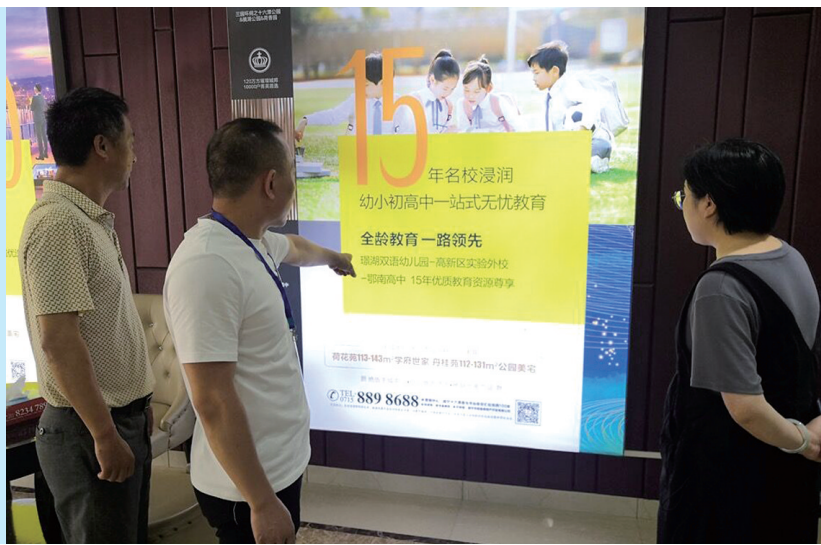


如何治理学区房虚假违法宣传?



全媒体记者 周莹 黄兰芬

近年来,“学区房”虚假宣传广告,严重影响了消费者购房导向,市场监管、住建等部门接到有关投诉增多。近期,我市进行“学区房”虚假违法宣传专项整治。目前全市共检查楼盘80余个,发现涉嫌发布虚假违法“学区房”广告的有21个。



■楼盘宣传爱打“学区牌”

“为了让孩子上个好学校,肯定首选学区房。”家住城区书台街的杨女士称,女儿还在读幼儿园,她早就买了学校附近的房子,就是为了将来方便入学。

“现在十个楼盘卖房,八个都说周边有配套学校,只要宣传自己是学区房,购房者就会多看两眼,学区房的价格也会略微高一些。”家住金桂路的祝先生说,房地产商正是瞄准了家长们重视孩子教育的心理,在推销时强调教育资源配套。楼盘宣传与教育挂钩,现在好像已经成了普遍现象。

记者走访市区多个楼盘看到,在很多楼盘的宣传资料上,都会特意标出附近的学校。“名校”、“学府”、“书香”等与教育、学校相关的词语,出现频率高。

然而,不是所有宣传学区房的楼盘,都可以就读附近学校。

市民郑先生就吃了这方面的亏:“当初买房时,就是看中房子离心仪的学校近,售楼员说可以就读,现在才知道虽然离得近,但根本不在片区。”为此,郑先生正在找楼盘维权。

“我们在6月底启动的学区房虚假违法广告集中清查中发现,这方面

广告宣传较为突出,一些楼盘存在打‘擦边球’、虚假宣传误导消费者的情况。”市市场监督管理局广告科科长黄永宏说,“学区房”虚假违法宣传,是近期整治的重点。

■全市清查虚假违法广告

黄永宏称,今年4月30日,中央政治局会议提出“防止以学区房等名义炒作房价”,足见对此的高度重视。

今年以来,我市有关“学区房”的广告宣传死灰复燃,“学区房”虚假违法广告投诉举报数量增多,严重影响了消费者购房导向,侵害了广大购房者的合法权益。

因此,市场监管部门在加强日常巡查的基础上,还在全市范围内开展学区房广告专项清查行动。

“清查过程中发现,我市‘学区房’广告普遍呈现广告发布量大、发布媒介多样化、涉嫌违法违规的广告较多的特点。”黄永宏说。

他称,学区房的虚假违法宣传,主要有以下几种形式:

一是承诺能够为入住者办理户口、就业、升学等事项;

二是以广告或其他形式的宣传,

明示或者暗示购买者可以签约入读、划片入读特定中小学;

三是在广告或其他形式的宣传中,使用“学位房”“学区房”“学府房”“名校”等引发购房者对特定中小学入学资格产生误解;

四是以书面或口头形式,承诺特定中小学入学资格;

五是对规划或者建设中的文化教育设施作误导宣传。

据介绍,此次清查中,全市共检查楼盘80余个,发现涉嫌发布虚假违法“学区房”广告的楼盘21个。

目前,已对涉嫌发布虚假违法“学区房”广告的21家房地产企业开展调查工作,对首次违法且违法情节轻微的房地产企业下达责令改正通知书,对其中违法情节严重且造成一定社会影响的房地产企业进行立案调查。

■治理乱象还需多方协作

“学区房的宣传乱象如何治理?

市住建局房地产市场开发科负责人廖朝阳称,商品房的首要功能是“住”,坚持“房住不炒”的定位,严禁炒作“学区房”,购房人要防范此类风险。项目周边会规划配套学校等教育

设施,满足就学需求,保证“有学上”,不支持“选学上”,如开发商通过合同约定或者宣传承诺就学方面的内容,就应该按约定履行,否则就构成违约,应承担违约责任。

市场监管局工作人员介绍,对“学区房”广告除了加强日常巡查及集中清查外,该局还通过户外广告监测平台和传统媒体广告监测中心开展“学区房”广告专项监测;同时,针对房地产市场阶段性的波动,开展集中专项整治;通过集中约谈、重点约谈、行政告诫等方式督促警示房地产市场主体自觉履行广告审查义务。

“目前,在‘学区房’虚假违法广告治理上,还存在一些难点。”黄永宏称,受利益驱使,“学区房”广告虽然每年都在整治,但容易死灰复燃。随着宣传媒介的增多,抖音、快手等网络平台的房地产虚假违法广告,方式更隐蔽,个人宣传行为居多,不涉及市场主体,为查处工作带来不便。

“想从根本上解决‘学区房’虚假宣传的乱象,需要多个部门协作努力。”市民黄先生认为,除了加强监管,还要促进教育资源的均衡分布,加大教育资源信息公开的力度,让更多市民知晓划片、入学等信息,避免上当。

防疫与服务并举

我市开展线上企业破产清算公证服务

本报讯(记者 黄兰芬 通讯员 肖蕾)8月6日上午,根据咸宁市应对新冠疫情精准防控工作要求和当事人的申请,咸宁市尚诚公证处对咸宁市中级人民法院主持召开的某房地产公司破产清算债权人代表大会线上表决进行了现场监督。这是咸宁市尚诚公证处首次在线上开展较大活动的公证法律服务。

为确保大会议程更加顺畅,该处的公证员和公证辅助人员提前对线上表决系统进行了比对,保证系统运作稳定,有效保障了活动顺利进行。线上破产清算公证办理过程中,除了对破产案件一体化管理平台系统进行实时数据留底,操作过程实时录像存证外,工作人员对现场实况进行了全程录像存证,保证全程公平、公正。

在线破产清算债权人大会现场监督公证活动结束后,参与表决的债权人都表示,通过互联网技术将公证服务由线下搬到线上,自己在享受到这种技术



带来的便利性的同时,也同时感受到公信力带来的保障。

今年以来,咸宁市尚诚公证处依据公证工作的新形势、新要求和社会需求,积极推出新举措、满足群众公证法

律服务需求。通过电话预约、微信公众号,群众百姓可以在线上申报、办理公证服务;与相关金融机构开通在线申办赋予债权文书强制执行效力公证通道等等。

市建筑业协会携30余家企业向河南捐款35万元

本报讯(记者 黄兰芬 通讯员 方冬萍)据咸宁市建筑业协会初步统计,截至目前,该协会携湖北鑫锐市政工程有限公司、湖北桂乡建筑安装工程有限公司等30余家建筑业企业及其员工,向河南省慈善总会捐款已近35万元。

7月20日河南遭遇极端强降雨天气,省内多地发生内涝灾害,造成重大人员伤亡和财产损失,防汛形势十分严峻,牵动着咸宁建筑行业从业者的心。“我们只是尽一点绵薄之力帮助河南渡过难关,希望河南早日恢复正常生活生产。”湖北鑫锐市政工程有限公司的查先生说。