房地产广告发布暂行规定

　　第一条　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》、《中华人民共和国土地管理法》及国家有关广告监督管理和房地产管理的规定。　　第二条　本规定所称房地产广告，指房地产开发企业、房地产权利人、房地产中介服务机构发布的房地产项目预售、预租、出售、出租、项目转让以及其它房地产项目介绍的广告。　　居民私人及非经营性售房、租房、换房广告，不适用本规定。　　第三条　房地产广告必须真实、合法、科学、准确，符合社会主义精神文明建设要求，不得欺骗和误导公众。　　第四条　凡下更情况的房地产，不得发布广告：　　（一）在未经依法取得国有土地使用权的土地上开发建设的；　　（二）在未经国家征用的集体所有的土地上建设的；　　（三）司法机关和行政机关依法规定、决定查封或者以其他形式限制房地产权利的；　　（四）预售房地产，但未取得该项目预售许可证的；　　（五）权属有争议的；　　（六）违反国家有关规定建设的；　　（七）不符合工程质量标准，经验收不合格的；　　（八）法律、行政法规规定禁止的其它情形。　　第五条　发布房地产广告，应当具有或者提供下列相应真实、合法、有效的证明文件：　　（一）房地产开发企业、房地产权利人、房地产中介服务机构的营业执照或者其它主体资格证明；　　（二）建设主管部门颁发的房地产开发企业资质证书；　　（三）土地主管部门颁发的项目土地使用权证明；　　（四）工程竣工验收合格证明；　　（五）发布房地产项目预售、出售广告，应当具有地方政府建设主管部门颁发的预售、销售许可证证明；出租、项目转让广告，应当具有相应的产权证明；　　（六）中介机构发布所代理的房地产项目广告，应当提供业主委托证明；　　（七）工商行政管理机关规定的其它证明。　　第六条　房地产预售、销售广告，必须载明以下事项：　　（一）开发企业名称；　　（二）中介服务机构代理销售的，载明该机构名称；　　（三）预售或者销售许可证书号。　　广告中仅介绍房地产项目名称的，可以不必载明上述事项。　　第七条　房地产广告不得含有风水、占卜等封建迷信内容，对项目情况进行的说明、渲染，不得有悖社会良好风尚。　　第八条　房地产广告中涉及所有权或者使用权的，所有或者使用的基本单位应当是有实际意义的完整的生产、生活空间。　　第九条　房地产广告中对价格有表示的，应当清楚表示为实际的销售价格，明示价格的有效期限。　　第十条　房地产中表现项目位置，应以从该项目到达某一具体参照物的现有交通干道的实际距离表示，不得以所需时间来表示距离。　　房地产广告中的项目位置示意图，应当准确、清楚，比例恰当。　　第十一条　房地产广告中涉及的交通、商业、文化教育设施及其他市政条件等，如在规划或者建设中，应当在广告中注明。　　第十二条　房地产广告中涉及面积的，应当表明是建筑面积或者使用面积。　　第十三条　房地产广告涉及内部结构、装修装饰的，应当真实、准确。　　预售、预租商品房广告，不得涉及装修装饰内容。　　第十四条　房地产广告中不得利用其他项目的形象、环境作为本项目的效果。　　第十五条　房地产广告中使用建筑设计效果图或者模型照片的，应当在广告中注明。　　第十六条　房地产广告中不得出现融资或者变相融资的内容，不得含有升值或者投资回报的承诺。　　第十七条　房地产广告中涉及贷款服务的，应当载明提供贷款的银行名称及贷款额度、年期。　　第十八条　房地产广告中不得含有广告主能够为入住者办理户口、就业、升学等事项的承诺。　　第十九条　房地产广告中涉及物业管理内容的，应当符合国家有关规定；涉及尚未实现的物业管理内容，应当在广告中注明。　　第二十条　房地产广告中涉及资产评估的，应当表明评估单位、估价师和评估时间；使用其他数据、统计资料、文摘、引用语的，应当真实、准确，表明出处。　　第二十一条　违反本规定发布广告，依照《广告法》有关条款处罚，《广告法》无具体处罚条款的，由广告监督管理机关责令停止发布，并可对违法行为人处以三万元以下的罚款。　　第二十二条　本规定自一九九七年二月一日起施行。