

# 网传南京酝酿楼市“限价令” 单价2万以下年化涨幅不宜超12%

新政暂未得到证实,但业内人士认为,房价大涨或倒逼调控政策出台

时隔3年,南京要重提“房价控制目标”?昨天上午,南京市玄武区官方微博“@玄武发布”称,南京将针对不同定价档次的楼盘,分档实行年化涨幅限制,所有楼盘的最高涨幅控制在8%—12%,但很快该微博被删除。下午,网上又传出了两页疑似调控文件,除了上午微博上的限涨内容外,“文件”还包含加大土地供应、打击捂盘惜售、打击首付贷等内容。

现代快报记者调查发现,这个在网上率先流出的“新政”,目前官方并未发布。但业内人士认为,南京房价连续上涨,确实有可能倒逼政府部门出手。

现代快报记者 张瑜 马乐乐



## 速读

### 最高法公布违反八项规定案件 句容法院一庭长 违规办婚宴受处分

最高人民法院21日公布了各地法院会同当地纪委查处的六起法院干警违反中央八项规定精神的典型案例,督促全国法院干警认真落实中央八项规定精神。其中一起是江苏省句容市人民法院民一庭庭长郭东升违规操办婚宴收受礼金案。2016年1月12日,郭东升经组织批准,在句容某酒店举办了婚宴。事后,郭东升又根据几位律师朋友的提议,于同年1月14日在句容另一酒店以结婚为由私下宴请了7名律师朋友,并收受礼金7000元。案发后,郭东升受到党内警告处分。

据新华社

上午

## 区政府微博抢头条 南京将给房价涨幅设红线?

近日,关于南京即将出台楼市调控措施的消息一直在房地产业内流传。

昨天上午,“@玄武发布”发出一条微博,称南京将加强房地产市场引导,主城区六区以及江宁、浦口商品住宅项目,申报均价每平方米2万元以下的,年化涨幅不宜高于12%;每平方米2到3万元的,年化涨幅不宜高于10%;每平方米3万元以上的,年化涨幅不宜高于8%。

这条微博迅速引起关注,如果属实,在房价大涨的背景下,堪称表态严厉的调控举措。不过,这条微博仅仅存在了1个小时就被删除。

现代快报记者随后联系南京市物价局,该局综合处相关负责人表示,相关政策将由房产局牵头,而且何时出台相关文件暂时还不清楚,一旦有相关政策出台,将由南京市政府统一对外发布。

## 分析

### 楼盘定价要设“涨停板”?

业内人士:这种过于行政化的做法值得商榷

现代快报记者结合昨天上午下午的“新政”内容发现,此次疑似新政的内容里,仅有针对楼盘的限价令是新鲜的,其他举措,大多是老调重弹。

事实上,对“限价令”人们并不陌生。早在2011年,南京就按照国务院要求,公布了当年新建住房价格涨幅,“要明显低于居民人均可支配收入增幅,低于2010年度全市新建住房价格涨幅”。2013年一季度末,南京按照“国五条”的要求,公布了2013年度房价控制目标:新建商品住房价格涨幅低于城镇居民家庭人均可支配收入的实际增幅。

前两年,南京物价部门还针对楼盘的涨价暗中设置“红

线”,但是也从未公布于众。而这次的提法,要按照楼盘的价格水平制订相应档次的控制目标,还是首次出现,与一个月前苏州限价令有雷同之处。

不过,对楼盘限价的说法,让不少业内人士疑惑。“具体的细则是什么呢?比如年化涨幅不能超过10%,是从今年1月1日开始算,还是从文件出台开始算?如果是从1月1日开始算,那很多楼盘今年一分钱都不能再涨了;如果从文件出台开始算,不是暗示大家房价还要涨,赶紧去买吗?”有业内人士认为,给楼盘定价设“涨停板”的做法较为简单粗暴,这种过于行政化的行为是否合乎时宜值得商榷。

下午

## 朋友圈里流出“调控文件” 还要加大土地供应,打击捂盘?

就在人们猜测南京是否会针对楼盘发出“限价令”之时,下午,两页疑似调控文件又在朋友圈里刷屏。

现代快报记者发现,这两页纸上除了有“@玄武发布”已经发过的限价内容之外,还包括多个调控举措,而执行这些举措的则分别是不同的部门。

**国土:**加大普通商品住房用地供应力度,适时调节土地出让的区域、时序和节奏,推动房地产市场供需基本平衡。今年,南京新建商品住宅用地供应不低于500公顷。

**物价:**加强普通商品住房价

格指导,开展新建商品住房成本调查,对供应偏紧区域的典型楼盘,了解房价成本构成。

**房产:**鼓励企业加快普通商品住宅上市节奏,有效增加中小套型住房供应,保持房地产市场合理适度价格水平。严厉打击虚假广告、捂盘惜售等市场交易违法违规行为。

**银行、地税:**加强对个人住房贷款首付资金来源的审查。落实差别化住房信贷政策和税收优惠政策,加大对刚性和改善性住房需求的支持力度。

不过,这份“文件”虽然看上去可信度较高,但无法核实。

## 房价大涨,或倒逼调控政策出台

据了解,连续上涨的房价已经引起相关部门重视

大多业内人士认为,南京连续上涨的房价,正在倒逼政府部门出手干预,即使出台调控措施,也不会让人感到意外。国家统计局4月18日公布3月70个大中城市房价变动,南京新房价格环比大涨3.5%,这已是连续第13个月上涨。就在同一天,江苏省物价局副局长、新闻发言人孔祥平表示,希望房

企理性作出市场安排,在开发利益和购房者需求之间寻求一种平衡。

现代快报记者从南京多个部门了解到,连续上涨的房价确实已经引起相关部门的重视,“给市场降降温”成为多个部门正在研究的课题,如果市场依然难以回落,真正的调控或许会很快降临。

## 油价下周可能迎 年内首次上调

快报讯(记者 张瑜)因原油低于40美元的“地板价”,目前国内成品油调价已经历了“六连停”,不过,“七连停”可能将要终结了。根据目前多家成品油分析机构的测算,由于国际原油在最近两日宽幅上涨,目前原油均价突破40美元/桶的调价下限,这轮油价窗口将在4月26日24时开启,按目前测算汽柴油应涨220—230元/吨左右,折合汽油升价在0.16元上下。若本轮上调落实,则这将是年内汽柴油零售价格的首次上调。

## 我国2018年前后 发射空间站核心舱

在4月24日首个“中国航天日”来临之际,中国航天科技集团五院新闻发言人王中阳表示,“十三五”期间国家重大工程建设将全面推进,任务艰巨。载人航天工程中,预计在2018年前后完成研制并发射“天和一号”空间站核心舱,这是我国空间站建造的重要起点。

王中阳介绍了未来一段时间我国载人航天工程的主要节点:2016年,发射“天宫二号”空间实验室和“神舟十一号”载人飞船;2017年,发射“天舟一号”货运飞船与“天宫二号”空间实验室交会对接,验证空间站推进剂在轨补加技术;2018年前后,发射“天和一号”空间站核心舱,这是我国空间站建造的重要起点。随后发射两个实验舱与“天和一号”空间站核心舱交会对接;2022年前后,完成空间站建设。2022年前后,发射“巡天号”光学舱。

据新华社

## 相关新闻

### 16468元/平方米 一季度南京新房 成交均价涨21%

快报讯(记者 马乐乐)南京的房价到底涨了多少?昨天下午南京举行的一场名为“2016南京改善置业格局论”上,机构给出的数据是,今年南京一季度新房成交均价是16468元/平方米,同比涨21%。

网尚研究机构统计的数据显示,今年一季度南京住宅供应222万平方米,环比下跌29%,同比上涨136%。不过,从成交面积来看,357万平方米的成交面

积,环比在供应量下滑的情况下依旧上涨了5%,同比上涨166%。从今年一季度各板块供销量以及供销比的数据中可以看出,南京各板块供销严重失衡,其中城中、河西、江宁、城北均在0.5以下,库存快速去化的同时,供应量却没有紧跟上来。

从南京各大板块的成交情况看,改善型购房需求正在逐步成为市场主流。以河西为例,今年一季度成交新房的面积段中,

120—144平方米成为最畅销面积,占比达32%,紧随其后分别是占比22%的80—90平方米以及占比12%的90—100平方米户型房源。目前河西板块的供销比不足0.5;1、库存去化较快,房价仍在持续上扬。目前,南京超过144平方米的住宅房源,成交占比走势持续上涨,今年一季度同比增加近0.3个百分点。也正是因为“豪宅”成交量增加,新房成交均价一路上扬。