

昨天,现代快报记者从无锡市住房保障管理局获悉,从今天起,无锡取消90平方米以上(含90平方米)住房的限购政策,90平方米以下住房继续执行限购。据了解,这是继苏州之后江苏第二个放松限购的城市。

现代快报记者 唐爽

# 无锡今起取消90平方米以上住房限购

继苏州之后,成为江苏第二个放松限购的城市;南京政策依然不会变化

## 90平米成限购“红线”

2010年4月,为抑制投资、投机购房需求,促进房价回归合理水平,国务院出台了“国十条”。次年2月,无锡正式施行限购令政策。

今年上半年,全国两会提出“双向调控、因地制宜、分类调控的楼市政策”,各地不断有“松绑”的声音传出,无锡有媒体也在上半年做过“144平方米或是无锡限购红线”的相关报道,但并未得到无锡官方证实。

2014年7月19日,苏州宣布放松楼市限购。6天后,无锡跟进。

无锡市住房保障管理局市场处相关负责人向现代快报记者证实,无锡将从7月26日起取消90平方米以上(含90平方米)住房的限购政策,90平方米以下住房继续执行限购。

为什么将90平方米作为限购松绑的分界线?对此相关负责人表示,从目前无锡的楼市来看,市民买房的刚需主要是90平方米以内的户型,该类住房供应偏紧。为保护刚需,无锡将红线划在了90平米。

## 贷款限制依然没放开

放开限购,不少市民最关心银行的房贷政策,首付比例是多少?贷款是否有优惠?

对此,记者昨天也采访了无锡多家银行。一位不愿意透露姓名的银行内部人士表示,放开限购和放开限贷是两码事,目前银行方面尚未接到总行方面的最新政策通知。这也就意味着,市民可以在锡城购买90平方米以上(含90平方米)的第三套住房,但银行没有依据为此类客户提供住房贷款,客户可以考虑全额付款。



漫画 俞晓翔

而另一名银行业内人士也持有类似的观点,他表示,随着全国放开限购的城市越来越多,目前不少银行都在等待总行的新政策。

松绑限购会对无锡楼市产生怎样的影响?昨天,有业内人士表示,可能会拉动有改善型住房需求的用户购买第三套房。“比如市民如果有两套90平方米以下的小房子。”这位业内人士表示,按照老政策,如果他再买一套大房子改善住房条件,就必须首先卖掉其中一套房子再购买新房。限购松绑后,此类改善型客户就可以直接购买第三套房子了。

## 并非楼市振兴“万能灵药”

昨天,无锡市房地产业协会副会长沈洵在接受现代快报记者采访时表示,限购松绑是在贯彻中央

分类调控政策,能够在一定程度上提升市场信心,但并不是拉动销售的“万能灵药”。目前无锡楼市的现状是库存高,住宅存量房达到800万平方米,另外还有大量非住宅,按照往年正常消化速度来说,起码要销售29个月,供大于求。

那限购松绑后,有没有可能会导致“炒楼”再次出现呢?对此,沈洵表示,虽然目前无锡楼市的价格相对不高,但也并非处在历史的最低位,涨价空间有限。此外,从政策层面来说,房产登记、未来将实施的房产税等,对防止房价过快上涨起到积极作用,将促进锡城房地产市场健康发展。因此他认为,限购松绑并不会引发“炒楼热”。从开发商的角度来说,也不能抱有“涨价销售”的侥幸心理,只有切实提高房屋质量和服务,才能真正吸引客户。

## 市场动态

### 回归万元以下,桥北楼盘开打价格战

最近两个月来,降价促销的楼盘在南京多个区域出现,几乎波及南京楼市所有板块,而在2008年和2011年的降价潮中扮演“急先锋”的桥北地区却一直没大动作。平静终于在本周被打破,桥北两家大盘都公开了即将开盘房源的定价,价格战一触即发。

前天傍晚,桥北的大华锦绣华城宣称,将在原价的基础上以“77折”的价格卖房。这家楼盘为促销找到的由头是“七夕节”,置业顾问称为庆祝“七夕节”,拿出77套特价房,以原价的77折出售,而且全部是小户型,折后均价在9000元/平方米多一些。置业顾问强调,该楼盘之前成交均价达到11800元/平方米,因此优惠力度很大。

同处桥北的天润城将在今天开盘,有1140套房,网上房地产显示折前均价10528元/平方米,有消息称开盘均价为9280元/平方

米,去年该楼盘售价在9600元/平方米。

事实上,同处桥北的旭日上城上周开盘时已经将售价从之前的逼近12000元/平方米,调回到万元。在这3家开发商的发力下,桥北地区的房价再次回归万元以下。“我们现在就是等这几家大盘开盘结束,然后再调整我们的策略。”桥北地区另一家楼盘销售负责人说,在几家大盘给出的价格回归之后,他们也只能跟风拉低售价。

南京一家地产研究机构人士认为,在仙林湖、九龙湖、麒麟、板桥、江浦、城中、河西等几乎所有板块都出现降价促销之后,桥北地区虽然一直按兵不动,但也必须要在价格上作出让步。“整个三季度,南京楼市预计会在筑底过程中,部分降价到位的楼盘恐难以再降,而一些仍然没有动作的楼盘需要以价换量。”

现代快报记者 马乐乐

## 市场观察

### 楼市限购政策迎来退出窗口期

最近,越来越多的地方政府对松绑限购的态度已经由观望转向付诸实践。

来自中原地产研究部的最新统计数据 displays,截至目前,已经有40多个城市发布与限购相关的楼市调整政策,包括海口在内在有20个与松绑限购相关,与落户政策有关的有4个城市,与购房及公积金补贴有关的有6个城市,发布其他各类救市政策的合计14个城市。

该机构分析指出,这些对限购政策进行松绑和变通调整的城市,主要分为两类:一类为呼和浩特、南宁、济南等发布明确政策文件,松绑限购政策;另外一类则为苏州、南昌、厦门、温州、昆明、成都、天津滨海新区、长春、兰州、无锡、杭州、温州等16个市(区),虽未明确发文,事实上却有松绑政策。

中原地产首席分析师张大伟告诉记者,未来在“执行限购的46个城市”中,将在限购政策上出现明显的分化。

业内分析认为,今年以来,房地产市场的持续降温 and 逐渐走高的库存压力,导致地方政府放松调控意愿增强。整体来看,制约房地产市场3年之久的楼市限购政策已经迎来退出窗口期。

据新华社

## 连线 省住建厅:南京暂不会取消限购

昨天下午,江苏省住建厅相关人士确认,无锡的限购政策将发生变化。

“无锡90平方米以上的大户型库存数量比较多,去化速度也很慢。”南京房地产建设促进会秘书长张辉认为,在江苏执行限购的4个城市中,无锡楼市目前最为低迷,放宽限购的理由也最为充足。

“南京暂时还不会改变限购政策,目前依然执行得比较严格。”省住建厅相关人士透露,南京楼市的

库存去化周期毕竟只有8个多月,而江苏其他城市都是1年以上甚至超过2年。此前官方公布的数据显示,到6月底为止,南京楼市的库存还略低于近5年平均,去化周期为7.5个月,远低于全国平均水平,也远低于江苏18.5个月的整体水平;全市商品住宅滚动一年累计供销比为1.12:1,接近1.2:1的公认动态平衡点。既然没有“千方百计去库存”的压力,南京目前似乎也没有改变政策的必要。

本周以来,二线城市纷纷在取消或放宽限购的道路上“大胆地往前走”,昨天除了无锡之外,西安也宣布调整限购政策,改为“60平方米以下住宅不限购”。易居房地产研究院统计认为,6月底全国楼市整体上环比跌幅创5年来新高,与2008年最低速的时刻接近,楼市总体上已进入“过冷”区间,在这种背景下各种救市行为会更加“理直气壮”。

现代快报记者 马乐乐

## 青春校园 我的主场 系列七

一所几乎和新中国同岁的老校,如何能在社会上一直保持良好的口碑,基业长青呢?江苏海事职业技术学院用质量、管理和就业圆满诠释了这个问题。

### 重视全过程的质量管理

从进口强化生源质量,自2011年以来专门设立了海事发展基金优秀新生奖学金,对品学兼优的新生进行奖励;对填报1150代码招生专业被录取的考生,高考分数超过省内第一批本科控制线的考生设有20000元/人、超过省内第二批本科控制分数线的考生设有10000元/人、文理科前50名考生设有3000元/人奖学金。在过程中实施两个质量管理体系有效监控,学院是新中国首批履行国际海事组织公约、率先在教育教学管

# 重质量 强管理 促就业

## —江苏海事职业技术学院创新人才培养模式

理中引入了ISO9000质量管理理念,获得国际权威认证机构挪威船级社的DNV认证的院校。通过两个质量管理体系的PDAC闭环控制,配合“学生、教师、督导”三层评教体系和学校、行业、企业三方各有侧重的评价机制,使得该校的教育教学管理得到持续改进,人才培养质量稳步提升。

### 创新人才培养模式

学院遵循高素质技术、技能型人才培养和成长规律,按单项能力、综合能力、岗位能力与职业能力“四个能级”逐级递进的原则,以学生全面发展和素质养成为主线,以虚实结合、仿

真与全真贯通的实践教学为手段,强化能力尤其是实践动手能力培养,探索实践形成了“三接轨、三融通”工学研结合人才培养模式。在学生管理上,学院坚持人为本、学生为重的办学理念,开放办学和半军事化管理的结合,让莘莘学子不仅掌握技能、学习文化,还开阔眼界、磨练意志、提高修养。

### 优化环境促质量提升

学院实验实训设备价值总值达一亿多元,在江苏省高职院校名列前茅。学院校内实训室总数达到了145个,实训基地建筑面积增至10

万平方米,建成了以3个国家实训基地和3个省级实训基地为标杆的校内实训基地群,还建有300多个紧密合作的校外顶岗实习基地,基本满足了教学、科研、生产、社会培训、技术服务、技能鉴定等功能需要。在生活方面,学生公寓设施齐全,有独立卫生间,24小时热水,宿舍配有空调,为学生提供良好的生活环境,使学生安心学习。

全方位精细的人才培养使得江苏海事学院的毕业生具有了“服从服务意识强、实践动手能力强、英语应用能力强、敬业精神好、团结协作好、身心素质好、创新创业好”的“三强四好”特色标签,受到用人单位广泛欢迎,被企业称为“用得上、留得住、有发展”的技术技能型人才。据社会评估调查机构麦可思公司的调查报告显示,该校毕业生就业竞争力、就业提升率、半年后就业薪酬等指标近3年一直居于江苏省同类院校首位,毕业生历年来供不应求。

今天价值 295 元虫草含片

免费领

领取热线:400-601-7716

限 1000 份 赠完为止

学院地址:江苏南京市江宁大学城格致路309号 招生网址: <http://zs.jmi.edu.cn/> 传真号码: 025-86176333

咨询电话: 400-828-1150、025-86176333、18512551150 电子邮箱: [jmizsb@126.com](mailto:jmizsb@126.com) 官方微博: <http://e.weibo.com/jmizsb>