



核心报道

楼市

四大保障房片区今年年底将基本建成
季建业:四点举措控房价,努力完成年度控制目标

南京严防“炒房号” 一个家庭一次最多两个摇号资格

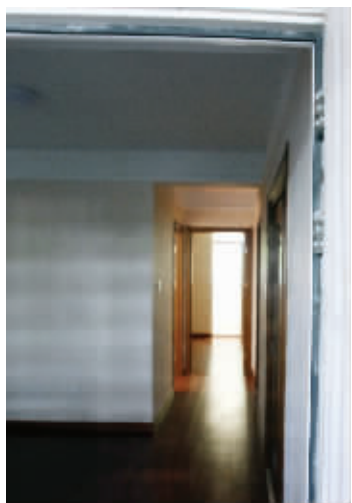
9月底,南京四大保障房片区将有上万套房交付。而到今年年底,还将有更多的保障房交付,标志着南京从“人等房”进入“房等人”的时代。在昨天的保障房建设通报会上,南京市市长季建业透露,今年将完成4—5万户的保障房分配,占据四大保障房片区总房源的一半左右。未来的保障重点将是低收入家庭住房,同时加快以中低价商品房为主的地铁小镇的建设。

对于人们普遍关心的商品房价格问题,季建业提出四点举措,将努力完成今年的年度房价控制目标。而就在昨晚,南京房产部门发布通知,规定单次开盘中,一个家庭最多只能有两个摇号资格,严防“炒房号”。

现代快报记者 马乐乐



岱山保障房片区,平治东园入口处,保安向步入小区的参观者敬礼



江宁上坊片区4组团,住宅楼内部的装修设置



江宁上坊片区,整洁大方的永泰路小学 现代快报记者 辛一摄

楼市调控

季建业回应

四点举措控南京房价 精装房或被考虑在内

连续十多月环比上涨的商品房价格,是买房人心中的痛。政府部门有没有办法应对房价的连续上涨?今年年初南京市政府制定的房价控制目标还能不能完成?在昨天的保障房建设情况通报会上,南京市市长季建业坦承,今年的房价涨幅趋势让政府在房价控制目标实现上压力很大,“但是市政府相关部门也都在采取积极的措施以达到年初制定的目标”。为此,季建业谈了四点举措。



9月17日现代快报相关报道

- 适当加大土地供应量,从源头上平衡供需关系,因为目前的情况来看,很多开发商手头的土地持有量是不足的;
- 适当调整房地产市场的产品供应结构,增加限价商品房和中低价商品房的供应量,缓解目前高端房价不断走高且量多,而中低端商品房的占比相对较少的情况;
- 针对目前市场上存在的一些炒房号现象进行严厉打击,维护市场的正常秩序;
- 物价部门也会加强定价管理,将从房子的地段、环境、品质等多方面进行综合考评来定价,抑制房价过度上涨。

9月17日,现代快报报道最近很多楼盘将毛坯改精装,变相达到涨价。对此,季建业说:“以前市场上的精装房并不是很多,占比约10%左右,现在这一比例正在逐步提高,占比达到了40%多。装修这部分算到房款里,其实对房价上涨有一定的推动作用,不过也不能一概而论,未来相关部门将针对这部分房源和情况具体分析,届时也会考虑采取相关措施进行房价控制。”

“炒房号”禁令 购房资格证明前置 须在摇号前开出

市长表态言犹在耳,房产部门就迅速作出反应。昨晚,南京市住建委房地产市场管理处发布了《关于进一步规范商品房销售秩序的通知》,剑指个别楼盘的“炒房号”现象,要求严格实行购房实名制,这意味着一个家庭一次最多只能有两个购房资格。

进入“金九”,南京楼市火爆异常,楼盘开盘动辄“日光”,甚至部分高端豪宅也出现富人抢房的现象。一房难求,让消失多年的“炒房号”现象再起。据了解,在个别楼盘中,一些购房者为增加摇号中概率,不惜多交诚意金,购买多个认购号;还有售楼员怂恿购房者多拿号,并暗示可将摇中的号高价倒卖给其他购房者,并许诺只要花钱就能进行更名。南京楼市的怪相频出,也引起了江苏省住建厅的重视。上周,住建厅已专项调研南京房地产市场调控,要求南京市住建委组织人员对市场的供求矛盾和房价上涨过快原因进行详细分析,促进市场稳定健康发展。

昨晚的《通知》中要求,严格实行购房实名制,《预售合同》

中的认购人要与《认购协议》中的认购人保持一致,不得更改《认购协议》中的认购人姓名(配偶除外)。这意味着,今后买房人到楼盘去认购房源,多认领号将不能再转让,一个家庭最多只能夫妻两人参加认购。

还有一个重要的新举措是:签订《认购协议》前应查验认购人的购房资格,凡采取摇号方式进行认购的,参加摇号认购的购房者,必须具备购房资格。这意味着,今后买房人参加摇号之前,就必须到房产部门去开具新购房资格证明,只能凭着这份证明才能参加摇号。这样,资格证明被前置后,“炒房号”的难度也将增大许多。

此外,通知还重申了两点内容:禁止介绍或引导购房者规避住房限购措施,不得教唆、协助购房者伪造证明、骗取购房资格。违规行为一经查实,将严肃查处。

商品房预售款(含定金)须全部存入预售款监管专用账户,不得存入其他账户,监管额度以内的预售款必须用于后续工程建设,不得挪作他用。

实地探访

地点:岱山保障房片区的16号地块

绿化不亚于中高档小区

平治东园——岱山保障房片区的16号地块的名字显得挺文气。几幢高层建筑外表是稳重的赭石色,配合法式外立面造型更显大气。

在这个小区,最大的亮点是景观。在楼与楼之间的绿化,建设了大面积的草坪,其平整度和种植密度已经完全不亚于中高档商品房小区的水准。道路间的低矮灌木、中等高度乔木以及“高个子”的树木错落有致。更让人吃惊的是,草地区间还不时有隆起的土坡,这种

“堆坡”的手法配合绿植,可以在视觉上形成层次感,此前在南京的保障房片区中从未出现过。

“这个小区的景观造价是220元—260元/平方米,是按照中档商品房小区的标准来的,南京四大保障房片区基本都是按照这个档次打造的。”工作人员介绍说。

平治东园的开发商是绿城建设,而绿城在地产界则是高端豪宅的代名词。目前,平治东园正在验收过程之中,南京人很快就能住上这最牛景观的保障房。

地点:江宁上坊片区4组团

公租房“高端大气上档次”

由万科地产打造的江宁上坊片区4组团,共有5幢楼,其中一幢白色外立面的住宅楼尤其抢眼。南京安居集团总经理徐勇说,4组团有4幢楼为廉租房,这一幢白色外立面的楼则是公租房,廉租房和公租房全部为全装修成品房交付。

“只要带张床和锅碗瓢盆进来,就可以直接生活了!”50多岁的市民张先生昨天第一次来到上

坊片区,走进公租房之后,他激动地说,这样的装修水平,完全超出了他的预期。目前,张先生一家三口挤在市区一间20多平方米的小房子里,全家人月收入1700多元。他申请到50多平方米的公租房,月租金300多元。

徐勇说,四大片区的公租房装修很上档次,以这幢楼为例,太阳能热水器市场价要5000多元。

地点:上坊片区永泰路小学

小学配置比本部还要高

四大片区中最先开学的一群孩子,就在上坊片区的永泰路小学里。中午12点半,孩子们已趴在崭新书桌上静静地午休。

永泰路小学是江宁东山小学分校,位于上坊保障房片区的5号地块。东山小学校长蔡小平介绍说,这所学校规划有42个班,建筑面积15000平方米,目前共有17位

老师,很多都是本部的骨干老师。同时,硬件配套设施都是按照省二类标准建设,也高于目前的本部。

“学校已于9月1日开学,已有237位学生入学。这儿的孩子们主要是保障房居民以及附近外来务工人员的子女。但是我们一定要让孩子们享受到尽最大能力的教育资源。”蔡小平说。

进展

四大保障房片区 今年年底基本建成

据介绍,南京四大保障房片区总投资约500亿元,共有住宅338栋,目前累计封顶327栋,外立面完成267栋。目前,四大片区各类公建配套正在与住宅楼栋同步推进,预计到今年年底将基本上全面建成。

市长季建业说,在四大片区陆续建成之时,下一步将要保质保量地验收,公开、公平、公正地进行分房选房。“由于拆迁因素,有些保障房的建设进度要打点折扣,但预计到今年年底明年年初,南京的保障房会将老账还清。”他表示。

其他

青龙地铁小镇 将成首个养老社区

昨天,季建业提到,南京首个地铁小镇青龙社区,将定位于养老社区,主要吸引“银发一族”的养生、养老。“目前,青龙国际社区正在进行规划方案的评审,未来这里将有老年大学、老年医院、老年养生健身场所、老年用品商店等,吸引主城区市民尤其是银发一族来此养生、养老。”

他说,相关部门已在南京周边规划了7个地铁小镇,每个地铁小镇的规划面积在5—10平方公里不等。未来这些地铁小镇具备基本的居住功能,环境配套都配置到位,住宅将以中低价商品房为主,重点解决中低收入家庭的住房问题。