附件

福州市长乐区商品房交易风险提示

　　一、房地产开发企业未取得《商品房预售许可证》，擅自销售商品房，并向购房人收取购房款、认筹金、定金、预订款等款项的，属违法销售行为。

　　二、房地产开发企业提供的商品房预售资金监管银行和监管账户与商品房预售许可证公示信息不一致的即是风险。

　　三、房地产开发企业要求购房人将购房款转入非商品房预售资金监管专用账户的即是风险。

     四、房地产开发企业以一次性付款、团购费、定金抵购房款等名义明显低于市场价格销售商品房的即是风险。

　　五、购房人与未办理房产经纪机构备案或未获委托的房地产中介机构签订购房协议、合同、认购书，或交付定金、意向金、诚意金的即是风险。

　　六、房地产开发企业采取返本销售或变相返本销售、众筹买房、以租代售、物业返租、售后包租或变相售后包租等方式销售商品房的即是风险。

　　七、拟购商品房涉及抵押、司法查封等他项权利的即是风险。

　　八、房地产开发企业、房产经纪机构以养老地产等名义进行广告宣传，销售人员口头承诺与商品房买卖合同内容或商品房实际情况不符的即是风险。

　　九、购房者违规使用经营贷、消费贷等金融产品支付购房款的即是风险。