我省专项整治全省房地产市场，重点包括10项内容

不及时办理不动产权证要严查

本报讯（记者孙慧 通讯员杨洲）省住房和城乡建设厅、省国土资源厅、省工商行政管理局、省地方税务局、中国银监会海南监管局联合开展2016年全省房地产市场专项整治工作，全面清理房地产开发、建设、销售、办证等方面的违法违规现象。专项整治将从9月中旬开始由市县自查，10月将进行抽查。

专项整治行动将重点解决违规预（销）售问题，加大房地产开发企业违法违规行为的查处力度，健全房地产市场监管体系，进一步规范房地产市场秩序，打造规范有序的投资和消费环境。

专项整治将重点针对以下十项内容：

一是严格预售许可发放。各市县执行“琼府〔2013〕68号”文件关于“八层以下（含八层）房屋预售许可的最低工程形象进度要达到主体完成且质量验收合格，八层以上房屋施工进度应当达到三分之二以上楼层方可预售”要求的情况；批准预售时是否按照“琼建房〔2012〕103号”文件要求审核《商品房预售方案》。

二是建立商品房预售资金监管制度情况。各市县是否按照“琼建房〔2013〕237号”文件要求建立商品房预售资金监管制度；查处房地产开发企业违规收存、使用商品房预售资金的行为。

三是未取得预售许可违规销售。房地产项目未取得预售许可，以“内部认购”、“预交诚意金”、“发放VIP卡”等含有预订款名义或方式违规销售的行为。

四是未按规定办理合同网签备案。房地产开发企业未按规定在签订商品房预售合同30天内办理合同网签备案。

五是虚假广告宣传。房地产开发企业发布虚假、违法广告，散布虚假信息，利用媒体虚假宣传混淆视听的行为。

六是一房多卖。房地产开发企业未将房屋出售、抵押、查封等限制交易信息及时告知购房人，将已出售或已办理抵押的商品房再次出售的行为。

七是违规提高金融杠杆。房地产开发企业违规采取众筹、首付贷、零首付、假按揭等手段，加大房地产市场金融风险。

八是合同欺诈及违约。商品房买卖合同存在霸王条款、规避减轻开发企业责任、隐性欺诈、侵害消费者合法权益的违规条款；房地产开发企业不履行合同约定，不按时交付商品房、将不符合条件的商品房交付使用等，且不承担违约责任。

九是未提供商品房质量保证的行为。房地产开发企业向购房人交付商品房时，未提供住宅质量保证书和住宅使用说明书，以及未严格按照住宅质量保证书承诺的内容进行保修的行为。

十是不及时办理不动产权证书的行为。房地产开发企业因违规建设、违规销售、拖欠国家税费或贷款、不履行法定义务，造成项目无法按时验收、交付使用和办理不动产权证书的行为。

专项整治将通过企业自查自纠、市县开展全面检查、省级主管部门组织督查的形式，推进房地产业供给侧结构性改革，落实房地产业“严监管”工作要求，进一步整顿和规范房地产市场秩序，促进房地产业持续稳定健康发展。

重点整治10项内容

1. 严格预售许可发放
2. 建立商品房预售资金监管制度情况
3. 未取得预售许可违规销售
4. 未按规定办理合同网签备案
5. 虚假广告宣传
6. 一房多卖
7. 违规提高金融杠杆
8. 合同欺诈及违约
9. 未提供商品房质量保证的行为
10. 不及时办理不动产权证书的行为

制图/孙发强

华浔品味装饰
热线：68581005 68581006
地址：海口市珠江广场帝都大厦11楼

家装课堂

用马卡龙唤醒素色餐厅活力

用餐环境的色彩配置，对人们的就餐心理影响很大，不仅能影响人们就餐时情绪的好坏，还能影响人的食欲。若想营造有活力的用餐氛围，餐厅色彩宜以明朗轻快的色调为主，最适合用的是橙色以及相同色调的姐妹色。因此，改变餐厅的素色寡淡风，最简便有效的方法，就是通过鲜亮色调改变餐桌椅的颜色及添加一些亮色的装饰品，2016年发布的流行色，粉红和粉蓝都属于马卡龙色系，尝试用它们装饰餐厅，既时尚又青春。

放弃中规中矩的成套桌椅，选用不同颜色和款式，来点新鲜混搭吧。马卡龙色系与米色、木色、灰色等性冷感颜色的碰撞，都是可以瞬间点亮空间的绝好搭配。

在选择色彩时，切忌颜色过多，可以多用中性色，如沙色、石色、浅黄色、灰色、棕色，这些色彩能给人宁静的感觉。相似色调是最容易运用的一种色彩方案，只用二三种在色环上互相接近的颜色，如黄、橙、橙红，蓝、蓝紫、紫等，所以十分和谐。而对比色调，是运用色环上的相对位置的色彩，如青与橙、红与绿、黄与紫，可使室内生动而鲜亮。

本栏目鸣谢海南华浔品味的大力支持

长寿乡温泉养生现房醇熟配套引领度假新模式

恒大御景湾中秋大优惠

随着生活水平的不断提高，人们对于自身生活质量也是越来越重视，所以对于周边的生活配套也不断提出新要求，比如环境的好坏，交通的便利，学区的配套，园林的景观等等，都是人们购房时要考虑的问题。恒大地产集团基于人们的需求，于海南长寿之乡澄迈倾力打造温泉养生度假大盘——恒大御景湾！

恒大御景湾精铸10万㎡园林，湖边的生活，或静谧或灵动，或淡雅或浓烈，怎样都是美景良辰。中心景观轴贯穿于整个小区，拓宽了视觉通道，点缀休闲广场、雕塑、喷泉、亲水木平台、栈桥等景观，使整个区域变得更加灵动精彩。3.4万㎡阔美内湖、蜿蜒的步道，富于情趣的小品、全冠移植的成树，以其独特的手法所形成视线通道来获得视觉上的享受又达到亲水触觉的感受。

在蓝与绿的自然版图里，在浓郁的欧陆皇家园林里，更有大大小小的温泉泡池点缀其中，美若瑶池仙境。那些依偎在花草边、椰树下与鸟蝶相伴的温泉池用天然卵石垒砌，高低错落，形态各异。

在恒大御景湾建筑规划中，举步即享铂金会所、恒大健身中心等众多高端生活配套。整个会所采用了欧陆新古典主义的建筑风格，挑高大堂设计气度非凡，豪华的水晶吊灯尽显华贵，集餐饮、休闲、娱乐、健身等于一体。运动中心设施一应俱全，温泉泳池、篮球馆、台球馆、网球馆全部按照国际标准建设，标准的健身大厅配有跑步机、健身车、椭圆机、大型健腹板等等健身设施让你享受健身的无穷乐趣……一站式丰富完备的生活配套，都市繁华一步到位。周边海南省国际会展中心、五星级度假酒店群、高尔夫球场环伺，贵族游艇会、海胆剧场、国家帆船训练港等众多高尚生活资源汇聚。

恒大御景湾中秋大优惠。均价6400元/㎡温泉美宅，送1600元/㎡9A名品装修！配套全方位升级。置业省钱又省心！28万惠动全国，即刻开启精致海滨度假养生生活。

抢购热线：0898-31639999

怡和·湖城大境二期千人抢筹

2015年，怡和·湖城大境一期开盘，当日热销九成，创下海口销售佳绩。2016年，怡和·湖城大境二期于9月3日盛大认筹，延续一期产品的卓越品质和超高人气，大量海口市民蜂拥到场。令人震撼的是，当日凌晨5点就已有客户在营销中心门外等候，到7点钟时焦急等待的客户已经自发排号进入场内。截至当日，已有近千名客户认筹。

怡和·湖城大境雄踞大英山CBD，享红城湖、日月广场等城市丰盛配套，造就30万㎡级资源复合型湖居大城。项目二期承袭一期户型方正通透、大面积赠送等特点，精心打造79-143㎡2房、3+1房、4+1房等，空间拓展更大、尺寸更优，造就一家人梦想所归。

2016年7月，怡和·湖城大境主路段南宝路延长线开通，无缝接驳海口城市主动脉国兴大道，将城央南北三地繁华连接一体，助力项目居住、资产价值双重飞跃。同时日月广场将于2016年11月开业，除传统购物外，更有IMAX影院、大型免税商店、溜冰场、影剧院、儿童中心等多元态璀璨您的生活。

完美品质，从来不负厚望，怡和·湖城大境二期现正持续火爆认筹中：预交2万认筹金，享开盘当天94折优惠；2016年9月6日—9月19日认筹的客户再赠送5000元购房抵用券。优惠分秒递减中，错过不再，敬请把握！

贵宾热线：65927888 地址：海口市红城湖路

一周样板间

设计师：彭照华
项目名称：江畔人家
建筑面积：180m²
设计风格：现代工业风格
主要用材：仿古砖、铁艺、墙绘、硅藻泥、皮革软包、大理石等。
设计说明：本案为现代工业风格，以黑白灰为主色调，结合业主飞机机长的职业背景，融入许多工业机械感极强的元素。木制、铁艺、皮质的结合，展现出低调而帅气的英伦风，以及粗糙质感的墙面更是体现出业主这对年轻夫妇时尚简约的生活品味。是集经济、有用、舒适为一体且表现居住者的文化品味。

星艺装饰 XINGYI DECORATION
地址：海口市滨海大道居然之家七楼整层 6853 8000

楼·资讯

楼市开启新一轮“去杠杆”

三类城市“调控组合”各有不同

近期，住建部发布了贯彻《法治政府建设实施纲要（2015-2020年）》（以下简称《纲要》）的实施方案，强调根据房地产市场分化实际，坚持分类调控，因城施策，完善房地产宏观调控。

中原地产首席分析师张大伟表示，房地产市场分化加剧，从去库存的结构内容看，去化的大部分是一线、二线城市的住宅，商业地产与其他城市的住宅依然库存明显。近日，有关资产去泡沫的政策开始落实，针对房地产领域的降杠杆政策正密集出现，这代表了一轮收紧调控的开始。

“整体看，类似厦门、合肥、南京、苏州这样价格上涨过高过快的城市，未来去杠杆将成为主流政策取向。未来房地产调控政策将不仅仅是分城施策，更多的将会升级到一城一策。”张大伟表示。

易居研究院智库中心研究总监严跃进表示，目前房价上涨过快或房价即将上涨的城市分为三类，后续较容易出台调控政策。第一类是房价已经明显上涨的城市，涨幅在全国前10的二线城市，类似福州、天津、杭州等城市；第二类是房价预计后续会上涨的城市，单价在一万以下或一万左右的城市，类似石家庄、青岛、长沙等城市，此类城市房价后续需要观察，容易引起管制；第三类是大城市周边的三线、四线城市，类似嘉兴、无锡、廊坊、惠州等城市。

张大伟表示，未来政策将开始“托底盖帽”，过去全面宽松的趋势已经出现了变化，在市场分化的基础上，调控政策也开始了明显的分化。房价上涨较快的城市，包括部分一线、二线及辐射区都出现了约束性的政策，这些约束性政策包括部分城市的信贷收紧，部分城市涨幅过快还会出台限购政策。（据证券日报）

版面联系
联系人：李亚丹 13976077158