

## **威海市物价局 关于商品房销售实行明码标价的通知**

威价发〔2016〕1号

各区市物价局、国家级开发区经济发展局，有关商品房经营单位：

为进一步规范我市商品房销售价格行为，建立和维护公开、公正、透明的市场价格秩序，保护消费者和经营者合法权益，根据国家发展改革委《关于发布〈商品房销售明码标价规定〉的通知》（发改价检〔2011〕548号）相关要求，现就我市商品房销售明码标价有关事项通知如下：

### **一、切实做好商品房销售明码标价工作**

凡在威海市行政区域内的房地产开发企业和中介服务机构（以下统称商品房经营者）销售新建商品房（包括经济适用房、普通住宅、高档住宅〈含别墅〉以及与之配套建设的储藏室、车位、车库等附属用房，下同），应当按规定实行明码标价。中介服务机构销售二手房的明码标价参照本通知执行。

（一）对已取得预售许可和现房销售已备案的房地产经营者，应按住房城乡建设主管部门规定公开的时间要求和内容一次性公开全部准售房源及每套房屋价格，并严格按照备案价格明码标价对外销售。

(二) 商品房销售明码标价实行一套一标，商品房经营者应当对每套商品房进行明码标价。

(三) 商品房经营者应当在商品房交易场所的醒目位置，公布楼盘基本信息、房源价格信息和收费项目信息。标价内容应当真实明确、字迹清晰、标示醒目。标价方式为标价牌、价目表或者价格手册，有条件的可同时采取电子信息屏、多媒体终端或电脑查询等方式。采取上述多种方式明码标价的，标价内容应当保持一致。

上述标价方式由威海市物价局负责监制，并标示价格举报电话12358。

(四) 商品房经营者应当公布楼盘基本信息，明确标示以下与商品房价格密切相关的内容：

1、开发企业名称、楼盘名称、坐落位置、预售许可证编号或房地产权证编号、楼盘总建筑面积、当期销售房源情况、土地性质、土地使用起止年限、房屋类型、容积率、绿化率、车位配比率等。

2、楼盘的建筑结构、装修状况以及水、电、供暖、燃气、通讯、有线电视、安全监控系统、信报箱等基础设施配套情况。

3、每套商品房的编号、销售状态、楼层、户型、层高、建筑面积、暂测或实测套内建筑面积、分摊共有建筑面积、分摊共有建筑面积是否包含车位、建筑面积单价和房屋总价；对已销售的房源，经营者应当予以明确标示。如果同时标示价格的，应当标示所有已销售房源的实际成交价格。

4、优惠折扣及享受优惠折扣的条件。采用价外馈赠方式的，应

如实标明赠品的品名、数量等内容。

5、销售地上、地下停车位的，应公示车位规划图、车位位置、面积和价格，同时应标明每个在售车位的编号、销售状态、销售总价。

（五）商品房经营者应当公布收费项目和标准，明确标示以下与商品房销售及使用密切相关的服务与收费：

1、商品房交易及产权转移等代收代办的收费项目、计费方式、收费标准和收费依据等。代收代办收费应当标明由消费者自愿选择，不得强制或变相强制提供服务及收费。

2、地上、地下车位车辆停放收费（租赁）的计费方式、收费标准及收费依据。

3、物业服务企业名称、服务等级、服务内容和收费依据、收费标准。物业服务企业提供代收代办服务的需标明服务内容和收费标准。

## **二、进一步加强商品房销售价格行为监管力度**

（一）商品房销售应当遵循公开、公平、诚实、守信的原则，商品房经营者要加强价格自律，严格按照规定要求，认真做好商品房销售明码标价工作。

（二）商品房经营者不得在标价之外加价销售商品房，不得收取任何未予标明的费用；在广告和宣传中涉及的价格信息，必须真实、准确、严谨，与现场交易标示的价格信息应当一致；不得使用虚假或者不规范的价格标示误导购房者，不得利用虚假或者使人误

解的标价方式进行价格欺诈;不得捏造、散布涨价信息扰乱市场价格秩序。

(三)商品房经营者不按照本通知要求明码标价和公示收费,或者利用标价形式和价格手段进行价格欺诈的,由县级以上人民政府价格主管部门依据《中华人民共和国价格法》、《价格违法行为行政处罚规定》、《关于商品和服务实行明码标价的规定》、《禁止价格欺诈行为的规定》等法律、法规、规章和《山东省明码标价管理办法》实施处罚。

**三、本通知自公布之日起施行,有效期至2025年12月31日。**

附件:威海市商品房销售价格公示样本

威海市物价局

2016年1月1日

附件

## 威海市商品房销售价格公示样本

楼盘名称： \_\_\_\_\_

开发企业名称： \_\_\_\_\_（盖 章）

年 月 日

威海市物价局监制

表1

楼盘基本信息表

开发企业名称	
楼盘名称	
坐落位置	
预售许可证编号 或房地产权证编号	
楼盘总建筑面积	
当前销售房源总数量	
土地性质	
土地使用起止年限	
房屋类型	
容积率	
绿化率	
车位配比率	
建筑结构	
装修状况	
基础设施配套	<input type="checkbox"/> 水 <input type="checkbox"/> 电 <input type="checkbox"/> 暖 <input type="checkbox"/> 燃气 <input type="checkbox"/> 通讯 <input type="checkbox"/> 有线电视 <input type="checkbox"/> 安全监控系统 <input type="checkbox"/> 信报箱 <input type="checkbox"/> 其他基础设施
其他	

威海市物价局监制

价格举报电话：12358





表 4

## 收费项目信息表

代收代办收费项目 (可自行办理)	计费方式	收费标准 (或计算公式)	收费依据
车辆 停放收费	计费方式	收费标准 <input type="checkbox"/> 暂定 <input type="checkbox"/> 已定	收费依据
长期停放			
临时停放			
物业服务 企业名称			
服务类别	服务等级	收费标准	备注 (超标准服务与收费 标明服务内容)
综合管理			
清洁卫生			
秩序维护			
绿化养护			
设施设备养护			
物业费总计:		预交月份:	
代收代办服务内容 和收费标准			

威海市物价局监制

价格举报电话: 1235

