

3月1日，北京市住房和城乡建设委发文明确年度执法重点，并披露对多家房企进行了整改、查处、约谈。

据北京市住建委披露，由于涉嫌无证售房、合同不平等条款等问题，依法对北京莱福世纪置业有限公司、北京远创兴城置业有限公司(远洋、首创)等5家公司进行了责令整改或立案查处。

由于网络平台违规发布房源和开发企业违规使用分销渠道问题，市住建委分别约谈了安居客、58同城、房天下、贝壳找房等网络平台以及中原、和硕等销售机构，对未获批销售许可的项目，要求各机构不得发布房源、代理销售。

北京市住建委表示，将继续采取多种方式不定期开展房地产市场执法检查。今年将重点查处“无证售房”“不实宣传”“合同欺诈和不平等条款”“违反预售资金监管”“捆绑销售和违规分销”“信贷资金违规使用”“借学区房等炒作房价”“违规工改住、商改住销售”“发布虚假网络房源”九方面问题。

与此同时，3月1日，北京市、区住建部门结合日常监管和信访投诉处理情况，梳理出28家重点关注企业名单，提示广大消费者谨慎选择。

据中指研究院3月1日发布信息显示，二月楼市整体成交下滑，分城市来看，三线城市降幅显著，为64.2%，二线降幅为31.22%，一线降幅为29.33%。在一线城市中，广州降幅较大，约为46%；上海居其次，降幅为34%，深圳降幅22.2%，位列第三。北京微降1%。

表：一线城市成交面积同环比情况

城市	成交面积		成交面积	成交面积
	万平方米		环比	同比
广州		59.31	-46%	389%
上海		72.40	-34%	340%
深圳		29.84	-22%	623%
北京		48.70	-1%	413%

多家房企被查，这些中介被约谈

北京市住建委表示，市住建委落实市委市政府决策部署，坚持“房住不炒”，以稳房价、稳地价、稳预期为目标，积极采取有效有力调控措施，持续加大执法监管力度，2020年，全市住建房管部门共检查房地产销售项目493次，责令改正100件，

行政处罚107起，罚款1491.9万元，有效震慑了各类违法违规行为。

北京市住建委披露，按照安排，从2月下旬开始，市住建委派出多个执法检查组，会同属地住建房管部门，先后对东城区万国公寓，朝阳区远创合景苑、东直门8号，丰台区誉悦家园、合雅金苑、黄庄九雅嘉园，大兴和怡嘉园等多个房地产开发项目开展现场执法检查。

市住房城乡建设委明确年度执法重点，严厉打击各类违法违规销售行为

北京市住建委 安居北京 今天

导读

市住建委落实市委市政府决策部署，坚持“房住不炒”，以稳房价、稳地价、稳预期为目标，积极采取有效有力调控措施，持续加大执法监管力度，2020年，全市住建房管部门共检查房地产销售项目493次，责令改正100件，行政处罚107起，罚款1491.9万元，有效震慑了各类违法违规行为。

重点查处违法违规行为

今年以来，我市新建商品住房成交活跃，针对媒体曝光、群众关注、市民热线反映的新建商品住房交易环节中的违法违规行为，结合对今年房地产市场形势的研判，市住建委制定了2021年房地产市场执法检查工作安排，将重点查处“无证售房”“不实宣传”“合同欺诈和不平等条款”“违反预售资金监管”“捆绑销售和违规分销”“信贷资金违规使用”“借学区房等炒作房价”“违规工改住、商改住销售”“发布虚假网络房源”九方面问题。

根据检查结果，依法对北京莱福世纪置业有限公司、北京远创兴城置业有限公司(远洋、首创)、北京汉斯京盛房地产开发有限公司(愿景)、北京合盛润景置业有限公司(世茂、合生)、北京瑞茂房地产开发有限公司(国瑞、世茂)等公司涉嫌无证售房、合同不平等条款、违规收存预售资金、现场公示信息不全等问题线索进行了责令整改或立案查处。

同时，根据在检查过程中发现的网络平台违规发布房源和开发企业违规使用分销渠道问题，市住建委分别约谈了安居客、58同城、房天下、贝壳找房等网络平台以及中原、和硕等销售机构，对未获批销售许可的项目，要求各机构不得发布房源、代

理销售。

北京市住建委表示，本轮执法行动，市区住建部门执法人员提前暗访锁定线索、“四不两直”深入现场、覆盖新房销售各环节，打击了开发企业违法违规销售行为、震慑了各从业主体经营侥幸心理、维护了房地产市场运行秩序。下一步，市住建委将继续采取多种方式不定期开展房地产市场执法检查，确保“十四五”开局之年房地产市场平稳健康发展，助力实现“稳地价、稳房价、稳预期”目标。

今年将严查九类问题

北京市住建委表示，今年以来，我市新建商品住房成交活跃，针对媒体曝光、群众关注、市民热线反映的新建商品住房交易环节中的违法违规行为，结合对今年房地产市场形势的研判，市住建委制定了2021年房地产市场执法检查工作安排，将重点查处“无证售房”“不实宣传”“合同欺诈和不平等条款”“违反预售资金监管”“捆绑销售和违规分销”“信贷资金违规使用”“借学区房等炒作房价”“违规工改住、商改住销售”“发布虚假网络房源”九方面问题。

对于“信贷资金违规使用”、“借学区房等炒作房价”，北京市住建委在2月25日发文表示，近期，市住建委监测到，有部分投机性需求恶意炒作学区房，将坚决遏制、精准打击，严格执行多校划片、派位入学政策，严肃查处违规使用信贷资金购房问题。

除重点执法检查工作外，北京市住建委还表示，将开展商品住宅小区配建公共设施建设移交问题专项整治，确保依规依标配建、移交和投运。推进老旧小区改造进入新阶段，今年北京市住建委计划新开工300个老旧小区改造项目，约1100万平方米，稳步推进老楼加装电梯、央产老旧小区综合整治工作。

住建部部长王蒙此前表示，下一步，将坚决落实中央经济工作会议部署，牢牢坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，不把房地产作为短期刺激经济的手段，时刻绷紧房地产市场调控这根弦，全面落实房地产长效机制，强化城市主体责任，因地制宜、多策并举，促进房地产市场平稳健康发展。王蒙还提出，将完善市场监管机制，开展整治房地产市场秩序专项行动，维护群众合法权益。

租房客注意！北京这28家中介不太行

3月1日，北京市、区住建部门结合日常监管和信访投诉处理情况，梳理出28家重点关注企业名单，提示广大消费者谨慎选择。北京市住建委相关负责人表示，公布重点关注企业名单主要是提示广大房主和房客谨慎选择，避免消费陷阱。

此前，今年2月，北京市住建委、公安局、网信办、金融局、银保监局等五部门联合印发的《关于规范本市住房租赁企业经营活动的通知》，于3月1日正式实施。按照新规要求，对于存在违法违规行为较多的企业，主管部门将列入重点关注名单向社会公布。

序号	企业名称
1	北京城上伟业房地产经纪有限公司
2	恒达家园（北京）房地产经纪有限公司
3	北京大方佳业房地产经纪有限公司
4	北京力天华盛物业管理有限公司
5	城城物业管理（北京）有限公司
6	北京华中伟业物业管理有限公司
7	北京善行物业管理有限公司
8	北京九星物业管理有限公司
9	北京新朝向公寓物业管理有限公司
10	北京鑫众房地产经纪有限公司
11	北京青年嘉业房地产经纪有限公司
12	北京灏升物业管理有限公司
13	北京旺永盛房地产经纪有限公司
14	北京致诚伟业房地产经纪有限公司
15	北京兴盛基业房地产经纪有限公司
16	北京伟业兴诚房地产经纪有限公司
17	北京易鸿悦房地产经纪有限公司
18	北京恒亚物业管理有限公司
19	北京悦信伟业房地产经纪有限公司
20	北京卓诚物业管理有限公司
21	北京远金房地产经纪有限公司
22	北京谊城房地产经纪有限公司
23	北京泽成吉商贸有限公司
24	北京兴如恒泰投资咨询有限公司
25	北京鸿福置地房地产经纪有限公司
26	北京东创恒业房地产经纪有限公司
27	北京途寓科技有限公司
28	千寓（北京）物业管理有限责任公司

同日，北京房地产中介行业协会也公布了8家率先纳入押金托管的企业名单。按照规定，自3月1日起，企业向承租人收取的押金应当通过北京房地产中介行业协会建立的专用账户托管，且收取的押金数额不得超过1个月租金。

首批纳入押金托管企业名单			
序号	企业名称	序号	企业名称
1	北京自如生活企业管理有限公司	5	北京润邦润家房地产顾问有限责任公司
2	北京爱家营企业管理有限公司 (相寓)	6	北京世杰佳园房地产经纪有限公司 (8090公寓)
3	北京联优生活物业管理有限公司 (美丽屋)	7	北京宏润伟业房地产经纪有限公司
4	北京中天置地房地产经纪有限公司	8	北京恒洋我家房地产经纪有限公司

北京房地产中介行业协会会长李文杰表示，此次公布的8家企业，均积极落实主管部门发布的新规，率先使用本市住房租赁合同示范文本，同时严格落实租金托管等监管措施。