

# 违规广告何时休？

## 新《广告法》出台月余，违规广告随处可见



信阳消息(记者 卢小龙 黄慧)广告是营销的一个必不可少的手段。房地产行业更是广告宣传的“主阵地”，有业内人士戏称：“80%的楼盘是靠广告卖出去的！”

曾几何时我市各公交站牌、广场LED显示屏、沿街建筑、各类网站上，诸如“xx年最具xx楼盘”“买xx读xx小学”“首付最低3万起”“5分钟直达高铁站”之类的房地产广告随处可见。五花八门的广告内容更是让购房者如云山雾罩、真假难辨。而在9月1日起实行的新《广告法》对房地产广告中的诸多内容有了专项限制，明文规定房地产广告不得含有房产升值、投资回报、办理户口、送学位等事项的承诺，以及与“最”“顶级”“首/家/国”“品牌/领先”等相关极限用语。被评为“史上最严”的新《广告法》为房地产广告宣传戴上了“紧箍咒”。

如今，新《广告法》实施已经一个多月了，那些以往遍布我市大街小巷，而今却违法的房地产广告是不是得到修改变得正规起来？用法律的手段治理含有虚假内容广告的效果到底如何？近日，记者走访了中心城区街头小巷进行深入了解。

通过走访，记者注意到我市大部分房地产企业的广告已经修改了宣传用语，去掉了违规的部分。特别是一些品牌楼盘早就修正了广告宣传语中的违规用语。如东方今典以前的广告语是“绝版水岸洋房”，根据新广告法规定：极限用语包括但不限于商品列表页、商品的标题、副标题、主图以及详情页、商品包装等，因“绝版”二字涉嫌违反新《广告法》，东方今典现在已经更改为“湖景洋房”。

在走访过程中，记者同样发现，还是有一些楼盘并没有予以更正那些违规用语。如林溪公馆的“首付三万买现房，入住实验小学旁”、印象欧洲的“精工奢造、誉冠羊山”……对于这些违反新《广告法》的楼盘广告，一位营销人士的解释是：新的户外广告设计图还没制作好，而且更换户外广告牌比较复杂，不是说换就能换的。位于东方红大道上的一家广告公司负责人也表示，新《广告法》的实施对广告公司的冲击也非常大，“如何在在不违反新《广告法》的前提下设计出能吸引客户、让开发商满意的广告，让我们费尽心思。”

户外广告的违规现象依然存在，那么

街头散发的广告宣传单页呢？记者在走访过程中搜集了市一些楼盘的广告宣传单页，发现不少楼盘的广告宣传单页上违反新《广告法》的宣传语较之户外广告有过之而无不及。像中环荣域的广告单页上很醒目地印着“最迟上学、最早到校”“信阳首席 新德式学府特区”，润和花园的广告单页上则是“学区准现房哪里有？”奥兰·人和家园的广告单页上也印有“2015年度河南‘最佳绿色人居楼盘’”字样。此外，还有不少广告单页存在没有标明预售证的现象。

网络的普及让网站和微信成为广告宣传的重要场所。虽然新《广告法》对在网站上发布广告明确规定：互联网平台应阻止违法广告的发布。任何互联网平台若出现违法广告，该平台将连带责任，承担部分惩罚。但是，记者浏览了我市多家房地产网站后发现，房地产网站仍是违反新《广告法》的“重灾区”。在这些房地产网站上违反新《广告法》的用词比比皆是，如博士名城在房产网站上的“买学区房，依然是博士名城！”南湖御景的“稀世洋房，绝版贡献”，林溪公馆的“首付3万买现房，入住实验小学旁”等违规用语。

新《广告法》规定：房地产广告必须真实、合法、科学、准确，不得欺骗、误导消费者。房源信息应当真实；面积应当表明为建筑面积或者套内建筑面积；价格为实际的销售价格，明示价格的有效期限；而且，预售房地产在未取得该项目预售许可证的情况下，不得发布广告。此外，不得含有下列内容：升值或者投资回报的承诺；以项目到达某一具体参照物的所需时间表示项目位置；违反国家有关价格管理的规定；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；关于风水、占卜等封建迷信内容；对项目情况的说明、渲染有悖社会良好风尚；能够为入住者办理户口、就业、升学等事项的承诺。

这些极具针对性的条款，减少了购房者买房时被不实信息忽悠的风险，更有利于维护自身利益，是购房者的福音。新《广告法》实施一个多月，仍旧有许多违规广告围绕在我们身边，究其原因，无外乎一些商家利益至上，无视法律法规。要想根治这些现象，还需要有关部门加大监管力度。

