

房产广告规定时隔17年再修订“史上最严”广告法实施 地产广告遭遇“22条军规”

针对常见“雷区”单列条规

肆无忌惮的广告语将被画上休止符，盲目夸大的开发商也不能再“任性”。本月初，新版广告法正式实施，1998年实行至今的《房地产广告发布暂行规定》也同步作出细致的修订，增加了部分时下楼盘广告中惯用，而在旧版中却并未明确规定的条规，并制定了具体的处罚标准。犹如一石激起千层浪，业内观察人士纷纷表示新广告法的出台将促进行业的规范化，维护消费者合法权益。但也有开发商认为新广告法难以发挥较大的影响。

“你有张良计，我有过墙梯。”在过往的楼市营销大战中，为博眼球，各路房企豪杰犹如八仙过海，频频在楼盘广告中“各显神通”，“20分钟直抵CBD”、“三年投资回报率高达36%”、“买房送老婆”、“ $\times \times$ 万元/ m^2 起”等“用词模糊”、“偷换概念”的广告语遍地开花。由于信息不对称，部分购房者往往如雾里看花，稀里糊涂就被误导而掉进“陷阱”之中。

而从本月起，号称“史上最严”的新广告法正式落地，为匹配新广告法，《房地产广告发布暂行规定》也同时进行修订，并针对常见的房地产广告“雷区”单独罗列条规，这也意味着此前“大行其道”的楼盘“擦边球”广告或将退出历史舞台。

“新广告法所提倡的真实化、公开化、透明化正是未来社会上所有广告发展的大趋势。”中原地产代理(深圳)二级市场董事总经理玉家雄在受访时如是认为。

事实上，早在1996年，国家工商行政管理总局就发布了《房地产广告发布暂行规定》，时隔两年又修订了该规定，并一直实行至今。虽然旧版房地产广告发布规定也给出了诸多

规范要求，然而，过去很长一段时间里房地产广告的监管还是处于真空状态。

“新广告法的出台非常有必要，也是一件好事。”东营某知名地产公司营销总经理指出，房地产的消费金额很大，如果不通过相关法律法规对广告内容进行有效规范，消费者很容易被误导而造成不必要的损失。新广告法有利于促进行业的规范化，维护消费者的合法权益。

在某广告公司的总经理看来，广告法其实一直都存在，只不过之前业内人不懂其存在，也缺少敬畏心。新广告法出台之后，广告创意行业或会提高创意底线，随意夸口的风格将有所收敛。

但也有项目的销售总监对此却持完全相反的态度。他说，卖楼主要还是靠产品说话，性价比、品牌更为重要，广告只是宣传中一个小小的组成部分，而且当前房地产广告对楼盘销售的作用越来越小。因此，新广告法难以发挥较大的影响。也有开发商回应：“这几天正准备好好研究，但还没来得及看，对新广告法对地产营销的影响难以预测。”

违反相关规定最高罚200万

新广告法规定，房地产广告房源信息应当真实，面积应标明为建筑面积或套内面积，并不得含有升值或投资回报的承诺；不得以项目到达某一具体参照物的所需时间表示项目位置；不得违反国家有关价格管理的规定；不得对规划或者建设中的交通、商业、文化教育设施以及其他市政条件作误导宣传。这几项都是时下开发商惯用的广告手法，而在旧版广告中并未明确规定。

与此同时，新广告法还给出明确的处罚标准，除了违反《广告法》及其他法律法规规定发布的广告，依法予以处罚，最高可罚200万元之外，没有具体规定的，对负有责任的广告主、广告经营者、广告发布者也处以一万元以下罚款。有违法所得的，处以违法所得三倍以下但不超过三万元的罚款。

业内专家称，如果有法律却没有处罚机制，那么法律根本起不了震慑作用。必须制定

明确且相对严格的处罚机制，新广告法才能发挥其应有的作用。

不过，此前有媒体报道，即便违反了新广告法里没有具体规定的，累计最严厉的罚款也不过是四万元。对于动辄几十亿甚至上百亿销售额的房企而言，这个处罚力度微不足道，近乎九牛一毛。

“这部分罚款相对较低，其中一个原因可能在于一些广告内容比较主观，在执行时会遇到难以界定的难题。”某项目销售总监告诉记者，虽然目前新广告法的执行较温和，还有许多问题需要进一步优化。但当运行得相对成熟时，政府在处罚力度方面或会有所加大。

他还认为，开发商并不会因为处罚力度稍小就对新广告法置之不理。因为如若开发商违法，购房者对楼盘自然会产生不信任感，届时开发商的品牌及口碑都将受到影响，反而得不偿失。

恒大黄河生态城 十一钜惠提前享

悄然间2015已过大半，十一长假又将到来了。面对即将到来的假期，恒大黄河生态城提前推出十一钜惠，敬献黄金周，礼遇广大置业人群。

购房送家私 特惠大延长

近期，为回馈广大客户的信赖与支持，项目“购房送家私”特惠延长活动正在火热进行中：凡10月7日之前认购住宅并成交的客户，均可享受品牌家私券优惠，3-15万元的品牌家私轻松领；另享55折购商铺、5折购车位！

完善大配套 享受新升级

因为工作繁忙，所以下班之后的那么一点点私人时间就显得弥足珍贵。

恒大黄河生态城精心打造醇熟社区配套，8万 m^2 欧陆风情商业街满足业主生活至享；1.2万 m^2 恒大影城时尚大片不断档；2万 m^2 全天候运动中心让健康唾手可得。

十一钜惠提前享，100-298 m^2 精装学区现房首付3.6万起。绝佳好房，此时不抢更待何时？

恒大棕榈岛 实力品牌 品质精装

恒大集团在东营打造的岛居庄园——恒大棕榈岛，秉承恒大精装产品的精髓，为油城置业者带来惊喜。

恒大集团特聘72名全国顶级装修设计师，针对户型反复推敲，令户型装修在审美与实用中完美平衡，造就出了恒大棕榈岛精装房独有的美学空间体系，将新古典风格完美演绎。并且通过专业物流体系实现原材料全国统一配送，保质、保量、保证时限的运输配送始终如一的高贵血脉，同时利用集中采购以批发价格进货的优势，减低成本，更经济实惠。全面整合世界知名品牌的技术优势，与日立电梯、松下开关、摩恩龙头、科勒洁具、老板厨电等几十家国际品牌组成战略联盟。

恒大棕榈岛凭借精装产品优势，必将成为东营豪宅标杆产品，以优良的产品品质，铸就东营全成品精装豪宅。

据悉，恒大棕榈岛提前引爆黄金周，购房即送最高价值20万家私。



10元秒杀 60万复式洋房

即将突破 5000 注 开启首次 iPad 大奖

开奖公平、公正，机会人人都有，依据体育彩票排列 5 制定开奖号码。

只需10元即可拥有一次赢价值60万元洋房的机会
10次抽取iPad机会，多张价值10元以上消费代金券
1张价值5000元宏基金购房券

参与流程

关注 黄三角早报 微信平台

进入 10元抢房 板块

选择购买注数
一个身份证限购30个

在线支付

获得荣域码

兑换代金券

等待体彩
排列5号码开奖

开启终极大奖



胜宏荣域

东营中心·荣耀疆域

让别墅羡慕的洋房

8093 777



胜宏荣域二维码 黄三角早报二维码