

《西安市商品房预售资金监督管理办法》

2021年4月1日起施行

购房款要交到 指定监管账户

▶ 什么是商品房预售资金?

通俗讲就是购房款，包括定金、首付款、购房贷款及其他形式的全部房款。

▶ 什么是商品房预售资金监管?

主要包括两部分：一是要求所有购房款必须直接存入指定的监管账户；二是由政府监管，确保监管账户中的资金优先用于项目工程建设。

▶ 不进行预售资金监管有什么后果?

一是住建部门网络系统关联不到购房款，无法为购房人办理合同网签备案；二是购房款可能被挪用，从而导致工程款不足，引发延期交房甚至项目烂尾。

▶ 购房人需要怎么做?

一是将所有购房款直接交存到监管账户；二是发现不良开发企业要求交款到其他账户的直接向辖区住建部门举报（辖区住建部门会对违规主体进行严肃处理）。



购房人交款流程

选定房屋

与开发企业
确认，选定
要购买的商
品房。

打印
交存单

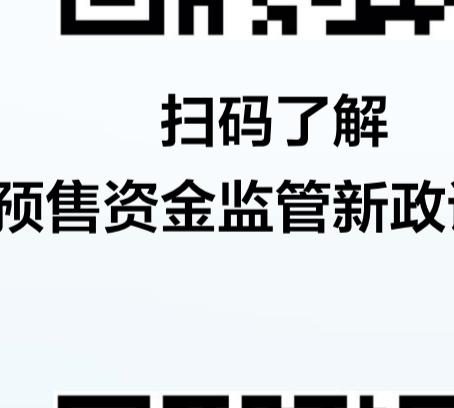
交存定金的，由
开发企业打印；交存
首付款、分期付款
或全款的，购房人
可登录市住建局官
方网站、微信公众
号设置的“预售资
金交存指引平台”
进行打印。

交纳
购房款

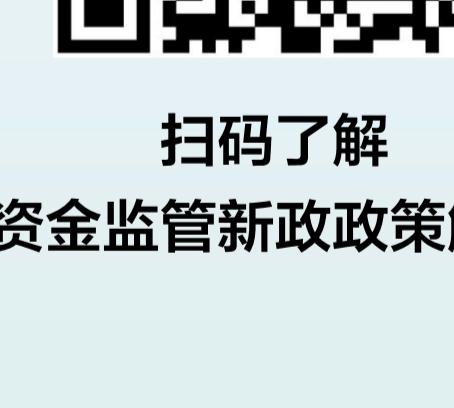
根据预售资金交
存单指引，将所
有购房款直接交
存至监管账户。
交款后，可收到
到账短信，也可
登录指引平台查
询入账情况。

本次新政的亮点举措

- 房款全额入账，监管没有商量
- 交款方式多样，市民轻松购房
- 监管信息公开，谁都看得明白
- 短信多次提醒，到账也有通知
- 设置线上平台，指引群众交款
- 监控贷款发放，保障资金入账
- 部分重点监管，先保工程用款
- 重点监管以外，企业使用无碍
- 企业申请用款，政府审核在前
- 设置提取节点，用款清晰方便
- 分批解除监管，方便企业用款
- 全程线上办理，群众企业受益
- 账务每日核对，严格落实新规
- 违规严肃处理，净化市场风气



扫码了解
预售资金监管新政详情



扫码了解
预售资金监管新政政策解读详情

其他详情登录
住建门户网站了解：
<http://zjj.xa.gov.cn/>



西安市住房和城乡建设局 宣

