

新变化!南京土拍取消现房销售

昨天推出的5幅地块都有“竞自持”要求

南京土地市场昨挂出5幅地块，将于8月17日9时网上竞拍，其中3幅在江北、2幅在江宁。此次挂地出让要求中，出现了新动向，比如此前要求竞价达最高限价90%时要现房销售，但这次对现房销售的规定全面取消；另外，“竞自持”要求在这5幅地块中全面推行。

现代快报/ZAKER南京记者 张瑜

变化1

时隔近两年，取消现房销售

这次土地市场挂出的5幅地块都含宅地性质，都设了最高限价。但现代快报记者看到，这批土地出让要求中，并没有提到现房销售的字眼。业内人士指出，此举透露出一个信号，意味着南京将取消现房销售的土拍门槛。不过，此次5幅地块拍卖发生变化，是否意味着以后全部取消现房销售，还有待政府部门进一步证实。

现代快报记者了解到，自2016年8月12日起，南京进一步加大房地产市场的政策调控力度，调整土地公开出让竞价方式，在住宅、商住地块的土拍中，如果竞价达到最高限价90%时，地块所建商品住房就必须现房销售。

对于南京取消现房销售门槛的原因，业内人士分析称，住

宅地块改为现房销售产生了一定的副作用，那就是客观上造成了新房上市时间的推迟，造成楼市供应量阶段性缩减，不利于市场供求关系的平衡。简言之，那就是2016年拍卖的现房销售地块，在历经两年建设期后，2018年左右才能竣工，所以一段时间内造成供应量吃紧。

不完全统计数据显示，今年下半年，南京预计将有30余个现房销售项目上市，这些都是两年前的高价地，势必影响南京房价走势。此外，上述人士分析称，现房销售客观上还会增加开发商销售成本，导致部分开发商惜售，进一步减少供应量。取消现房销售后，将有利于缓解房源供应紧张的局面。

变化2

5幅地块都有“竞自持”要求

现代快报记者了解到，这5幅地块都设置了最高限价，没有提出现房销售的门槛，但却都提到了“竞自持”，当地块竞价达到最高限价时仍有竞买人要求继续竞买的，停止竞价，改为在本地块内竞争自持商品住房(租赁住房)建筑面积，每次申报面积200平方米，申报面积最多者为竞得人。对此，业内人士分析称，这也意味着南京土拍“竞自持”的全面推行。

据悉，南京首幅“竞自持”地块是城南西善桥G43地块，根据

2017年出台的《南京市住房租赁试点工作方案》要求，在竞价达到最高限价时仍有两个及以上竞买人要求继续竞买的，停止竞价，改为现场竞报住宅自持面积。2017年8月，南京首幅“竞自持”地块被中海43.2亿元拿下，但土拍中并未达到竞自持阶段。

自持面积即开发商自己持有，不对外销售，用于向社会出租，不得分割转让，不得改变用途。而根据南京租赁试点方案，此举可以在遏制地价上涨的同时，向社会提供更多的租赁住房。

看点

江宁两幅地块都要配建人才房

位于江浦街道的NO.2018G36是浦口区江浦街道文德东路南侧、康华路西侧地块，出让面积31158.80平方米。另一幅NO.2018G38地块是江浦街道海桥路以南、绿水湾北路以东地块。

还有两幅地块都位于江宁

区滨江开发区，其中NO.2018G39是江宁滨江开发区弘利路以西、锦文路以北地块，该地块须配建建筑面积不小于7056平方米的人才房(含租赁住房)，由竞得人建成后无偿移交江宁区政府。另一幅位于滨江开

发区经六路以东、锦文路以北的NO.2018G40地块，也要求配建建筑面积不小于5595平方米的人才房(含租赁住房)，同时，B地块须配建一座12班幼儿园，此外，还要配建社区中心、游园绿地等。



相关新闻

第二批土地出让预公告 大校场要卖地了

快报讯 (记者 张瑜 实习生 张冀)7月17日，南京市土地市场挂出了2018年第二批土地预公告信息，12幅优质地块亮相，总出让面积近95万平方米。现代快报记者注意到，这次亮相地块中6幅来自南部新城，其中5幅位于南部新城大校场机场片区核心位置，4幅含住宅用地，这批地块备受关注。

此外，寸土寸金的主城区还推出了紧邻玄武湖一幅商住地块，未来这里将打造高品质居住社区。

在本次预公告土地信息中，南部新城拿出了6幅地块待出让。现代快报

记者看到，6幅地块中有5幅位于南部新城大校场机场片区。比如应天大街北侧地块，是其中唯一一幅纯居住用地，旁边的秦淮区中和桥路以南地块，是商住混合用地。目前上述两幅地块周边在售楼盘有均价4.7万/平方米的金陵雅颂居。

这次公布的城中地块是玄武区中央路224号地块，西至中央路、北至新模范马路，南至展览馆北路，东至城墙西路。据悉，该地块为原红星美凯龙，是主城区中不可多得的商品住宅用地，紧邻玄武湖，可打造高品质居住社区，提升中央路沿线的城市风貌。据悉，目前周边在售楼盘中有均价5.4万/平方米的御景华府精装大平层，附近还有两家精装高层项目，均价在3.6万/平方米左右。

6月新房价格环比跌0.2%

快报讯 (记者 张瑜)7月17日，国家统计局发布了2018年6月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况统计数据。现代快报记者了解到，南京6月新建商品房价格环比5月下跌0.2%，延续今年以来持续下跌态势。6月南京二手房价格环比上月持平，同比下跌0.8%。

现代快报记者从国家统计局公布的最新数据来看，南京6月新房价格延续了今年以来持续下跌态势，已经连跌6个月。根据南京网上房地产数据，2018年上半年，南京卖房总数是30624套，市场库存2.4万套，供应和成交都达到了五年来的最低值。

从省内其他城市来看，无锡6月新房价格环比下跌0.1%，扬州、徐州同比上涨0.5%、0.6%。

票据大管家，招商银行南京分行为中小企业服务到家



7月17日下午，招商银行南京分行成功举行2018年票据大管家创新产品发布会。江苏省内多位优质企业代表、招商银行总行票据业务部总经理郝军及相关业

务负责人出席。

据悉，招商银行秉承金融科技思维理念、重磅推出的票据难题终结者——“票据大管家”，产品功能覆盖从票据开立到融资的全过程。在线贴现、智慧票据池、票据承兑、票据质押、票据托管、权属变更、报表分析、综合查询等重点功能，可有效解决企业“小票融资难”、“贴现询价慢”、“票据管理烦”等诸多票据难题。“在线贴现”可线上询价、线上放款、放款最快只需1分钟；“智慧票据池”可动态质押、灵活融资，实现票据期限错配、金额错配；“权属变更”可在无需解除托管的情况下实现票

据权利人变更；“分析报表”可数字化处理票面信息，对票据进行全面专业的分析。“票据大管家”上述功能一经推出，便惊艳了票据市场，赢得市场广泛好评。

发布会上，招商银行总行票据业务部相关人员分别就“票据市场的发展趋势与企业策略”、“票据大管家创新解决方案”两个话题与嘉宾展开深入交流，详细解读当下企业票据经营所面临的挑战和机遇，以及如何借助招行大管家产品积极应对。通过经典合作案例和典型应用场景的介绍，生动贴切地向现场听众诠释招行“票据大管家”的内容与优势。

从现场采访情况来看，客户对招行“票据大管家”产品的认可度非常的高。在交流的过程中大部分企业代表均表示，招行“票据大管家”的推出，对企业的高效融资提供了积极的支持，实现企业对票据的所有想象。

近年来，招商银行在票据业务方面不断推陈出新，在市场中大放异彩。数据显示，招商银行的票据直贴、转贴、再贴等多项票据业务指标领跑全国，市场份额占居首位。招商银行南京分行的表现也尤为亮眼，在江苏地区票据直贴量连续多年处于市场领先地位。发布会上，南京分行领导

与南京市五家有意向合作企业的代表进行了现场签约仪式，以签署战略协议方式与客户构建长期合作关系。

在票据全面电子化、票交所成立和金融监管逐渐规范的大背景下，招商银行秉承回归客户和业务本源的理念，坚持客户至上、市场导向、科技立行，创新性提出“票据一体化整合”概念并成功付诸实践，推出的“票据大管家”统一平台，可为企业提供票据综合化、一站式金融服务，使其成为企业贴身的“客户经营管家”，助力企业倍增发展，对扶持南京市实体经济发挥了重要作用。通讯员 赵欣