

# 南京“企业禁炒令”出台 暂停向企事业单位卖房



8月9日,现代快报以《南京“企业禁炒令”何时出台?》为题,报道了河西一楼盘开盘引近百家公司参与摇号的情况(左为版面图)。8月13日,南京市住房保障和房产局通过微信公众号“宜居南京”发布了《关于调整我市企事业单位住房限购政策的通知》(以下简称“通知”)。继西安、长沙、杭州、深圳后,南京版“企业禁炒令”正式出台。现代快报记者了解到,通知明确要求,自即日(8月13日)起,在全市范围内暂停向企事业单位及其他机构销售商品住房。

现代快报/ZAKER南京记者 费婕 张瑜



## 快报独家报道后,南京“企业禁炒令”出台

8月10日,也就是现代快报关于“企业禁炒令”的报道刊发次日,南京市房产局表态称,对近期部分热点区域、个别楼盘出现的企业报名增多的现象,将加强市场动态监测研究,在充分征求意见的基础上,落实国家精准施策的要求,认真研究,优化调控举措。8月13日,南京版“企业禁炒令”出台。

通知中指出,近期,在南京部分楼盘上市销售过程中,出现了企业参与购房增多的情况,引起社会关注,市房地产市场综合执法办公室高度重视,对该情况进行了监测分析研究。经了解,2018年企业购买商品住房占比在0.5%以下,总体比例稳定可控,但近期出现了企业在南京局部区域部分楼盘购房登记增多情况,个别楼盘购房登记企业数量达到近100组。通知中提到的楼盘,就是现代快报8月9日的报道中提到的河西宏图上水云锦。

为此,南京市房地产市场综合执法办公室认真研究,并报请市政府同意,下发了《关于调整我市企事业单位住房限购政策的通知》。通知要求,自即日起,在全市范围内暂停向企事业单位及其他机构销售商品住房。

## 本地、外地企业,全面“禁炒”

现代快报记者看到,通知包含了四个方面内容:

- 一是执行时间自市房地产市场综合执法办公室发文之日起,即在2018年8月13日19:00后开始执行,对采取摇号方式销售的楼盘,以房产部门购房资格核验时间为准,对非摇号方式销售的楼盘,以认购协议签订时间为准;
- 二是执行范围为全市范围;
- 三是限制购房对象为所有企事业单位以及其他机构,涵盖本市和外地企事业单位以及其他机构;
- 四是限制购买的房屋为商品住房。

对于这次南京出台的限买政策,南京房地产开发建设促进会秘书长张辉分析称,目前西安、长沙等地已经出台了意见,南京的政策相对来说还是比较严格的。这次南京是全市域限购,江北新区与11个行政区全覆盖;同时,不管是外地还是本地的企事业单位以及其他机构,全部禁止。同时,通知提出的是对商品住房全限购。

张辉认为,虽然南京企业买房占比很低,总体可控,但是此次严禁单位机构部分楼盘单位买房趋于增多的势头,有利于把全部买房机会给个人,增大个人买房的概率,对缓解部分群众买房难的问题将起到积极的促进作用。同时,他认为这个通知也是向市场传递出南京强化房地产市场监管、严格执行调控政策、精准调控的信号,进一步稳定市场预期,促进市场平稳健康发展。

## 近期南京三家楼盘摇号,江宁一楼盘引20家企业参与

现代快报记者盘点后发现,除了8月7日摇号的河西宏图上水云锦,最近南京还有三家楼盘摇号开盘:位于江宁的景枫你山,位于城北的电建浣悦府和位于鼓楼滨江的中冶盛世滨江。

其中,前两家楼盘已经摇过号了。根据南京公证处摇号名单,记者

查询发现,景枫你山的摇号清册共计1498人,其中企业名单有20家,19家来自南京,1家来自安徽合肥。参与摇号的企业名单全都位于名单末尾。这些企业涉及农业、中介、网络科技、物流、文化、装修等各行各业。而城北燕子矶板块的电建浣悦府公示名单中,共计1157个购房人,无企业名单。

现代快报记者看到,计划在8月14日摇号的中冶盛世滨江,摇号清册共计1200个,包括5家企业,其中4家为科技公司,1家为装饰公司。这些企业,显然在通知规定的时限前,已经通过了购房资格核验。而8月13日19:00后,未获得房产部门购房资格核验的企业及其他机构,就不能参与楼盘摇号了。

# 南京11部门联合整治楼市秩序

### 重点打击售后包租、虚假广告、签订阴阳合同、变相捆绑销售等

## 设立三个组,重点整治四类违法违规行为

《通知》提出,要结合当前南京市房地产市场实际,针对存在的突出问题,通过多部门联合执法,重点打击售后包租、虚假广告、发布不实信息、签订阴阳合同、变相捆绑销售等行为,进一步整顿和规范房地产市场秩序,健全房地产市场监管机制。

现代快报记者看到,《通知》中要求,本次房地产市场整治专项行动设立三个组,分别为房产检查组,负责房地产市场秩序检查,由房产部门牵头;房价检查组,负责房地产市场房价秩序及装饰装修检查,由物价部门牵头;土地检查组,负责已出让土地开工、竣工情况检查,由国土部门牵头。

同时,《通知》明确,此次行动重点整治四类市场违法违规行为,即房地产市场不规范经营行为,房地产开发企业违法违规行为,房地产经纪机构违法违规行为,以及虚假房地产广告。

其中,开发企业捂盘惜售或者变相囤积

房源、“首付贷”、“首付分期”,捆绑销售;经纪机构提供“阴阳合同”避税,强制代办、担保,发布虚假房源和价格信息,房地产广告中承诺房产升值或者投资回报等行为,均在此次市场整治专项行动打击范围之内。

## 违规开发企业、经纪机构和个人将记入诚信档案

现代快报记者了解到,在住建部等七部委发文后,7月12日起,由南京市住房保障和房产局牵头,市建委、物价局、工商局、国土局、环保局、教育局等多部门已经先期对全市房地产市场开展了专项检查。

检查组采用随机抽查和有针对性的检查相结合的方式,对南京多家房地产开发企业、经纪机构进行专项检查,涉及鼓楼、建邺、栖霞等多个区域。检查内容包括“销售现场信息公示是否规范、资金监管落实是否到位,有无发布虚假房源、赚取房源差价、挪用交易资金、违规开展金融业务、违规代理销售等行为”。同时,对社会反映比较集中的售后包租、炒作学区房

价等问题一并纳入检查范围。

据悉,在各区前期检查91家开发企业的基础上,此次检查对部分楼盘进行了现场抽查,重点检查违规收费、虚假广告宣传、装修缩水、发布不实信息等行为。同时,在前期检查305家经纪机构的基础上,对我爱我家西康路店、链家西康路店、王祥房产朗诗国际店、林升不动产万科光明城市店、中广置业世纪花园店、南京广发资产管理有限公司第二分公司等房地产经纪机构进行了现场抽查。

从检查情况来看,目前南京商品房销售总现场公示规范,经纪机构在经纪人挂牌上岗、销售服务方面总体规范有序。同时也发现,部分楼盘存在未严格执行一价清、捆绑销售、装修交付矛盾集中等问题,房地产经纪机构存在缺失门店经纪人证上墙公示、无合同样本在店内公示、备案证明未公示、发布虚假开盘信息等一系列问题。针对存在的问题,检查组现场责令立即整改。据悉,下一步将对存在违法违规行为的开发企业、经纪机构和个人严肃处理,并记入诚信档案。

现代快报/ZAKER南京记者 张瑜

