



核心报道

房产新政

商品房新备案涨幅不得超5%? 南京市物价局:没这回事!

广东率先落地“新国五条”细则被吐槽又“粗”又“戏”

昨日,有媒体报道称,南京从4月份开始将执行新的商品房预售规定,一是申报价不得超过前期成交价的105%,二是新申请预售证的房源面积不得少于3万平方米。在“新国五条”细则还没有落地的情况下,这一消息在南京市场上引发关注。昨天下午,现代快报记者联系到南京市物价局相关负责人时,他表示“不知道这个所谓的‘新规定’从何而来”,南京也从来没有设置过“105%的涨价红线”。

现代快报记者 张瑜 马乐乐

传:新商品房申报价不得超过前期成交价的105% 南京市物价部门:从未设此红线

此前有媒体报道称,限涨的规定将从下个月开始实施。“4月实施?我都不知道这个‘新政’呢!”南京市物价局服务价格处处长王阳说,目前各地都在等“国五条”的落地细则出台,所以对房地产调控政策特别关注。即便南京要出台房控的新政策,应该是南京市政府发布,而到现在为止,市政府并没有任何相关消息。

尽管物价部门否认出台了商品房备案“新政”,但“5%”的涨价红线却一直备受关注。谈到这个问题时,王阳重申,物价部门从未设定过5%的涨价红线。

“如果房价环比、同比涨幅都明显过快的话,即便开发商申报

价格比上期价格涨幅不超过5%,也要控制,涨幅过高的还要约谈。”王阳介绍说,在开发商申领预售许可证时,物价部门不光对比楼盘前一期申报价,还要对比前一期成交价。

“另外,还要考虑周边楼盘的成交均价、这块区域的整体成交均价等。”

王阳表示,在多种因素的综合评估后,如果开发商申报价与以上对比的价格明显太高,物价部门会让开发商重新申报。他说,“有些楼盘前期成交价很低,可是他们前期报价虚高,这次的申报价可能超过不到5%,这种情况也要约谈。”他说。

传:商品房每次申请预售面积不得少于3万平方米 市住建委产权市场处:没听说过

早在2009年,上海曾出台商品房销售方案备案管理暂行规定,提出预售许可证“3万平方米”底线,即每次申请预售面积不得少于3万平方米,防止开发商少推房源故意抬高房价。

而媒体所报道的南京商品房预售“新政策”中,也提到“一次性申领预售面积不得少于3万平方米”的规定。

王阳表示,“3万平方米”的说法并非来自物价部门,此前江苏省住建厅曾有过此规定。但是现代快报记者多方咨询,并未找到江苏省住建厅的有关文件提到这

个数字。“我们也从来没有听说过3万平方米的规定。”南京市住建委产权市场处相关负责人昨天说,南京的开发商要为楼盘办理销售许可证,目前需要提供楼盘的立项、土地、规划、施工方面的4张许可证,另外还需要提供证据,证明现有资金投入占项目总投资超过25%。

除了这些,此外并无其他需要提供的。

从最近刚刚领到销售许可证的几家楼盘来看,也没有发现面积超过3万平方米的。

相关数据

南京今年商品房用地供应与去年持平

快报讯(记者 马乐乐)昨天,南京市国土局公布了2013年度国有建设用地供应计划,计划显示今年南京的商品房用地计划供应400公顷,与去年持平,而保障房供应计划少了50公顷。

按照计划,今年南京国有土地供应计划为3500公顷,比去年多了500公顷。其中,保障房用地供应计划为350公顷,比去年少了50公顷;而基础设施、公共服务用地为1850公顷,比去年多了550公顷。

供地计划显示,2013年河西中心区、三大副城、南部新城、浦口新城、麒麟科技创新园、燕子矶新城、下关滨江、江心洲生态科技岛等重点板块建设用地供应量占南京土地供应总量的75%,主城及其他地区建设用地供应量占25%。与2012年的土地供应计划对比,现代快报记者发现唯一的变化就是新增加了浦口新城。

本月南京二手房成交已过万套 创3年来最高

快报讯(记者 马乐乐)受到“政策末班车”的影响,南京3月份二手房交易量井喷。现代快报记者统计发现,在还剩一周的情况下,本月二手房成交量已经超过1万套,创3年多来最高。2月底“新国五条”出台后,3月初至今南京的房产交易大厅都被排队过户的市民挤满。密集过户的人气已经从数据上显示出来,根据网上房地产统计显示,截至3月24日,南京二手房成交10276套,环比2月增加125%。

相关新闻

广东率先落地“新国五条”细则 网友吐槽这细则又“粗”又“戏”

2月底国务院出台楼市调控文件“新国五条”之后,广东成为首个响应号召的省份。昨天,广东省人民政府发布了广东省细则。细则中要求广州、深圳要公布年度房价控制目标;广州、深圳、珠海、佛山4市被要求继续严格执行限购。对于人们普遍关心的20%个税、房贷利率、房产税试点,这份细则中并未明确提及。



深圳新浪房产:【广东版“国五条”细则来啦!】广东版国五条:1、广东于3月底前公布房价控制目标;2、广东佛山继续执行限购,坚决抑制投资投机购房需求;3、增加中小套型普通商品住房供应;4、加快保障性安居工程建设;5、加强房地产市场监管,年底前各地级以上市个人住房信息联网。

广东第一个落地“新国五条”

“新国五条”要求直辖市、计划单列市和省会城市要在一季度内公布年度房价控制目标,据此不少人认为,地方出台落地细则应当不会晚于3月底。在距离月底只剩一周的时候,广东省成为第一个落地细则的省份。

细则中要求,广州、深圳要根据近年房价走势情况,按照保持房价基本稳定的原则,合理确定2013年房价控制目标。从“新国五条”措辞看,广东符合“直辖市、计划单列市和省会城市”范围的仅有广州和深圳两市,同时广东细则中也没有提及究竟该如何制定目标。

细则要求4个城市限购

细则还要求,广州、深圳、珠海、佛山4市要继续严格执行住房

限购政策,原出台的住房限购政策与“新国五条”要求不符的,应立即作出调整。实施住房限购政策的地区要组织房管、公安、民政、税务、社保等部门,建立分工明确、协调有序的购房审核工作机制,严格把好限购关。“目前广东执行限购的城市正是这4个城市,细则中的措辞意味着,限购令范围暂不扩大,仅在现有基础上继续收紧。”南京一家地产机构人士表示。

20%个税没说如何执行

此前,人们普遍关心的是,二手房交易20%个税究竟怎么执行,二套房首付和利率是否会提高,房产税试点会扩大到哪些城市。而在广东省细则中,对二手房交易20%个税仅提及“严格执行”,却并未提如何执行;后面两者更找不到答案。 现代快报记者 马乐乐

吐槽 这个细则又“粗”又“戏”

阿呆兔xm:貌似复制来的,啥细则……

海王城王纪平:是细则吗?
剑难春:这个细则真够“戏”。
like笨露:买房的孩子可以松口气啦!

深圳新浪房产:好多网友抱怨细则太“粗”了,让主页君解答,那主页君就这么解读吧:“广东转发了国务院发布的国五条,并@了广州、深圳、珠海、佛山四个好友。”懂了没?

中国移动通信 CHINA MOBILE

更多品牌机型选择

更多合约计划

多种购买渠道

- 移动营业厅
- 网上商城
- 3C卖场

买手机到中国移动 买得简单!

MALL.10086.CN

中国移动通信集团江苏有限公司

中国移动手机4S服务

如何轻松买到喜欢的手机?中国移动为您考虑更多:更多的品牌机型,让您选的更自由;网上商城、营业厅等多种购买渠道,让您买的更方便;合约购机等多种优惠购机方案,让您买的更省钱。中国移动手机4S服务,买,玩,修,询,给您全方位的呵护!

- 买的方便: 多种购机渠道,方便快捷。
- 买的放心: 精选一线大牌,值得信赖。
- 买的省心: 更多机型款式,轻松挑选。
- 买的省钱: 多样优惠购机,花费更少。



买手机,更简单 玩手机,更轻松 修手机,更放心 询帮助,更省心