

“无锡十条”出台仅一日,无锡市房产局又出《通知》 新政迭出 市场波澜不兴

昨天,无锡市住房保障和房产管理局在其网站上公布了贯彻执行“无锡十条”的通知。这是该局为呼应“国八条”发出的第二道限购令,但对于购房者和房产商而言,“无锡十条”的内容基本也都是在意料之中,所以消费者和市场反应也可以算得上是“波澜不惊”。

房管部门出台《通知》细化“无锡十条”

昨天,无锡市住房保障和房产管理局网站上发布了贯彻执行“无锡十条”的通知(以下简称“《通知》”),并附上了《购房人申明承诺书》供人下载。

记者了解到,《通知》第一条就明确规定了“自《通知》发布之日起,在本市市区(市辖七区,下同)范围内进行商品住房(包含存量住房)合同网上签约的,适用限定居民家庭购房套数政策。”这一《通知》虽然是2月23日在官网上公布的,但其落款时间却是2月22日,也就是比“无锡十条”的执行时间晚了一天。由此,如果从《通知》发布的时间点来看,2月21日也成了购房新、老政策“兼容”的过渡期。

在《购房人申明承诺书》中,以“购房人申报承诺”的形

式,列出了需要购房人填写的拟购房地址、所购房屋属何种类型等相关资料,并且需购房人签名确认自己所购房屋符合“无锡十条”规定的申明。这份《购房人申明承诺书》也须一式三份,其中一份购房人留存,一份作为核验单位(开发企业、房地产经纪机构或房屋登记工作机构)留存,一份作为购房合同附件,申请房地产登记时提交房屋登记工作机构。

成交住房面积、价格前天双高增

记者注意到,无锡市住房保障和房产管理局官方网站对这一天市区售房数据的统计显示,无论是购房面积还是价格方面,都有了不小的增幅。

统计显示,2月22日,无锡全市商品房(不含经济适用房和定向商品房)成交量为18666.49平方米,环比增加2266.81平方米,环比涨幅为13.82%;全日成交套数为145套,环比增加15套。其中,全市商品住宅成交量为16445.45平方米,环比增加2135.34平方米,环比涨幅为14.92%;全日成交套数为114套,环比增加7套。按此计算,每套商品住宅成交的面积约为144平方米,较21日增幅8.27%。

22日无锡全市商品住宅的成交价格,较21日则有了两位数

的涨幅。据统计,2月22日,无锡全市商品住宅成交均价为9780元/平方米,环比上涨15.68%,较21日8454元/平方米的成交均价,也有了15.68%的增幅。

新政出台,供需双方“沉默是金”

在“无锡十条”出台后,记者随机拨打了锡城几个房产商的销售热线,对方虽然显得十分热情,但并没有大比例的自降房价来促销。国家注册高级策划师、无锡知名策划人杭卫表示,随着“无锡十条”的出台并实施,一些原本就想购买改善性住房或置办婚房的购房者,可能会更多地选择大面积户型来“一步到位”。杭卫向记者分析说,如果是土生土长的无锡人,算上房改房的话,可能七八成的无锡人买房就是属于购买第二套房产了,而一些有实力的购房者,应该会选择购买大面积房产来避免再次改善性购房。在杭卫看来,此次“限购令”对高档住宅中的别墅类产品将会有最大的影响。“一般购买别墅的消费者,大多不会只有1套房子,让其买了房子再来买别墅,也不是很现实。”杭卫表示,随着“无锡十条”的出台,市场大概会出现3至5个月的观望期,在此期间,无锡的房价波动应该不会太大。

采访中,不少有意向在近期买房的市民也表示,就算房价每平方米只下降100元,一套一百平方米左右的房子算下来也有万元左右实惠,所以等一等还是划算的。“无锡这个城市,本来房价水分就不多,无锡市民在购房的选择中,相对比较理性,大多以刚性需求和改善性住房为主,投资乃至投机的消费者并不是太多。”另一位房地产业内人士分析说,正是由于无锡房产市场的这一“特性”,所以在以往的几次房产政策的大小调整中,无锡的房价普遍都是稳中有降。

不过,也有业内人士感言,“国八条”以及各个城市出台的“限购令”,对于房产商而言,限购还不是最为担心的,而是银根紧缩这一趋势将会给房地产市场带来的影响。这位业内人士坦言,此轮房产调控政策的出台,将是对当地房地产市场的一轮洗牌。“一些体量小,在发展中又想急功近利在房产市场上‘暴发’一下的短视企业,在这轮洗牌中日子将会很难过。但对于一些致力于长期在房产市场良性发展的房产企业而言,也是一次难得的展示自己品牌和实力的机会。”此外,也有业内人士预测,随着“无锡十条”的实施,原本想通过购买住宅进行投资的购房者,很有可能转向商铺等商业地产进行“淘金”。

金辰 薛晟

》天气

今明多云后天有雨
最高气温回落到10℃

据无锡气象台预报,短期内无锡以多云天气为主,25日夜起,无锡多阴雨天气,气温将有所下降。

每日空气质量

预计今日空气质量良好,空气污染指数为78至98,空气质量II级。

今明后三天具体天气

今天,多云,东南风3-4级,最低气温5℃左右,最高气温18℃。

明天,多云转阴,最低气温8℃,最高气温17℃。

后天,阴有雨,最低气温7℃,最高气温10℃。 唐奕

》停电

24日6:30~18:00,35kV光焦线停电,影响上铁上海水电段(主)、协联热电公司(备)。

25日6:30~18:00,35kV溪肖线停电,影响动力工程公司(主)、上铁上海水电段(备)、市排水公司芦村污水处理厂(备)、华光锅炉股份公司(主)。 唐奕

》停水

2月25日9:00~26日9:00地铁二号线靖海公园站附近停水,主要影响塔影新村、靖海公园、益都花园、塔影苑、合兴广场、上马墩街道、靖海新村、上马墩二村等用户。 唐奕

GOME 国美电器



电器新生活提案

降

普涨10%

铜、钢
原材料
涨价

白电
上涨

让利

“大降”风范

国美三阳店大降开业

开业时间:2月25日-28日

逆势而
降

国美三阳店 逆势而降

32寸液晶只卖999元

购物满额即可享受,详情见商场海报

全国服务热线
400-811-3333

永乐胜利门
新馆
8272712

国美永定桥
新模式店
8288876

国美学府街
新模式店
82742183

国美万达广场
新模式店
85805611

国美三阳
新模式店
82732365

国美江阴
新模式店
80612168

永乐宜兴
新模式店
87926775

有国美·生活美

WWW.GOME.COM.CN

广告内容仅供参考,商品图片仅供参考,以实物为准,本广告以实际为准