

迁户口
不用再纠结
房子大小

12月1日起 南京户口通迁无住房面积限制 人才落户政策也将放宽

南京市户籍市域范围内通迁终于尘埃落定。昨天,南京市召开新闻发布会,介绍了《南京市户籍市域范围内有序通迁的实施意见》和《南京市人才落户工作的实施意见》。从12月1日起,南京江宁、原江浦、六合、溧水、高淳(南京老五县)与南京主城区户口实现通迁,只要具有合法稳定住所,南京户籍居民就可市域范围内自由迁移,不受房屋面积限制。同时,南京市对人才落户政策也进一步放宽,海外高层次人才不仅自己可以落户,配偶及未成年子女也能落户南京。

现代快报记者 陶维洲

政策

A 12月1日起南京 同城户籍一体化管理

南京市公安局副局长蒋平介绍,长期以来,由于城乡二元结构,南京主城与老五县没有实现户口通迁,给市民造成很大不便。而且随着越来越多南京市民在江宁、六合、浦口等新城购房,户口不能自由迁移,形成了大量新的人户分离现象。

根据《南京市户籍市域范围内有序通迁的实施意见》,从今年12月1日起,实行全市户籍通迁。通迁的范围是江宁、原江浦、六合、溧水、高淳(老五县)与主城区实现户口通迁。通迁后,只要老五县居民在南京主城区有合法稳定住所,就可进行户口迁移,实现同城户籍一体化管理。这里的合法稳定住所是指有产权的房屋,面积不限。居民如有迁户需求,即日起就可向辖区公安机关进行咨询。

B 取消应届毕业生 保留户籍两年的限制

对于没有找到工作的在宁高校应届毕业生,以前他们可以将户口统一落在江苏省高校招生就业指导服务中心(以下简称“省招

就中心”),保留户籍两年。《南京市人才落户工作的实施意见》取消了保留户籍年限的限制,改为“待落实工作单位或有合法稳定住所后,将户口迁至工作单位所在地或合法稳定住所”。蒋平说,这就意味着大学生的户口可以一直放在省招就中心,直到找到工作或有了房子再迁走。另外,对于海外留学人员,如果想到南京就业,也享受先落户后就业的政策,他们的户口同样可以直接落户省招就中心。

C 自主创业的毕业生 落户需完税凭证

长期以来,自主创业的毕业生落户问题一直是政策空白,新政为此类人才落户创造条件。根据新政,对符合南京市大学生创业计划要求,具有全日制普通高校大专及以上学历的毕业生,依法取得营业执照、具有完税凭证、且按规定在南京缴纳社会保险的,允许其本人在南京落户。

D 本科生工作、缴社保 满一年可落户

现代快报记者了解到,新的落户政策可

谓不拘一格降人才。2004年南京市户籍准入登记暂行办法规定,大专以上学历毕业生在南京工作满两年、缴纳社保满两年可以落户。新政则将此规定更加细化,并分开了学历档次,让更多学历层次的人能落户南京。

根据新政,硕士及以上学历毕业生在南京有工作,并缴纳社保,就可落户;本科学历毕业生工作、缴纳社保满一年,就可落户南京;大专学历毕业生政策不变;中专学历毕业生工作、缴社保满3年,可以落户南京。

同时,新政对于落户地点也进行了增加。除了本人的合法稳定住所、直系亲属处、单位集体户外,还增加了各级人才服务中心落户。“以前人才服务中心只有市一级的才可落户,现在我们已经是在区一级人才服务中心设立集体户,方便人才落户。”蒋平说。

E 海外高层次人才配偶 和未成年子女可落户

另外,新政还对在宁海外留学人员实行分层次落户。

对于持有《南京人才居住证》A证人员,允许本人落户。对于高层次海外留学人员,持有《江苏省海外高层次人才居住证》在南京就业或创业人员,和持有《南京人才居住证》B证人员,允许本人、配偶和未成年子女落户。

追问

1. 农村居民入城后宅基地使用权等会不会取消?

户籍全市通迁,“老五县”农村居民户口迁入主城区,不以退出土地承包经营权、宅基地使用权、集体收益分配权作为农民进城落户的条件。

2. 农村户口进主城,能否享受同等公共服务?

“老五县”农村居民户口迁入主城区后,原则上和主城区居民享受同等的教育、社保、住房等公共服务保障,但具体保障办法需要市政府进一步出台配套细则。

3. 城市居民是否可以迁户口去农村盖房子?

这可没有那么简单,按照政策主城区居民迁入老五县当然可以,但具体是迁往农村的话,则有待实施细则出台,会设置具体的规范和条件。

4. 外地人积分落户政策何时出台?

目前正在紧锣密鼓推进中,相关初稿已经提交市里审议。

5. 户籍通迁对楼市会有多大影响?

业内人士分析认为,受户籍通迁影响,小户型肯定迎来利好,但60平方米以下的小户型并不是主流,因此对整体楼市的影响仍然不大。不过,随着户籍通迁的有序进行,楼市仍将迎来长期利好。户籍通迁将带来人口有序流动,城市布局更加合理,从中长期来看,户籍通迁将增强落户“老五县”的吸引力。

取消限购一个月来

南京楼市新房认购1.1万套 疯狂热卖会带动房价上涨吗?

南京取消住宅限购至今已“满月”,如同绷紧弹簧后突然松手,南京楼市在过去的30天里“火力全开”,认购量高达1.1万套,几乎要成为史上最火的一段市场表现。不过开发商都承认,真正让交易冲高的并非限购取消,而是9月底的限贷松动,两项政策的叠加效应,彻底让犹豫不决的买房人走进了售楼处。业内人士预计,在“以价换量”的策略下,后市销量仍将维持高位,开发商不会盲目涨价,仍将会去去库存而努力。

现代快报记者 马乐乐

动态

取消限购一个月,房子卖疯了

昨天是周一,网上房地产显示当天又有超过360套新房认购量。单日认购套数超过300套,这在前几个月难得一见的数字,在取消限购后的日子里,已成常态。

现代快报记者统计发现,从9月22日“取消限购”后至今,南京楼市新房认购量已经达到11000套。据了解,2009年9月、2013年7月和

9月南京曾经创下3个新房认购量的峰值,分别是11369套、10080套和10390套,这意味着过去的30天几乎追上历史最高峰值,而如果10月剩下时间里“加把劲”,创造历史也不是不可能。

现代快报记者发现,一方面是认购创天量,但另一方面限购取消一个月以来,成交

套数5900多套,两者相差较大。“认购数量远远高于成交,反映出楼市短期内购买力的涌入,相当一部分认购量将在今后几个月逐步转化为成交量。”业内人士分析说,南京楼市一般的单月认购量在五六千套左右,而最近30天认购破万说明市场已经很“疯”了。

开发商“恩威并施”,买房人难招架

更多原先在售楼处门口徘徊的买房人,则在开发商的“威胁”下束手就擒。“取消限贷不买,别怪房价要流氓”,城东一家楼盘挂出的标语让不少人联想到房价分分钟上涨的年代;“现在不买,一年又白忙”,昨天南京一家楼盘在广告里重新拾起这个口号,让人们又想起了上一轮房价大涨时的说法。

甚至,不光是开发商,就连二手房中介也开始对买房人玩起了营销。例如南京的“博飞房产”宣称签约就送港澳5日游:只要通过该公司成交的客户,都可以免费获赠“港澳5日游”。

“政策有利好,你买不买?房价还没涨,你买不买?威胁马上涨价,你买不买?”有业内

人士表示,取消限购后的30天里,楼市的各种促销手段可谓层出不穷,有买房意向的市民很难招架得住这些“组合拳”。

从“限制买”到“随便买”,仅仅一个限购取消的政策变化,就能让楼市如此翻天覆地?不少开发商都认为,9月30日央行宣布限贷松动的政策变化,威力远胜于限购取消。

追问

政策松动后的疯狂 还会持续多久?

“我原先估计会火上2个月,现在看来还会延长一些。”某央企开发商人士表示,他原先的预测是认购量会在9000套左右的水平上维持2个月左右,接着亢奋的劲头回落转为正常,但目前11000套的认购量确实超出他的想象。另一家南京本地开发商人士则认为,市场保持在1万套的认购量不会超过2个月,明年的市场情况仍然比较复杂,开发商仍然需要“看菜吃饭”。

交易量的大增,会带来房价的上涨吗?现代快报记者发现,限购取消一个月来,有少数楼盘收紧优惠幅度,但是房价还未出现实质性上涨,不少楼盘仍然是贴着成本卖房,而有的“地王盘”仍然难以上市,总体看“以价换量”仍是主流。

“一个月前库存是5.3万套,最近一个月卖了上万套,但当前的库存是5.2万套,这说明最近开发商新上市的房源量也很大。去库存的效果才刚刚开始体现而已,后市仍然有较长的路要走,目前来看一方面开发商的任务压力大,另一方面后续政策未明,开发商还不敢盲目涨价。”南京工业大学天诚不动产研究所副所长吴翔华说。