

传沈阳取消楼市限购 专家:南京暂不会松绑

昨天有消息称,沈阳房产局已口头通知开发商,取消限购。现代快报记者了解到,与沈阳楼市的库存压力巨大不同,南京楼市仍相当坚挺,目前取消限购尚不现实。

实习生 王蓉 现代快报记者 马乐乐

沈阳成首个取消限购城市?

“没有政府的连夜通知,也没有众多业内人士的深入分析,更没有各大媒体的争相报道,沈阳的限购令悄悄地取消了。”昨天,“@沈阳新浪房产”发布消息称,沈阳房子现在是“随便买”。

某央企开发商南京公司老总透露:“沈阳房产局今天口头告知开发商,沈阳从今天开始不限购。具体文件预计会在6月末7月初公示。”

昨晚有消息称,沈阳并没有全面取消限购,只是调整。沈阳市住建系统一位官员向媒体证实,沈阳市正在调整限购政策,具体内容是针对已拥有2套及以上住房的本市户籍居民家庭,银行不提供贷款,需要一次性付款。

据了解,此前沈阳的限购政策为:二环内限购,非本市户籍家庭购房需在沈阳无住房并且能够提供一年以上本地纳税证明或社保证明。

此前,海口等城市放宽买房落户政策,被视为“侧面绕限购”,如果沈阳直接取消限购令,将成为全国突破限购城市的第一个。

数据:沈阳房子够卖22个月

易居房地产研究院副院长杨红旭称,沈阳取消限购的原因是住宅库存压力大。该研究院的数据显示,截至5月底,沈阳新建住宅库存为1828万平方米,远超京沪,仅次于天津的2110万平方米。如此存货,按过去6个月的移动平均销量,需要22个月才能去化完,处于偏高水平。

南京:取消限购暂时别指望

与沈阳不同,网上房地产显示,南京楼市的库存是3.8万套出头,整体上需要7个多月的去化时间,在易居房地产研究院统计的35个城市中,这个水平仅高于合肥和南昌。

南京工业大学天诚不动产研究所副所长吴翔华认为,取消限购会对楼市形成一定刺激,但长期看消化大量库存仍面临不小的压力。“取消行政手段,让位于市场没什么不好。但在长效机制没建立前,仍有必要用行政手段对房价明显上涨过快的地区采取限购。像南京这样的,暂时就不要指望取消限购。”他表示。

相关新闻

人口净流入越多 房价越抗跌?

人口净流入越多,房价就越抗跌?最近,一份“房价抗跌排行榜”在网上流传,榜单上的50个城市里,有44个城市的人口呈净流入态势。

这个榜单的50个城市,其实是2013年度公共财政收入最高的城市。按户籍人口与常住人口的差额,上海以953.5万的人口净流入数高居第一,北京、深圳分列二、三。一些房价较高的城市如广州、天津、厦门、杭州、南京等也排名靠前。而东莞在榜单上高居第四,苏州、佛山分列七、八,无锡和常州等房价长期止步不前的城市也排名靠前,这看上去有些靠谱。

“人口净流入只是影响房价的一个方面,流入的人口是什么性质也很重要。”南京房地产建设促进会秘书长张辉说,长三角和珠三角不少城市,外来人口多,但像东莞、佛山、苏州、无锡等城市,外来人口大多为产业工人,大多并不具备在城市购房的能力;而在一线城市最终定居的人,往往能成为购房主力军。

我国住房空置率超22%? 住建部:这一概念尚无准确定义 不过,南京业内人士认为这个数据比较靠谱

昨天,由西南财经大学中国家庭金融调查与研究中心发布的一份报告称,2013年城镇地区自有住房空置率为22.4%,远高于国际水平,据此估算空置的住房总量为4898万套。

报告指出,2011年住房空置率为20.6%,2013年上升至22.4%。据此估算,我国城镇地区空置的住房总量约为4898万套。

从住房空置率的区域差异看,三线城市住房空置率最高,为23.2%。一、二线城市分别为21.2%与21.8%。现代快报记者咨询了解到,此次调查中仅单独统计了6个城市的数据。

对于空置率,住建部总工程师冯俊表示,我国目前并没有一个准确的官方定义。他认为,现在很多媒体、专业人士讲的空置率和国际上讲的空置率是不同概念。他说,国际上的空置率计算,是以这个城市里有出租愿望的住房或者有出售愿望的住房作为分子,总住房量作为分母。

参与调查的弋代春博士介绍,调查对“空置房”的定义,是指城镇地区无人居住的家庭自有住房,包括两种情况:一套住房家庭因外出务工等原因而无人居住的住房;多套住房家庭既未自住也无他人居住的住房。

但此前很多人对“空置”的定义一直有争议,例如一户家庭有两套房屋,主人周一到周五住在城里的房屋中,周末住在郊外

的房屋中,这样的住房该如何界定。“我们的统计是按照调查的那一刻实际居住情况计算。”弋代春说,按照他们的统计方法,这种情况就是有一套房屋空置。

南京工业大学天诚不动产研究所副所长吴翔华说,这份调查得出的数据靠谱,“20%多的空置率与我们掌握到的情况接近。”

“即使不计算十二五期间的保障性住房建设供给,现有的存量住房可以满足现实住房需求。”报告指出,截至2014年3月,中国城镇家庭住房拥有率已高达89.2%,21%的城镇家庭拥有两套及以上住房。上述两项数据较2013年的87%及18.6%有较大提高,这说明我国已基本实现了“居者有其屋”。

该研究中心主任甘犁建议,在调控中,应注重盘活存量,减少浪费。短期而言,可通过免除租房税费,规范租房市场让空置房产生效益。长期来看,需通过对多套家庭征收房产税,激活空置住宅。他认为,房价下行趋势已定,中国住房市场的寒冬即将到来。

吴翔华表示,住房空置率居高不下的背后,是结构性失调,即少数人拥有较多房源,造成市场供求的紧张,“如果开征房产税,将大量空置房逼出来,有望缓解大城市的供求紧张关系的。”

实习生 王蓉 现代快报记者 马乐乐

夏吃海参储能量 优质辽参赴南京特供惠民

活动时间:6月13日-16日 活动地点:洪武北路55号置地广场8楼(现代快报社8楼会议室)



购物满一定数额送进口红酒

夏季进补有讲究 海 参温补正当时

在很多人印象里,夏季不需要进补养生,实则不然,养生进补是个“慢工出细活”的事情,仅靠一两个月的“临时抱佛脚”是不行的。据中医介绍,夏季进补要以“温补”为宜,而海参则以“性温”成为夏季养生的首选。明朝万历年间谢肇淛著的《五杂俎》中就有关于海参的记载:海参……其性温补,足敌人参,古曰海参。由此可见,在我国古代便已经知晓,海参性温,适合四季进补。夏天吃海参能够达到储备能量的目的,为维护人体阴阳平衡奠定基础。

夏季,阳气盛于外而虚于内,进补海参会弥补体内的阳气不足,达到新的阴阳平衡,增强人体的免疫力,从而达到“冬病夏治”的目的,这也是很多懂得养生的人选择在夏季吃海参进补的原因。

中老年养生 夏季打基 础很关键

俗话说“冬病夏治”,养生之道要顺应天时,对于注重养生的中老年人来说,顺应季节养生是头等大事。夏季养生是为秋冬季打基础,夏季养得好,秋冬季身体自然而然就不会生病,而对于很多冬季易犯的老毛病,如果能够在夏季顺应天时滋补调养,就能确保秋冬有个好身体。海参是高蛋白的食物,有助

于人体生长发育,并且能够延缓衰老,增强免疫力,对高血压、心血管等疾病及年老体弱者来说都是食疗佳品。

营养专家称,夏季食用海参,一可以有效补肝,二可以增强免疫力。研究表明,许多人体不好,都是因为肝不壮。吃海参可以补养肝血,疏调气机,消除疲劳,预防皮肤老化,保持体内阳气,养肝护肝,使肝充沛并不断旺盛起来。

好品质海参才能补身 体 选购海参有诀窍

海参营养价值高,是养生补品中的珍品。但是海参品质的好坏直接决定了海参进补的效果。优质海参参体大,个头整齐均匀,形体完整,肉肥厚,肉刺齐全无缺损;开口端正,膛内无余肠和泥沙;有新鲜光泽。

如何挑选好海参,市民可以参考以下几个方法:

用手摸:好的野生海参手感特别好,有弹性。

闻味道:有鲜美味道者为好参。
看颜色:海参颜色多呈黑褐色。但是也有不同,由于摄取的食物有差异,所以即使在海底10米范围内,海参的颜色也可能不同。

看刺:刺粗壮而挺拔者为优。

选年龄:买海参最重要的是“买它的年龄”。海参寿命10年左右,最有营养的是生长了三到五年的,正值壮年。只有长到一定年限的海参,

才会发育成熟,才会具有丰富的营养价值。

看个头:好海参一斤可以发出十斤左右的量。

问产地:越往北方,海参的生长周期越长,营养价值越高,胶东半岛的海参营养价值极高。

优质辽东参直达南京 激情夏日“参”情惠民

为了让南京市民能够在家门口购买到今年最新且价格最优惠的辽东好海参,我们特意联系辽东半岛的当地养殖户,“都是从周边海域捕捞的,纯天然,你看这刺,多而长,好参呐!”当地养殖户王大哥带笔者参观了当地的加工厂,有多年海参养殖经验的他从蒸汽锅里捞出一笊篱刚刚煮好的海参,指着上面的参刺说:

辽东海域出产的海参一直是烹饪界首选的主要食材,这里的水流量大,无污染,海藻品种丰富,最适合刺参生长,水温低,生长周期长,3-8年成参,摄入的营养量比其他海域的海参都多,所产的海参营养成分也更加丰富,因此自古被列为名贵上品。



三大亮点让您不得不购

1.精选品质上好海参。由现代快报和辽东当地供货商共同发起的“诚信辽参惠民活动”,精选了辽东半岛地区今年最新海参,参体饱满、肉质厚实、刺多而密。

2.市民可抄底抢购。为了回馈南京市民,本次活动由主办方与当地养殖户直接洽谈,为市民争取到了最优惠的抄底价。懂得养生、关注健康的市民不要错过哦。

3.购物满一定数额赠送进口红酒。本次活动期间,凡现场购物满3千元,均赠送售价388元的

南非原瓶进口维奥西拉干红葡萄酒一瓶,多买多得,具体详情请到现场咨询工作人员。

很多注重养生的人都习惯通过食用海参进补,而夏季进补吃海参不仅能够养血润燥、加快新陈代谢、提高免疫力,更能够调和人体内的酸碱度,养肝。对于吃海参进补,很多消费者都是多年形成的习惯。据记载,在古代,海参是一种十分珍贵而稀有的食用药材,而尤以辽东半岛的海参最为珍贵,自古以来生长在辽东半岛的海参就以其丰富的营养成为皇室贡品。

温馨小贴士

乘车路线:1、6、5、9、2、30、26、46、60、地铁1号线、2号线新街口站
咨询热线:96060 025-84783648