

# 郑州市房地产管理局 文件 郑州市工商行政管理局

郑房地管〔2008〕5号

## 郑州市房地产管理局、郑州市工商行政管理局 关于印发《郑州市房地产广告管理 实施办法》的通知

各有关单位：

为维护房地产市场秩序，规范房地产广告发布行为，保障房地产权利人的合法权益，根据国家有关法律、法规及《郑州市人民政府关于加强房地产广告管理的通知》（郑政文〔2008〕69号）等有关规定，现印发《郑州市房地产广告管理实施办法》，请认真执行。

附件：郑州市房地产广告管理实施办法



主题词：城乡建设 房地产 办法 通知

郑州市房地产管理局办公室

2008年5月9日印发

附 件

## 郑州市房地产广告管理实施办法

**第一条** 为维护房地产市场秩序，规范房地产广告发布行为，切实保障房地产权利人的合法权益，根据国家有关法律、法规及《郑州市人民政府关于加强房地产广告管理的通知》（郑政文[2008] 69号），并结合我市实际情况制定本办法。

**第二条** 发布房地产广告，应当遵守《中华人民共和国广告法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《郑州市城市房地产市场管理条例》、《商品房销售管理办法》（建设部第88号令）、《城市商品房预售管理办法》（建设部第95号令）、《房地产广告发布暂行规定》（国家工商行政管理局第86号令）、《城市房地产开发经营管理条例》等法律、法规及规章制度。

**第三条** 由郑州市房地产管理局联合郑州市工商行政管理局设立房地产广告管理办公室，负责履行以下职责：

- 1、负责对房地产广告的发布内容进行实时监督检查；
- 2、负责受理对房地产广告内容的咨询；
- 3、负责建立对房地产广告的公共监督平台，受理对违法、违规房地产广告的投诉；
- 4、负责对房地产广告发布情况的统计与分析；

5、负责建立房地产广告管理公示制度，定期对违法、违规发布的房地产广告进行公示；

6、负责向各有关单位通报违法、违规房地产广告的发布情况并提出查处意见。

**第四条** 房地产广告经营者、广告发布者应对房地产广告主拟发布房地产广告的真实性负责，并应要求房地产广告主对拟发布房地产广告内容的真实性到房地产广告管理办公室进行核实。

**第五条** 房地产广告审查范围包括：印刷类媒体广告、网络媒体类广告、邮件类媒体广告、户外媒体广告、广播电视类媒体广告、预(销)售现场布置的实物类广告和其它类型媒体广告。

**第六条** 凡在郑州市城市规划区域内开发建设的房地产项目，其发布的房地产广告内容需向房地产广告管理办公室提出核实申请的，应填写《房地产广告内容核实申请表》，并提交下列证明文件：

1、房地产广告主或其委托的房地产广告经营者的营业执照或者其它主体资格证明；

2、房地产项目进行预售的，应提交《商品房预售许可证》；

3、房地产项目进行现售的，应提交《房地产产权登记备案证》；

4、房地产项目进行形象宣传的，应提该项目相关许可证明文件；

5、房地产项目进行出租的广告，应当具有相应的产权证明；  
6、进行房地产项目转让的广告，应当具有项目转让的相应证明文件；

7、房地产广告主委托代理的房地产项目广告，应当提供房地产广告主的委托证明；

8、拟发布的房地产广告样稿。

**第七条** 发布房地产广告，应当遵守以下规定：

1、应载明房地产广告主全称；

2、房地产项目由委托代理机构代理销售或策划推广的，应载明该机构全称；

3、预售许可证号，应标注在房地产广告样稿左上角，字号不得小于五号；

4、房地产项目具体座落、类型、配套设施、环境、销售价格及价格执行有效期；

5、需要载明项目与某一特定区域的距离的，应当是该项目到达某一具体参照物的现有交通干道的实际距离；

6、涉及按揭贷款服务的，应当载明提供按揭贷款的银行名称、贷款额度及年限；

7、房地产广告中涉及的交通、商业、文化教育、公益设施设备及其它市政设施设备，如不在项目规划范围内或正在规划建设中，应当在广告中载明；

8、房地产广告中涉及物业管理内容的，应当具有确切的物业管理措施，涉及尚未实现的物业管理内容，应当在广告中载明。

**第八条** 发布房地产广告不得出现虚假、夸大、含糊等欺诈、欺骗性质的内容，主要包括：

1、不得含有风水、占卜等封建迷信内容；

2、对房地产项目不得使用抽象的、模糊的、绝对性的、不符合实际的词语描述；

3、不得使用第一、唯一、首家、独一无二、尊、极、豪、顶等夸大描述房地产项目性质性能的词语及其类似词语；

4、不得使用旺铺、名盘、黄金地段等含糊描述房地产项目地理位置的词语及其类似词语；不得以所需时间来表明房地产项目与某一特定区域的距离；

5、不得使用热销、抢滩、抢购、火爆、包租、甩卖等含糊描述房地产项目销售状况的词语及其类似词语；

6、不得使用投资回报、潜力升值等描述房地产项目发展趋势的词语及其类似词语；

7、不得使用起价、最低价、超值等描述房地产项目价格的词语及其类似词语；

8、房地产项目未取得预售许可而进行形象宣传的，不得载明涉及预售的相关内容，并需相应说明；

9、不得出现未经政府职能部门或行业协会确认的评比、排

序等对房地产项目综合评价的内容;

10、房地产广告中不得出现融资或者变相融资的内容,不得在广告中明示投资回报的内容。

**第九条** 房地产广告中使用建筑设计效果图等非真实图片的,应当在广告中注明并确保与有关政府批准文件内容的真实对应。涉及内部装修、装饰的,对其描述应当真实、准确。

**第十条** 房地产广告中使用的语言文字应清晰、准确;数字、标点符号和计量单位等,应当符合国家标准和有关规定。

**第十一条** 房地产广告主应对已发布的房地产广告在其销售现场建立档案,由房地产广告管理办公室负责抽查。

**第十二条** 房地产广告管理办公室应定期公开发布对房地产广告统计报告,对已经查实发布含有虚假、夸大其实质的房地产广告主予以公示、曝光。

**第十三条** 房地产广告主、房地产广告经营者和发布者违反本办法,一经查实,房地产广告管理办公室应及时向郑州市房地产管理局及郑州市工商行政管理局等有关部门通报情况并提出查处意见,有关部门依据有关法律、法规予以严肃查处。

**第十四条** 上街区及各县市可参照本办法执行。

**第十五条** 本办法自发布之日起实施。