,让整个空间变得更加明亮。

采用黑白色空间会让人觉得单调呆板,因此在装修设计上最好在灯具方面多下功夫,用灯光打破空间的单调,展现出自己与众不同的个性。 晚综

 居家宝典

## 房屋装修完怎样大扫除

收到新房第一件事就是做大扫除,如何做才能更高效呢?

除尘除了使用吸尘器,毛巾也是少不了的。不管是擦墙还是擦地,毛巾都能帮你把一些看不见的灰尘归集到一起。

很多人会选择用专门的擦窗机器人清洁玻璃门窗,但是一些拐角机器人是擦不到的,这时候就该报纸登场了,取材简单、步骤方便。面对橱柜地脚、柜子地脚等一些胶印较多的地方,一般用钢丝球来处理。另外,在残胶、薄胶上倒几滴风油精,然后

反复擦拭就能清除干净。

新房的厨房和卫生间死角一般没有强垢,但最好还是用牙刷蘸洗涤剂刷一下,这样会让缝隙有更好的避尘能力。抽油烟机、煤气炉虽然是新的也要清洁。平时使用时为避免油渍积存在抽油烟机的缝隙中,可在开关上覆盖保鲜膜,并不时更换即可。清洗涡轮式抽油烟机,可先启动机器,将去污剂喷在扇叶及内壁上,利用机器转动时的离心力把软化的油污甩除,再将内壁擦净。 晚综



尊敬的购房者:

为了更好地维护您的合法权益,避免商品房买卖纠纷,市住建局提示您在购房前,仔细阅读以下注意事项:

一、请您认真阅读和了解开发企业在销售现场设置的公示栏、公示牌和公示台中载明的项目信息。

二、请确认您有购买意向的商品房所在楼幢是否取得《商品房预售许可证》;请认真阅读开发企业在销售现场公示的“商品房销控表”,您购买的商品房是否处于可售、抵押可售、现房销售状态。购买前要充分了解所购房屋的性质、土地使用起止年限、是否存在抵押或查封等限制情况。

三、认真查验销售要件是否齐全。房地产开发项目在销售前须取得《国有土地使用证》或《不动产权证书》《建设工程规划许可证》《建设工程施工许可证》《商品房预

(销)售许可证》。购买预售房源时,应注意《商品房预(销)售许可证》中标明的预售房源信息,不要购买不在预售范围内或已被限制销售的房源。

四、请认真查阅开发企业发布的房地产广告(含简介页、宣传网页等),广告的内容和销售人员对您购房的承诺,可要求在《商品房买卖合同》附件中明确约定。

五、请认真查阅销售现场公示的所有信息,尤其是商品房项目“不利因素”信息;认真阅读开发企业提供的《商品房买卖合同示范文本》(含附件)格式条款;所签订的《商品房买卖合同》一定是住房和城乡建设部、国家市场监督管理总局(原国家工商行政管理总局)联合制定的2014版网签合同,避免一房多售。

六、房地产开发企业在未取得《商品房预售许可证》前,不得以内部登记、VIP卡

等形式,向您收取排号费、诚意金、认筹金、保证金、融资、借款等任何预订性质的费用;一定不要参与开发企业的违规销售行为,以免造成损失。

七、您交房款时一定要核对商品房预售资金监管银行名称,并存入商品房预售资金监管账号,按揭贷款购房的要求房地产开发企业和借贷银行将按揭贷款存入商品房预售资金监管账号。

为维护广大购房者的权益,我局慎重提醒广大市民,在购房时要提高风险防范意识,一定要认真查验项目的五证,特别是预售许可批准的销售范围,对超预售许可范围销售的房屋要坚决抵制,避免上当受骗。也请市民及时关注市住建局官方网站,查询、购买手续合法的楼盘项目。

监督举报电话:  
0395-3105309  
3117003

带你看房 帮你买房

### “漂报买房团”成立啦!

“漂报买房团”群主

长按识别二维码 进群 互动 进群

线上报名,线下看房  
跟着“漂报买房团”  
让您买房舒心,看房顺心

报名热线: 13603959098 (同微信)  
报名地址: 嵩山路东支路新闻大厦房产部