

“宁九条”重磅出台 促进房地产市场平稳健康发展

快报记者昨天探访发现,离异人士目前暂停开具购房证明

“

房子是用来住的、不是用来炒的!7月23日,南京市住房保障和房产局等七部门联合发布关于促进南京房地产市场平稳健康发展的通知,出台九条房地产市场新政(以下简称“宁九条”)。现代快报记者注意到,“宁九条”明确完善住房限购政策,对离异后购房也做出明确的限制和要求。同时还提出,要支持刚性购房需求、加强热点楼盘销售管理,严格执行“限房价、竞地价”出让模式等。

现代快报+ZAKER南京记者
张瑜
综合南京房产微政务

探
访

离异人士 暂停开具购房证明

7月23日凌晨,南京出台被称为“宁九条”的楼市新政,明确离异两年内购房按离异前家庭套数计算。当天,有市民打算开具购房证明时,发现“我的南京”App显示“因政策调整,所有婚姻状态为离异的用户,请至人工窗口开具购房证明”。

随后,现代快报记者来到华侨路不动产登记大厅,从窗口咨询得知,如果非离异人士开具购房证明,资料齐全的情况下可以正常开具;如果是离异人士,目前购房证明暂停开具。“目前只要处于离婚状态,购房证明都开不了。”窗口工作人员表示,至于何时恢复要等通知。



1 加强土地市场调控

依据土地市场状况,加大住宅用地供应力度,合理有序安排上市,优先满足刚需,稳定市场预期。严格执行“限房价、竞地价”出让模式,提高土地市场准入条件,建立热点区域住宅用地报名单位资格筛查机制。

2 支持刚性购房需求

优先保障南京市户籍无房家庭的刚性购房需求,商品住宅项目向南京市户籍无房家庭提供每批次不低于30%比例的房源。

3 完善住房限购政策

夫妻离异的,任何一方自离异之日起2年内购买商品住房的,其拥有住房套数按离异前家庭总套数计算。

4 加强热点楼盘销售管理

对社会关注度高、预计购房人数多的热点楼盘,开发企业制定针对性销售方案,严格按照审核公示方案开盘销售。选房结果在现场公示,确保销售进度与南京网上房地产公示同步。

5 规范新建商品住房装修行为

为促进装修品质提升,落实绿色、节能、环保要求,优化新建商品住房装修管理,完善住宅装修评估机制,保证装饰装修标准与价格相符,推行全装修和升级装修模式,支持多样化住房需求。

6 增强存量住房交易信息透明度

房地产经纪机构应发布真实、全面、准确的存量住房房源信息,向房产部门申请核验,即时报送成交信息。对于无故不报、漏报、瞒报、延报的,记为不良信息,纳入房地产经纪行业信用管理体系,暂停网上签约资格。

7 维护诚信规范的市场秩序

购房人利用虚假材料骗取购房资格或伪造购房证明、资金证明的,一经查实,取消购房资格并依法追责。开发企业、经纪机构及其从业人员存在违法违规行为,查实后予以曝光,计入诚信档案,涉嫌犯罪的,移交司法机关处理。银行工作人员参与造假的,由金融监管部门查处;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

8 营造健康良好的社会氛围

涉房媒体行业应加强自律,准确客观反映房地产市场情况。凡发布不实信息、恶意炒作、严重误导市场预期,扰乱市场秩序的,相关部门依法依规严肃处理。

9 强化属地监管责任

各相关单位应严格落实属地监管责任,统筹指导土地上市和房屋销售,加强疫情常态化防控,保证房地产市场平稳健康发展。

1 土地出让方式有哪些变化?

《通知》强调要加大住宅用地供应,特别是加大中低价位、中小套型住宅用地供应,优先满足刚性需求。为防止土地市场过度竞争,继续严格执行“限房价、竞地价”政策,尤其是热点区域,要提高土地市场准入条件,对报名单位资格进行筛选,控制参与土地竞买企业数量。此举有助于促进土地市场健康平稳发展。

2 如何支持刚需家庭住房需求?

为优先保障南京市户籍无房家庭的刚性购房需求,《通知》明确,商品住宅项目开盘销售,须提供每批次不低于30%比例的房源保障,体现了房地产调控政策对刚需家庭的住房支持,有利于刚需家庭尽快实现住有所居。

南京市户籍无房家庭是指,南京市户籍单身人士、居民家庭(配偶双方及未成年子女)申请开具购房证明时,无住房登记及房产交易合同备案信息。

3 对离异购房有什么规定?

《通知》规定:夫妻离异的,任何一方自夫妻离异之日起2年内购买商品住房的,其拥有住房套数按离异前家庭总套数计算。这样既可满足离异人士合理住房需求,也可遏制通过离婚获取购房资格的情况。

在夫妻自离异之日起2年内,若离异前家庭名下在南京无房,离异后任一家庭成员可以成年单身人士身份在南京购买1套商品住房;离异前家庭名下在南京有1套商品住房,离异后无房一方可以成年单身人士身份在南京购买1套商品住房;离异前家庭名下在南京有2套商品住房及以上的,离异后任一家庭成员在南京均不得购买商品住房。

4 如何加强对热点楼盘的销售管理?

《通知》要求,对社会关注度高、预计购房人数较多的热点楼盘,开发企业应制定针对性销售方案,严格按照审核公示方案开盘销售。现场公示的选房结果须与南京网上房地产公示同步。

5 规范新建商品住房装修行为有哪些新举措?

为满足购房群众多样化的住房装修需求,规范装修行为,落实绿色、节能、环保要求,解决装饰装修标准与价格不符问题。《通知》推行全装修和升级装修模式,进一步规范住宅装修评估机制,装修评估报告和相应样板间须现场公示,明确样板间硬装部分的标准,减少因装修问题引发的矛盾和纠纷,提升居住品质。

6 经纪机构不如实申报交易信息将如何处罚?

《通知》要求,房地产经纪机构应发布真实、全面、准确的存量住房房源信息,向房产部门申请核验,即时报送成交信息。对于无故不报、漏报、瞒报、延报的情况,记为不良信息,纳入房地产经纪行业信用管理体系,暂停网上签约资格。

7 如何处罚房产交易中的不诚信行为?

《通知》明确,购房人利用虚假材料骗取购房资格或伪造购房证明、资金证明的,将一律取消购房资格,并依据《南京市社会信用条例》等相关规定进行处理。

开发企业及其从业人员如诱导或参与造假的,经纪机构及其从业人员如发布虚假房源、不实价格信息招揽业务,诱骗消费者交易,炒作学区、哄抬房价、协助开具虚假证明的,将根据国家多部委联合发布的房产领域失信行为联合惩戒备忘录规定,实施跨部门、多领域联合惩戒;涉嫌犯罪的,移交司法机关处理。银行工作人员参与造假的,由金融监管部门查处;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

8 如何惩处发布不实信息的行为?

《通知》提出,要加强涉房媒体行业自律,准确客观反映房地产市场情况。凡发布不实信息、恶意炒作、严重误导市场预期,扰乱市场秩序的,相关部门依法依规严肃处理。目的是营造良好的市场氛围,有利于买房人全面客观准确地了解南京房地产市场的真实情况,科学理性地做出买房决策,稳定市场预期。

9 属地政府如何履行监管职责?

江北新区管委会、各区人民政府、各功能板块要严格落实属地监管责任,对土地上市节奏和房屋销售方案加强统筹指导,在疫情防控常态化的前提下,保证属地房地产市场平稳健康发展。