

北京市发展和改革委员会文件

京发改〔2011〕554号

北京市发展和改革委员会 关于印发《北京市〈商品房销售明码标价规定〉 实施细则》的通知

各区县发展改革委、各有关经营单位：

按照《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），制定《北京市〈商品房销售明码标价规定〉实施细则》，现印发给你们，请认真贯彻执行。

附件：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）



二〇一一年四月二十二日

（联系人：物价检查所 高建平； 联系电话：82283932）

北京市《商品房销售明码标价规定》实施细则

第一条 为规范商品房销售价格行为，建立和维护公开、公平、透明的市场价格秩序，保护消费者和经营者合法权益，根据《中华人民共和国价格法》、原国家发展计划委员会《关于商品房和服务实行明码标价的规定》、《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》（发改价格[2011]548号），制定本实施细则。

第二条 在本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、存量房，应按照国家有关规定和本细则规定实行明码标价。

经济适用房、限价商品房的明码标价参照本细则执行。

第三条 市和区县价格主管部门是本市商品房明码标价的管理机关，其价格监督检查机构负责本行政区域内商品房销售明码标价实施情况的监督检查。市政府价格主管部门负责统一规定商品房销售明码标价方式，并负责指导协调全市商品房销售明码标价有关执法工作。

第四条 商品房经营者应在商品房交易场所的醒目位置放置标价牌、价目表和价格手册，可同时采取电子信息屏、多媒体终端或电脑查询等方式明码标价。采取上述多种方式明码标价的，标价内容应保持一致，价目齐全，标价内容真实明确、字迹清晰、标示醒目。

第五条 对已取得预售许可证或者已完成房屋所有权登记的房地产开发项目，商品房经营者要在住房建设主管部门规定的时间内一次性公开全部销售房源，严格按照申报价格明码标价对外

销售。

第六条 商品房经营者应在交易场所醒目位置放置标价牌或者张贴价目表，明确标示以下内容：

（一）开发企业名称、楼盘名称、坐落位置、土地性质、房屋性质、容积率、绿化率、车位配比率。

（二）每套在售商品房销售情况以及销售状态、楼号、楼层、房号、套内建筑面积，套内建筑面积每平方单价，每套销售总价。

（三）销售地下停车位的，应标明每个在售车位的面积和销售总价。

（四）销售商品房有优惠的应标示折扣幅度及享受折扣的条件。

（五）销售存量房，应标示房源具体区域位置、土地使用起止年限、结构、户型、建筑面积、销售价格、代理服务项目及收费标准。

（六）应标示本单位服务监督电话和“价格举报电话：12358”。

第七条 商品房经营者应使用价格手册的形式，明确标示以下内容：

（一）已取得《建设用地规划许可证》、《国有土地使用权证》、《建设工程规划许可证》、《建设工程施工许可证》、《商品房预售许可证》的批准文号、批准日期。

（二）每套商品房户型、层高、建筑面积、套内建筑面积和分摊的共有建筑面积。

（三）前期物业管理企业名称、物业服务内容、物业服务收费标准。

(四) 机动车停车管理办法和收费标准。

(五) 楼盘的建筑结构、装修状况以及水、电、燃气、供暖、通讯等基础设施配套情况。

(六) 商品房交易及产权转移等代收代办服务的收费项目和收费标准。代收代办服务应标明由消费者自愿选择。

第八条 对已完成销售的新建商品房房源，商品房经营者应予以明确标示。

对已完成销售的存量房房源，商品房经营者应及时撤下相关房源信息。

第九条 商品房经营者不得在标价之外加价，不得收取任何未予标明的费用。

第十条 商品房经营者在广告宣传中涉及的价格信息，以及在项目说明书、销售推介或者通知、声明、告示等对价格作出的具体确定的承诺，必须真实、准确、严谨。

第十一条 商品房经营者不执行明码标价规定的，或者利用标价形式和价格手段进行价格欺诈的，由市、区（县）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、法规和规章实施行政处罚。

第十二条 本实施细则由市发展改革委负责解释，自 2011 年 5 月 1 日起施行。

附件:

国家发展和改革委员会文件

发改价检〔2011〕548号

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

各省、自治区、直辖市及计划单列市、副省级省会城市、新疆生产建设兵团发展改革委、物价局,深圳市市场监督管理局:

为了深入贯彻党中央、国务院关于保持价格总水平基本稳定的要求,落实《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》(国发〔2010〕10号)、《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》(国办发〔2010〕4号)、《国务院办公厅关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》(国办发〔2011〕1号)精神,切实加强房地产市场价格监管,着力解决商品房销售中存在的标价混乱、信息不透明、价格欺诈等问题,我委在征求各方面意见基础上,制定了《商品房销售明码标价规定》,现印发你们,请按照执行。执行过程中发现新情况、新问题,请及时报告我委

(价格监督检查司)。

附件:《商品房销售明码标价规定》



主题词:商品房 明码标价 通知

抄送:各省、自治区、直辖市及计划单列市、副省级省会城市价格监督检查局(分局、所)

附件：

商品房销售明码标价规定

第一条 为了规范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《中华人民共和国价格法》、原国家发展计划委员会《关于商品和服务实行明码标价的规定》,制定本规定。

第二条 中华人民共和国境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,应当按照本规定实行明码标价。

中介服务机构销售二手房的明码标价参照本规定执行。

第三条 本规定所称明码标价,是指商品房经营者在销售商品房时按照本规定的要求公开标示商品房价格、相关收费以及影响商品房价格的其他因素。

第四条 各级政府价格主管部门是商品房明码标价的管理机关,依法对商品房经营者执行明码标价和收费公示规定的情况进行监督检查。

第五条 已取得预售许可和销售现房的房地产经营者,要在公开房源时,按照本规定实行明码标价。

第六条 商品房经营者应当在商品房交易场所的醒目位置放置标价牌、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。

第七条 商品房销售明码标价应当做到价目齐全,标价内容真实明确、字迹清晰、标示醒目,并标示价格主管部门投诉举报电话。

第八条 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。按照建筑面积或者套内建筑面积计价的,还应当标示建筑面积单价或者套内建筑面积单价。

第九条 对取得预售许可或者办理现房销售备案的房地产开发项目,商品房经营者要在规定时间内一次性公开全部销售房源,并严格按照申报价格明码标价对外销售。

第十条 商品房经营者应当明确标示以下与商品房价格密切相关的因素:

(一)开发企业名称、预售许可证、土地性质、土地使用起止年限、楼盘名称、坐落位置、容积率、绿化率、车位配比率。

(二)楼盘的建筑结构、装修状况以及水、电、燃气、供暖、通讯等基础设施配套情况。

(三)当期销售的房源情况以及每套商品房的销售状态、房号、楼层、户型、层高、建筑面积、套内建筑面积和分摊的共有建筑面积。

(四)优惠折扣及享受优惠折扣的条件。

(五)商品房所在地省级价格主管部门规定的其他内容。

第十一条 商品房销售应当公示以下收费：

(一)商品房交易及产权转移等代收代办的收费项目、收费标准。代收代办收费应当标明由消费者自愿选择。

(二)商品房销售时选聘了物业管理企业的,商品房经营者应当同时公示前期物业服务内容、服务标准及收费依据、收费标准。

(三)商品房所在地省级价格主管部门规定的其他内容。

第十二条 对已销售的房源,商品房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。

第十三条 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。

第十四条 商品房经营者在广告宣传中涉及的价格信息,必须真实、准确、严谨。

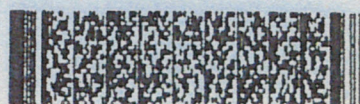
第十五条 商品房经营者不得使用虚假或者不规范的价格标示误导购房者,不得利用虚假或者使人误解的标价方式进行价格欺诈。

第十六条 商品房经营者不按照本规定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,由县级以上各级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、法规和规章实施行政处罚。

第十七条 价格主管部门发现商品房经营者明码标价的内容不符合国家相关政策的,要及时移送相关部门处理。

第十八条 省、自治区、直辖市价格主管部门可根据本规定制定商品房销售明码标价实施细则。

第十九条 本规定自 2011 年 5 月 1 日起施行。



主题词：经济管理 商品房△ 规定 通知

北京市发展和改革委员会办公室

2011年4月25日印发