

苏州突然撤销5幅地块出让 “重启限购”传言深夜刷屏

有消息称南京昨晚也连夜开会,房产局辟谣:未听说楼市政策有变

土拍情况一直被认为是楼市的风向标。然而昨天,苏州市国土资源局挂出《苏州市区国有建设用地使用权网上挂牌出让使用公告》称,该局于4月20日挂牌的5幅地块,由于规划优化原因,经市政府批准,暂缓出让。一时激起千层浪,网传苏州楼市即将再次执行限购政策。昨天,现代快报记者对此进行了求证,但并未得到官方回应。同时,网传南京昨晚连夜开会,将出台楼市政策,房产部门予以辟谣称没有此事。

现代快报记者 何洁 马乐乐

苏州

昨突然宣布,暂缓5幅地块出让

今年4月初,苏州经历了一场大型土拍,超过40家房企对苏州楼市虎视眈眈,其中住宅性质的土地拍卖溢价率全部超过100%,甚至有的土地溢价率超过300%,合计拍卖总价超过100亿。

在仅仅过了半个月,4月20日,苏州市国土资源局再次发布土地出让公告,20幅地块一齐亮相,将于5月23日-24日两天在网上交易系统公开拍卖。然而,昨天,苏州市国土资源局挂出《苏州市区国有建设用地使用权网上挂牌出让使用公告》称,该局于4月20日挂牌的5幅地块,由于规划优化原因,经市政府批准,暂缓出让。记者留意到,5幅地块有三幅分布于姑苏区,1幅位于相城区,1幅位于高新区,几乎都是起拍价偏高的地块。

网传苏州即将再次“限购”

伴随5幅地块暂缓出让,昨

天晚间一则写着《关于召开稳定房地产市场工作会议的通知》图片在网上上传,5月17日下午2点在苏州市政府2号楼1号会议室召开会议,主要内容有苏州市住建局汇报当前房地产市场运行,下一步走势预测情况,就如何控制房价上涨过快提出对策建议;苏州市国土局汇报5月下旬计划上市土地与价格走势预测,就如何合理控制好房价上涨幅度防止成为新热点提出建议。

有消息人士称,5月17日下午,苏州市政府举行了例行会议,主题就是稳定房地产工作,会议通过了限购方案,拟于5月23日公布,24日执行。主要内容是,购房者须满足缴纳社保一年以上,个人所得税缴纳2年以上,另推出买房居住证满一年等硬性规定,以防炒房和补缴社保。

昨天下午,就朋友圈有传苏州即将“限购”的消息,现代快报记者向苏州市住建局求证,相关人士回应,并不能确定会不会出台“限购”,相关部门还在商议中。

不过,若该消息确实,那么将是苏州楼市在时隔1年半之后,又再次实施限购政策。

开发商:听说传闻,但感觉限购“没必要”

一家苏州当地大型房企的相关负责人介绍说,他们掌握到的情况是,苏州的政府部门昨天确实开会讨论了房地产方面的政策情况,也提及限购的可能性,但是没有形成一致意见。另外,会议主要是希望控制住土地拍卖的价格,让地价不要继续蹿升。“5幅地块全部暂缓拍卖,我们认为就是开会的结果。政府现在要对高价地坚决说不,希望以时间换空间,比如让土地拍卖时间拖延,等待楼市降温后,降低开发商的拿地预期。”

“我们也听到苏州要出政策的传闻了。”一家手中握有尚未开盘的高价土地的苏州开发商告诉现代快报记者,公司以高价拿地的楼盘尚未开盘,听说要出政策后非常紧张,但是公司开会讨论认为出限购的可能性很小。

视点

“地王”频出,新华社示警高杠杆拿地存隐患 土地财政依赖待改

近期,一二线城市地价飙涨,不仅北京、上海等一线城市土地市场“高烧不退”,以南京、苏州、合肥、厦门等为代表的二线城市更是“地王”频出。不少房企不惜透支全年利润甚至负债累累疯狂抢地,高杠杆、高负债拿地存在隐患。

记者翻阅年报发现,本轮拿到“地王”的房企,几乎都是不惜透支半年以上甚至负债累累去豪赌房地产的“明天”。

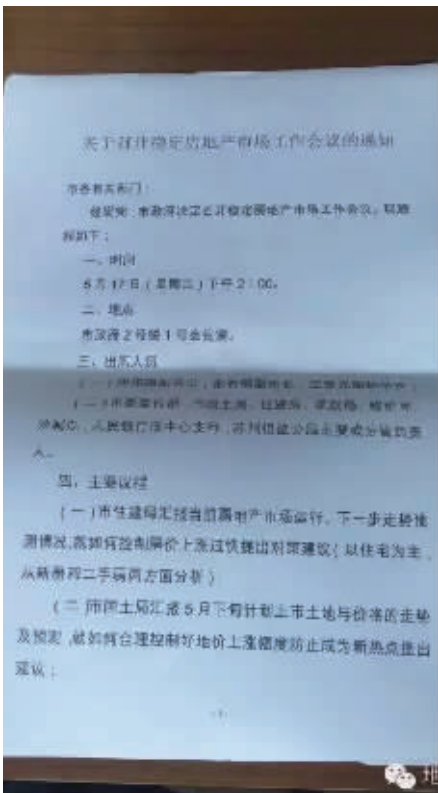
拍下苏州最高溢价率318.86%地块的景瑞地产,近日再度拍下杭州一幅土地,一个月内景瑞在土地的并购扩张上投资近40亿元,几近2015年全年销售额的一半。且该房企连续两年亏损,负债率高达135%。

开发商拿地的钱从哪来?记者调查发现,疯狂拿地背后既有资本市场输血“功劳”,也有低成本投资资金的帮助。

业内人士担心,房企高负债、高杠杆存在违约隐患。“一家房企旗下的一个项目出问题,可能会出现连锁反应,很多金融机构要求提前兑付将导致多家房企资金链断裂。”

土地市场“疯狂盛宴”背后,是房地产开发商加杠杆与地方政府土地财政的互相支撑。一些地方政府基准地价涨幅超过一倍,这说明其并未摆脱土地财政依赖。上海财大教授陈杰认为,目前不少地方债务都依赖卖地收入来偿还,而土地也大多抵押给银行。一旦土地市场遇冷,政府卖地收入将大幅下降,土地抵押的债务将出现坏账风险。

“地王”集中出现,将加剧地方的土地依赖症,放大财政风险。”中国房地产业协会副会长胡志刚建议,热点城市要把握土地供应节奏,合理调节土地价格,稳定房企长远预期。新华社



网传苏州召开稳定房地产市场工作会议的通知图片 (请网友联系我们领取稿费)

南京

房产局辟谣:未听说南京要出楼市政策

苏州出调控的传言四起,南京也没有消停。昨天网传,一位“南京市房产局局长秘书”称,南京房产局的所有领导昨天连夜开会,要出台楼市新政策。

昨天晚上,南京市房产局新闻发言人称,南京市房产局局长并无秘书,房产局昨天晚上也没有开会,网络传言纯属谣言。对于网传南京将要出调控政策的说法,这位人士表示,没有听说南京要出台楼市政策,如果有变化,一定会及时发布。

房价:南京苏州领涨江苏

中国指数研究院公布的4月份全国百城房价数据显示,苏州4月份新房价格环比涨幅5.49%,比南京的4.73%还要高。之前苏州已经有多个月份房价涨幅超过南京。在本轮房价上涨中,苏州和南京几乎并驾齐驱,成为江苏涨幅最大的两个城市。

但是就整体涨幅而言,南京的房价涨幅同样较高,到3月份为止南京房价已经连续上涨13个月,4.5万元的高价地,也跻身全国一线城市的房价水平行列。

分析:市场有降温迹象,限购可能性小

南京一家地产研究机构人士表示,在二线城市中,苏州的地位位居南京、杭州之后,不会轻易冒尖出限购。

就南京而言,市场连续上涨后,目前虽然地价在涨,但是二手房市场已经开始理性,成交量持续走稳,市场开始有自动降温迹象。“在这种情况下,政府是希望楼市能够持续走稳的,如果出台刚猛的限购政策,会给市场带来过大刺激,这并不是当前各方所期望的局面。”业内人士分析,南京直接限购不太可能。

国内开创先河,江苏将在高速公路服务区配健身器材

高速服务区停车健身,你怎么看

快报讯(记者 刘伟伟)高速公路服务区都有什么服务?餐饮、休憩、加油、汽修……今后,还可以健身!现代快报记者获悉,江苏交通控股有限公司和省体育产业集团将在江苏省境内大部分高速公路服务区建设健身广场。对此,有人叫好,也有人提出担心。

根据江苏交通控股有限公司与省体育产业集团有限公司协议,双方将携手在江苏境内部分高速公路服务区,建成覆盖全省的服务区健身广场。

“这个项目是不收任何费用的,为全省的驾乘人员提供健康的服务、改善行车的条件。”江苏

省体育局相关负责人介绍。

据悉,针对高速服务区健身需求特点,健身广场里包括特定休闲健身器材和休闲拉伸操等,在改善高速服务区休息环境的同时,让驾乘人员缓解驾驶疲劳、舒展身心。目前项目已在仪征高速服务区内试点。据悉,未来,省交通控股有限公司旗下的87对高速公路服务区,大部分都将建设健身广场,以南京为中心,将辐射宁沪、宁杭、宁淮、宁通、京沪等高速公路服务区。

据悉,首批健身广场将在年内开建,并开创国内先河。如果江苏试点成功,有望在全国推广。



仪征高速服务区试点建成的健身广场 资料图片

热议

服务区配健身设施 你怎么看?

在高速公路服务区内配备健身设施,消息引起了不少市民的讨论。有市民点赞,开车疲劳了去拉伸下身体,挺好的事儿。但也有人认为并不实用,网友“轰轰烈烈”就担心,会加剧堵车现象,“车辆会在高速上滞留时间更长,压力更大。”

你怎么看呢?欢迎通过“@现代快报”官方微博给我们留言,说出你的建议和想法。