

广东省住房和城乡建设厅关于进一步做好商品房交易风险提示的通知

各地级以上市住房城乡建设主管部门：

为认真贯彻落实《住房和城乡建设部等 8 部门关于持续整治规范房地产市场秩序的通知》（建房〔2021〕55 号）要求，进一步促进房地产市场平稳健康发展，切实维护购房者的合法权益，我厅研究制定了《广东省商品房交易风险提示》，现印发给你们。请各地及时将该风险提示印发给本辖区所有房地产开发项目公司，要求其在销售现场醒目位置予以公示，并公布投诉举报电话，接受公众监督。同时，要加强对开发项目的巡查检查，依法依规严肃查处房地产开发企业和中介机构违法违规销售行为，发现一宗，处罚一宗，并向社会公告。

附件：广东省商品房交易风险提示

广东省住房和城乡建设厅

2021 年 10 月 13 日

附件

广东省商品房交易风险提示

一、房地产开发企业未取得《商品房预售许可证》，擅自销售商品房，并向购房者收取购房款、认筹金、定金、预订款等款项的即是风险。

二、房地产开发企业提供的商品房预售资金监管银行和监管账户与商品房预售许可证公示信息不一致的即是风险。

三、房地产开发企业要求购房者将购房款转入非商品房预售款专用账户的即是风险。

四、房地产开发企业以高于备案价格销售商品房的即是风险。

五、房地产开发企业只签订线下商品房买卖合同且不及时网签备案的即是风险。

六、房地产开发企业以一次性付款、团购费、定金抵购房款等名义明显低于市场价格销售商品房的即是风险。

七、购房者与未办理房地产经纪机构备案或未获委托的房地产中介机构签订购房协议、合同、认购书，或交付定金、意向金、诚意金的即是风险。

八、房地产开发企业采取返本销售或变相返本销售、众筹买房、以租代售、物业返租、售后包租或变相售后包租等方式销售商品房的即是风险。

九、拟购商品房涉及抵押、司法查封等他项权利的即是风险。

十、房地产开发企业的广告宣传、销售或中介人员的口头承诺与商品房买卖合同内容或商品房实际情况不符的即是风险。

十一、房地产开发企业或中介机构协助购房人提供虚假证明材料骗取购房资格或者规避限售政策的即是风险。

十二、购房者违规使用经营贷、消费贷等金融产品支付购房款的即是风险。

十三、房地产开发企业与购房者签订除商品房买卖合同外，同时签订装修等“双合同”的即是风险。