

上半年,南京商品房成交价同比涨幅超两成,楼市现五大新问题 控房价,南京提出设“动态封顶价”

昨天,全省价格工作研究班在南京召开。会上通报南京、苏州两市上半年商品房成交均价同比分别上涨21.7%和25.3%,控制房价过快上涨任务重、压力大。现代快报记者了解到,今年下半年,南京市物价局将继续加大房价调控力度。

现代快报/ZAKER南京记者 徐红艳

南京楼市现五大新问题

“目前,南京市物价局已对所有开发商进行了点对点、面对面的指导。”南京市物价局局长夏德智表示,“宁十条”实施后,在区级物价部门价格指导的基础上,通过建立约束制度,57个申报项目中,有33个项目的申报均价不同程度下调。夏德智表示,目前,南京市物价局已对所有开发商进行了点对点、面对面的指导。

伴随着“宁十七条”“宁十条”和“双控”新政的出台,开发商们也是变着法子钻空子,集中表现在五大问题上:不少楼盘的“放风价”和“销许价”价差大;部分开发商故意推迟工程进度或工程进度早已达到销售条件,但不申报价格推盘销售;将新推房源由毛坯改精装修,大幅提高装修标准和装修价格,以规避房价量化指导措施;坚持以批次不足3万平方米申报价格销售,以便拉升房价上涨空间;有的房价之外加收电商费、服务费、改装费;等等。

五大举措,继续加大房价调控

今年以来,南京有效遏制了房价上涨势头。不过,南京当前房价涨幅仍居全国前列,楼市调控依旧任重道远。

1 设置“热点地区动态封顶价格”

今年上半年,物价部门会同国土部门,建立房价申报土地溢价率数据库,在房价较快上涨期间,严格执行对土地出让溢价超过45%以上部分的保障房建设资金不计入其房价的准许成本,不作为申报价格的组成部分的政策。接下来,南京市物价局将继续加大价格申报指导力度,对申报价格明显过高、涨幅明显的项目,多部门会商、多部门约谈指导,并对热点地区设置动态封顶价格,严控炒作性“楼王”的出现。

2 对高价或涨幅大房源分时分流

为防止高价盘集中上市,拉高楼市整体价位,物价部门将按照南京城市发展、经济增长和居民承受能力等因素理性定价,平衡各批次房源的区位、类型,优化房源结构,平衡各月销售和成交备案数制,对房价盘和涨幅相对较大的项目进行分时分流,防止高价房源集中上市,拉高楼市整体价位,稳定供需双方的心理预期。

3 严控“毛改精”变相涨价行为

在房价过快上涨期间,规划要点中未明确为精装修房的,不宜以精装修房源上市销售;原商品房销售预案中以毛坯房源销售的,新房源不宜将毛坯改为精装修房源上市销售;精装修房提高装修标准的,应在销售现场公示前后装修评估对比说明,不得变相涨价明显高于周边房价。

4 推动房源紧缺区域新盘尽快上市

为防止企业分段上市分步涨价,按照南京市政府政策,开发企业一次申报面积应不低于3万平方米。物价部门介绍,在现实操作中却出现了不少区域房源紧缺的情况。为此,南京市物价局为加快房源上市力度,改进措施,要求对供应紧张区域的项目,批次申报面积客观上无法达到3万平方米的,申报价格销售的同时,开发企业应承诺6个月内再次申报新房源时,价格不上调或低于区域均价。

5 下半年再降一批涉房收费

记者还从会上获悉,下半年全省范围内将开展商品房价格与收费政策专项督查,加强分类指导。同时,将以人防、建设等涉房行业为重点,进一步清理涉房收费,降低企业成本,为稳定商品房价格提供空间和政策支持。

●●● 相关新闻

下半年江苏有一大波价格规范出台 护理、手术价格将动态调整

快报讯(记者 徐红艳)今年下半年,还有一大波价格规范将出台。记者从江苏省价格工作研究班上了解到,江苏将继续完善《江苏省汽车运价规则》,研究出台城市公共交通票价制改革指导意见,建立城市公共交通多层次、差别化票价制体系。

为深入推进医疗价格综合改革,江苏省物价局将研究制定医疗服务价格动态管理机制,对护理、手术价格实行动态调整,建立人均检验检查费用增长与检验检查项目价格调整的联动机制,控制检验费用和大型设备检查费用过快上涨。

此外,江苏还将修订《江苏省公立医院护理收费规范》,做好基层医疗卫生机构与县级公立医院的医疗服务项目价格衔接,完善“一般诊疗费”政策,鼓励有条件的地区探索家庭医生签约服务收费管理。

为深化教育收费改革,江苏年底前将制定省中外合作办学收费标准;《江苏省行政审批中介服务收费管理暂行办法》也将出台,将修订法定培训收费项目目录,做到目录清单以外无政府定价管理的收费。

碧桂园凤凰城 已是20000户业主的幸福选择

「建筑面积」
117m²
全优精装
升级新品
「总价83万」
为主

为南京人建好房
一座城

YJ115精装洋房
约117m² / 三房二厅二卫



交通 S122快速路已开通, s6轻轨已规划, 100班次业主巴士

学区 国内早有IB国际学校, 2015及2016年高三毕业生全部被世界前100名校(预)录取

医疗 40000m²南京军区总医院汤山分院, 并已签约社区医疗机构为业主健康保驾护航

商业 16万m²大型商业中心欢乐城, 160亩百联奥特莱斯, 7000m²华联超市、46000m²金洋宝贝城

园林 22000m²体育公园、20000m²翡翠湖、250000m²样板示范区

VIP LINE
025 8105 8888

楼盘地址: 南京汤山凤凰城YJ115洋房地址: 汤山新城碧桂园凤凰城 销售电话: 025-8105-8888

