聊城市住房和城乡建设局
商品房预售风险提示

为深入贯彻落实《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)精神，进一步规范房地产市场秩序，保持房地产市场平稳健康发展，切实维护购房人合法权益，就商品房预售风险提示如下:

一、房地产开发企业取得《商品房预售许可证》前，出售或以认购、认筹、预定、排号、售卡、入会等方式收取或变相收取购房款、认筹金、定金、预订款、诚意金、会员费等费用就是风险。

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就是风险。

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资金监管账户的就是风险。

四、开发企业以提供购房优惠为名只签订线下合同的就是风险。

五、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就是风险。

六、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就是风险。

七、拟购商品房涉及抵押、司法查封等他项权利的就是风险。

八、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就是风险。

九、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、申请贷款或者规避限售政策的就是风险。

十、购房者违规使用经营贷、消费贷等金融产品支付购房款的就是风险。

十一、开发企业代收住宅专项维修资金的就是风险。

十二、房地产开发项目预售“七证两书”不齐全、未公示就是风险。

“七证两书”是指：营业执照、开发企业资质证书、《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》、《国有土地使用证》、《商品房预售许可证》，以及建设条件意见书、建设条件意见落实情况告知书。

十三、房地产住房销售中以“养老”名义虚假宣传、销售、经营、融资等涉及诈骗就是风险。

2022年7月5日