

# 南京对外地人已取消限购? 真没有 江苏放开房产中介服务费? 很靠谱

租房中介费、权证代理收费、抵押贷款代办收费8月1日起放开,由市场定价

本周苏州为限购令松绑,成为江苏率先突破政策的城市,继而不少人将目光投向南京。昨天,网传南京针对外地户籍的购房人放开限购,但现代快报记者求证发现,子虚乌有。

南京暂时不放开限购,但从今年8月1日起,省物价局、省住建厅决定将二手房买卖租赁的3项收费放开,由市场来定价,其中有年轻人关心的租房中介费。不少中介表示,如今楼市不太景气,即使放开也不太可能涨价。 实习生 陈娟 现代快报记者 马乐乐 张瑜

## 松绑限购传言

### 南京楼市松绑限购? 谣传

昨天,“澎湃新闻”针对全国47个曾经执行住房限购的城市进行调查,得出的结论是:5个城市官方确认取消限购,25个城市已经实际放松限购,17个城市依然执行限购。

其中,江苏的4个限购城市被划入3个不同的阵营。文中将苏州归为“官方确认取消限购”一类,将徐州列入“依然执行限购”城市,指出无锡和南京“已经实际放松限购”。

现代快报记者了解到,徐州目前限购确实继续执行,无锡也的确通过放宽落户政策来实现放松限购,苏州只是开放了90平方米以上的住宅限购,因此说“取消限购”似乎不妥。而南京的赫然在列颇让人意外。此前,南京市住建委曾经屡次表示,南京既有的限购政

策并未放松,那么这个放松的消息有何依据?

文中写道:“南京当地房产中介称,外地户籍者若可以在户籍所在地的房管局开具目前所拥有的房产套数证明,则可购买多套房产。”

目前南京对外地户籍购房者的限购政策是,能够提供1年以上(含1年)纳税证明或者社保证明的,可购买1套住房。这意味着外地户籍者在南京连第2套住房都不能购买。

现代快报记者向南京市房地产交易登记中心求证此事,相关工作人员对这个说法表示困惑,“限购政策一直没变,这个说法从未听说”。我爱我家南京公司等多家中介相关负责人都表示,网传的内容从未听说过,南京的限购政策未变。

### 开发商盼“松绑”,但三季度无望

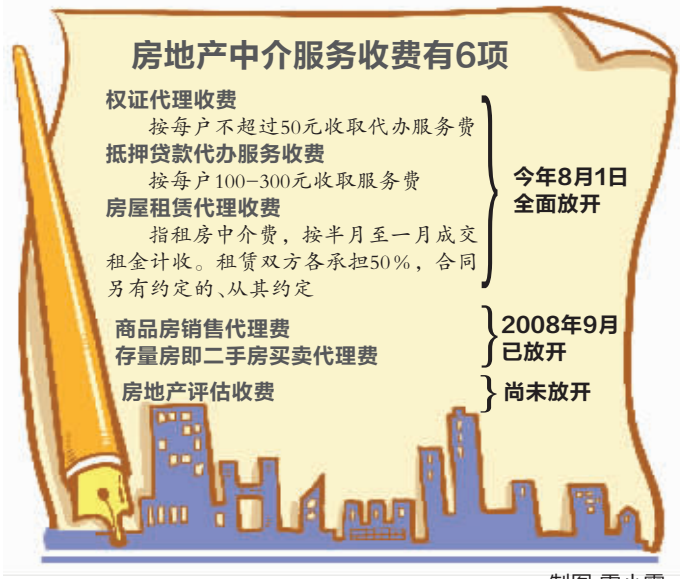
虽然“南京松绑限购”被证实为假消息,但在本周苏州松绑限购令之后,南京的开发商“盼松绑”的心态也越来越浓。

江北的一家开发商人士迫切希望看到南京“松绑限购”:“我不认为松绑限购市场马上就会好起来,但是一旦松绑限购,就说明到了政策底,买房人会心领神会的,销量肯定会上去。”而易居房地产研究院数据表明,济南取消限购之

后,7月1日至20日楼市销量环比增幅为188%。

虽然心中渴望放松,但是记者调查的3位开发商人士都认为,南京在今年三季度不太可能“松绑限购”。“南京的市场比起外地,已算是很好了。我个人预测总要等大多数城市的限购都名存实亡之后,南京才可能有所动作。”江宁一位开发商人士表示,况且三季度南京人的主要注意力在青奥会上。

## 中介服务费放开



制图 雷小露

### 下月起,3项中介服务费全面放开

省物价局服务价格处副处长陈文清介绍说,根据国家发展改革委的要求,8月1日起放开权证代理收费、抵押贷款代办服务收费、房屋租赁代理收费项目。

现代快报记者了解到,早在2003年的《江苏省房地产中介服务收费管理办法》(苏价服【2003】233号),有关于这三项收费的政府指导价。目前,房地产中介服务

收费项目中,只有房地产评估收费尚未放开。根据省物价局2003年颁布的233号文,房地产总价在50万(含)到100万的,累计计费率是3.5%-4%,每宗最低收费标准为250元-450元。为何房地产评估收费标准还没放开呢?陈文清解释说,主要是房地产评估这一举措对政府投资项目和政府委托服务都占了比较大的影响。

### 放开后,中介服务费会涨价吗?

陈文清指出,下个月这三项收费放开后,房地产中介可综合考虑服务成本和市场需求状况等因素,与委托人协商约定收费标准,并要求在服务合同中写明。

如果价格全面放开,是否会导致中介服务费全面涨价呢?陈文清说:“放开之后,如果存在异

常变化,也会采取监管。”她表示,必要时对经营单位进行提醒、约谈,对串通涨价、价格垄断、价格欺诈等违法行为依法查处。

我爱我家市场部总监胡涓娟认为,当前的二手房市场很低迷,竞争又激烈,大多数中介都在亏损,促成交易才是中介的当务之急,因此几乎不可能涨价。

## 速读

### 下半年江苏将启动聘任制公务员试点

快报讯(记者 项风华)昨天,现代快报记者在江苏省人社厅下半年的工作要点中看到,下半年省人社厅将会同省委组织部稳步实施聘任制公务员管理试点。据了解,省公务员主管部门目前还在研究制定试点办法,可能会选择在部分行政机关及地区,或是选择专业性较强的职位,开展聘任制公务员试点。

### 江苏企退人员人均养老金2236元

快报讯(记者 项风华)昨天,江苏省人社厅发布了2014年第二季度全省人力资源和社会保障工作情况。上半年,江苏继续调整养老金最低标准,调整后全省企业退休人员月人均养老金水平达2236元,较上年人均增加221元,增幅超过10%;城乡居民养老保险基础养老金最低标准由每人每月80元调整到90元。

### 海门市体育局长被查 镇江环保领域3人被查

快报讯(记者 陶维洲 陈莹 严君臣)昨天,江苏省检察院官方网站发布消息,近日,镇江市润州区人民检察院经依法初查,以涉嫌受贿罪对镇江市城市绿化管理站原主任张张伟、原副主任余建明、绿化养护管理科原科长凌贻军立案侦查;以涉嫌行贿罪对江苏天汇环境工程有限公司丹徒分公司原项目经理缪小军立案侦查。

昨天,江苏省检察院官方网站发布消息,近日,泰州医药高新区检察院依法决定,对泰州医药高新区寺巷街道党工委委员、办事处原副主任兼人武部部长于军立案侦查,其涉嫌滥用职权罪、受贿罪。

7月22日,南通市委江海清风网发布消息,海门市体育局党组书记、局长陈斌涉嫌违纪,目前正在接受组织调查。

### 苏州职业经理人中体彩7位数500万

江苏省体彩7位数14106期苏州500万得主高先生的职业并不多见,他是一位职业经理人。

昨日中午,高先生只身一人来到了省体彩中心领奖。面对记者的采访,30多岁的高先生毫不避讳自己的职业,坦言自己在当地一家企业担当职业经理人。“没事就买着玩玩,一周买两次。”尽管买彩的频率并不是很高,但他还是坚持自己编号。当期他买了一张10元5注的7位数,其中自编的第5注号码“8258971”正是当期的特等奖号码,奖金为500万元。对于中奖,高先生显示出职业经理人特有的冷静,“中奖真的是全凭运气,谁也无法预知能不能中奖。”通讯员 苏彩 现代快报记者 付智勇

## 楼市·观察

### “低首付”越来越多 南京12家楼盘 “零首付”或“1成首付”

快报讯(记者 马乐乐)有统计数据显示,目前南京在降首付门槛上做文章的楼盘已经多达13家,除了1家的首付降到2成之外,其余12家楼盘则是“零首付”或“1成首付”。

首先意识到市场风向变化的是央企保利地产,这家公司4月份率先打出“1成首付”,之后针对个别楼盘还有“零首付”。目前,金地、莱蒙、富力、荣盛、朗诗、复地等多家房企旗下的楼盘都加入到低首付阵营当中。

不过,尽管都是低首付,这当

中相差还是比较多。例如莱蒙水榭阳光虽然是“零首付”,但其实仅有1套房源采取这个方式而已,买房人要想如愿还得靠运气才行。另外有一家房企旗下的两个楼盘,分别执行“零首付”和“2成首付”,但目前都要求购房人在3个月内补齐首付款。朗诗未来街区则搞出“首付2万起”,开发商制定的补齐首付时间最长能到3年。

“低首付是一种营销活动,希望用更低的门槛来打动买房人。”有业内人士表示,买房人可以问清楚活动细则来判断是否划算。

### 省价格协会发布价格预期调查报告 82位专家学者 只有9人“看涨”三季度房价

快报讯(实习生 陈娟 记者 张瑜)昨天,江苏省价格协会发布了2014年第三季度居民消费价格预期调查报告。这次问卷调查的82位专家学者中,预计三季度房价会缓和上涨的只有9人,占比10.97%,但没有人预测会“明显上涨”。预计会降的达到29.27%,而去年三季度这一比例仅为1.19%。由于对目前房地产市场的不看好,总体有超过八成的人预计三季度房价稳中有降。

从商品房价格预期走势图来

看,商品房价格上涨预期从去年一季度开始直线上升,到去年四季度达到历史最高点84.34%,但是到今年后则直线回落,到本期调查看涨的人数跌至一成,成为近两年来的最低值。

由于目前的房地产市场形势低迷,很多专家学者更倾向于认为房价会持平,这次调查中,认为会持平的45人,占比54.88%。此外,还有4.88%的人不能确定。总体来看,有超过80%的人预计三季度房价稳中略降。