

不捂盘了！南京一大波楼盘将密集上市

今年南京房价大幅度上扬的背后，市场供求关系紧张是重要的原因之一。9月底“宁十三条”以来，南京开始重点打击捂盘，采取约谈、检查勒令整改、与土地拍卖挂钩等做法，督促开发商开盘。现代快报记者了解到，此举立竿见影，多家曾经一房难求的楼盘，将于近期形成一波上市潮，尤其是河西楼盘。

现代快报/ZAKER南京记者 马乐乐



最近房产档案馆被开购房证明的市民挤爆 现代快报/ZAKER南京记者 赵杰 摄

“最快本周末开盘，让我手机保持畅通，做好一切准备！”一位买房人告诉现代快报记者，他已经接到了河西南部佳兆业城市广场售楼员的电话，为此兴奋得夜里都睡不好。他表示，今年上半年已在河西南部买了一套房，想买第二套却一直没有摇中，“我以为再也买不到，现在真是有点惊喜”。

河西南部的纯新盘金地风华也加快了开盘脚步，似乎在与佳兆业城市广场比拼速度，两家楼盘甚至传出争夺买房人购房证明原件的风声。以致南京市不动产登记局特别发出通知，要求开发商不得扣留买房人购房证明。

在河西南部，除了这两家楼盘确定上市，朗诗熙华府、正荣

润峯也从之前的“不确定”，转为确定将在年内推出新房源。

捂盘现象更为严重的河西中部，也将迎来多家楼盘的上市。前不久，南京房地产市场综合执法办公室检查河西中部多家楼盘，并当场要求明显存在捂盘情节的开发商整改，此举马上见效。华新城已申报价格，预计很快开盘。还有几家楼盘预计年内也会开盘。

另外，南京南站板块的一家楼盘，之前因为不打算开盘，甚至退掉了要求买房人存入银行的100万元定存，但现在也迫于形势计划开盘。

相关知情人士表示，从捂盘到开盘潮，有多个因素的作用：约谈、整改通知、限购限贷后市场风向转变等。而“宁十三条”中

创造性地要求：如果经过多个部门的督促，楼盘仍然没有上市销售，将被纳入土地拍卖“黑名单”，不能参加拍地，这也是重要原因。据了解，10月12日下午，国土部门召集南京几十家开发商开会，重申上述要求，并表示很快就要举行新一轮土地拍卖。

“供应量加大是好事，目前南京的新房库存依然非常少，开盘潮的到来，有助于缓解供求关系，有利于缓解买房人苦等买房的情绪，对稳定市场有积极意义。”业内人士认为，特别是开发商在捂盘几个月后开盘，依然被强力限价，捂盘得不偿失的负面作用，也会让更多的开发商认清形势，积极形成供应量。

▶ 权威回应

人行南京分行： 限贷后南京房贷利率优惠政策不变

快报讯(记者 王静) 南京楼市的限购、限贷政策已经实行了一个星期，对于房贷利率政策，市场上仍有不少误传。对此，10月13日下午人行南京分行营业管理部做了官方回应，称限购后南京的房贷利率优惠政策不变，实际的具体优惠仍由各银行在政策规定基础上，根据自身情况自主确定。

记者从人民银行南京分行营业管理部了解到，10月10日，人民银行南京分行营业管理部召开了房地产信贷工作座谈会。会议主要内容是落实《人民银行南京分行 江苏银监局关于调整部分城市差别化住房信贷政策

的通知》(南银发[2016]127号)文件精神，共同做好近期南京住房信贷工作。

此外，人民银行南京分行营业管理部表示，具体首付款比例和贷款利率由银行业金融机构在政策规定基础上，根据自身情况自主确定。

记者此前从南京多家银行信贷员了解到，在新政实行后，首次购房和首套房的首付比例均按照政策的要求来做的，客户能享受到的利率优惠仍为9折，二套房的利率则是严格执行上浮10%。

目前在南京市范围内(不含六合区、高淳区、溧水区)差别化住房信贷政策见下表。

购房者情况	房贷政策要求
居民家庭首次购买普通住房(指从未购置过住房)	贷款最低首付款比例不低于30%，利率下限为贷款基准利率的0.7倍
有购房贷款记录、但申请贷款购房时实际没有住房的居民家庭；有1套住房、但没有购房贷款记录的居民家庭或相应购房贷款已结清的居民家庭	贷款最低首付款比例不低于50%，利率下限为贷款基准利率的0.7倍
居民家庭拥有1套住房且相应购房贷款未结清	贷款最低首付款比例不低于80%，利率下限为贷款基准利率的1.1倍
拥有两套及以上住房的居民家庭	暂停发放商业性个人住房贷款

赢在金秋 2016年10月1日-12月31日，中国农业银行盛大启动“赢在金秋”活动，金秋厚礼爱相随！

“久久长相伴” 10月1日至31日
为中老年客户提供多层次综合金融服务，举办中老年理财沙龙、健康养生知识、金秋送福、健康长寿。

“购物狂欢月” 11月1日至30日
倾情回馈广大客户，爆款产品要不停。优惠促销、限时秒杀、专享定制，购物狂欢月，不见不散哦！

还有农业银行微信平台多功线上活动，惊喜不断！更多精彩产品及优惠内容，请详询网点。



赢在金秋

中国农业银行
AGRICULTURAL BANK OF CHINA