

5月17日,央行推出房地产政策“四连发”。新政发布几天来,南京房地产市场如何?现代快报记者探访发现,新政发布后的首个周末(18日—19日),有新盘看房人数是原来的10多倍,二手房成交量涨幅超六成,涨幅明显,买房需求不断释放。从“以旧换新”到公积金利率下调,楼市利好消息不断,对于购房者来说,政策带来了实实在在的实惠。



扫码看视频

现代快报/现代+记者 杨晓冬 尹翼星 谢茜茜 吴玉珊 吴双文/摄

房地产政策“四连发”,激起多大水花?

楼市活跃度增强,二手房交易量涨6成



不动产登记大厅内,不少人在排队办理业务

新房

双休日有楼盘看房人数是原来的10多倍

“上周末人数一下子就多了起来,之前一天可能就四五组,周末一天能有五六十组。”5月24日,现代快报记者来到南部新城某新盘,有五六组市民正在看房。销售人员透露,来看房的市民以改善需求为主,多数会选择看113平方米三室的房源。“新政落地后,我们已经开始执行1.5成首付。”销售人员表示,对于购房者来说,首付降低,可选的空间也更大。

在江北新区某楼盘售楼处,“现在买是划算的,这个盘上市的时候首付要8成,现在2成就能拿下。”销售人员介绍,该楼盘目前只有127平方米和128平方米两个户型,且数量不多。记者注意到,即便是工作日的下午,也陆陆续续有人来看房。“我们前两年就想给孩子买房,但那时首付要8成,贷款利率也高,现在对我们来说压力小多了。”一对夫妻说道。江北新区另一个楼盘的工作人员也表示,随着新政出台,公积金贷款利率、商业贷款利率双双下降,周末来看房的人多了很多。

南京仙林一家房地产中介公司的吴先生告诉记者,新政发布后,这几天明显感觉市场活跃了起来,门店带看量、到访量相较以往都有所增多,刚需购房者的下手速度变快了。吴先生表示,新政以后,同事们都比以前忙了,约见客户的电话也多了起来,“印象最深的是,我们跟了半年多的一名客户,他想给父母买套房,但一直没下手。5月17日央行发布一系列新政后,第二天他主动联系我们,当天就决定好买哪

个楼盘。19日,他带父母看过后,现场直接签合同、付了钱。”

二手房

平均每天交易400套,市场活跃度增强

5月24日上午的南京市房地产市场交易管理中心,不动产登记大厅内已有不少人在排队办理业务。记者注意到,来办理二手房买卖的客户较多,讨论的重点都是学区、周边环境和银行贷款等问题。此外,记者从南京网上房地产网站了解到,自新政发布后,二手房平均每天交易400套左右。而5月6日至12日,平均每天成交近250套。

“之前关注的好多房源都已经下架,感觉错过了好多。”市民许女士说,今年年初,她和父母商量着买房子,但考虑到房价不稳定,一直没下手。“央行一系列政策发布后,我就想去买了,结果上周末加班没去成,本来这周末想去的,结果发现中意的房子都已经卖掉了。”

我爱我家南京公司数据显示,新政出台后,市场快速响应,仅周末两天,二手房带看量环比上周增加20%,成交量涨幅超80%。中介公司的吴先生也表示,新政发布后,二手房业主的心态悄然发生变化,“信心”提高了。“有房主挂了套二手房,前几天有个客户想买,最后还价1万元,房主怎么都不同意。要是以前,房主是不会在乎这1万元的。”他说。

官方辟谣

新一批“以旧换新”房源名单尚未确定

近日,南京首批存量住房“以旧换新”52组客户正式签约,首批次

100套房源线下验房、评估结果出具等工作已经完成。此外,安居集团从评估机构库里面又摇号选定了两批评估机构,同步开展200套房源的验房评估工作,预计6月上旬能够基本完成房源的现场查验。从上门时间开始,预计5—8个工作日能够出具结果,反馈给市民。

随着第一批存量房“以旧换新”的火爆,不少微信公众号、朋友圈纷纷流传出第二批、第三批的名单,不少市民都提问:“是真的吗?”5月24日,记者向南京市住房保障和房产局求证,工作人员表示,目前并未对外公布“以旧换新”名单,网上流传的是假的。据悉,南京有意向推出新一批存量房“以旧换新”房源,不过名单尚未确定。

后续发展

政策叠加效果显现,南京楼市“稳”了?

克而瑞南京数据显示,上周(5月13日—19日)南京新房供应5.17万平方米,环比上涨463.43%;成交均价为25898元/平方米,环比上涨4%。伴随多项政策利好的累积效应,市场信心与预期正逐步修复,预计短期内成交有望实现温和增长。

南京房地产业协会数据显示,上周(5月13日—19日),南京全市二手房成交2306套(含高淳、溧水),环比上涨33.4%,其中主城九区成交量2174套。从成交走势来看,成交量在经历短暂下行后,再次回归4月中旬水平,环比涨幅明显。同时,上周南京二手房新增挂牌量1263套,环比减少11.4%。新增挂牌量减少意味着二手房市场供应下滑减少二手房库存,成交大幅上升表明需求上升加快二手房去库存速度,有利于市场整体健康发展。

密集的政策、翘首以盼的购房者、亟待刺激的楼市……随着一揽子政策叠加,市场已适时显现出变化。

“首付门槛低了,利率降低了,对于购房者来说,政策带来了实实在在的实惠。同时,得益于房地产政策调整优化,调动市场需求,加快去库存的脚步,也更好地促进了房地产市场平稳健康发展。”业内人士表示,政策有没有效,归根到底,在于能不能精准解决市场和需求中存在的痛点问题。目前政策的叠加效果初步凸显,后续发展还有待市场检验。

15项新规 加强工程招投标监管

5月25日,现代快报记者获悉,南京市建委近日印发《关于加强房屋建筑和市政基础设施工程招标投标监管的通知》(以下简称《通知》),规范招标投标各方主体行为,强化招投标全过程管理。《通知》围绕落实招标人主体责任、优化招标投标方法、加强招标投标监督和优化营商环境4个方面,提出15项具体要求。

《通知》依法保障招标人自主权,强调招标投标活动实行招标人负责制,切实保障招标人在选择招标代理机构、编制招标文件、组建评标委员会、委派代表参加评标、确定中标人、签订合同等方面依法享有的自主权。

科学合理划分标段,招标标段应按照有利于项目实施管理、保证进度质量的原则合理划分,结构上不可分割(桩基工程除外)或者整体性较强的工程不得拆分标段。严格工程总承包招标,政府投资的建设工程,需初步设计审批的,招标人应当先行完成方案设计、初步设计和勘察发包,待取得初步设计批复后启动工程总承包招标;招标范围仅限施工图设计、材料设备采购和施工。

支持服务类项目提前招标,勘察、设计、监理等服务需要提前进行招标的,其招标事项可以在项目报审批、核准前向项目审批、核准部门单独申请审批、核准。

值得一提的是,《通知》加强对招标投标的监管。加强事中事后监督管理,招标投标监管部门加大对招投标活动的监督力度,包括立项手续是否齐全,招标方式、招标组织形式和招标范围是否符合项目要求等。强调

评标澄清制度,要求评标委员会按照招标文件要求或者实际需要履行评标澄清义务,避免出现信息不对称导致的评审错误。

加强招标代理机构从业管理,强调通过市建委动态信用考评系统强化代理机构管理,并探索将代理人员管理纳入考核。

加强标后履约管理,督促招标人落实合同履行主体责任,开展履约评价并充分应用履约评价结果。鼓励在市公共资源交易平台公开合同的签订、履行及变更等,便于市场各方主体监督。

加大信息公开公示力度,强调招投标活动信息的公开公示,严格招投标不良行为信息的公开,及时在市公共资源交易平台等媒介上公示,依规惩戒招投标不良行为。

同时,畅通异议和投诉渠道,在招标公告和公示信息中公布受理异议的联系人和联系方式,及时答复和处理异议。实行电子招标投标的项目,可以依托电子招标投标交易系统在线提出异议、跟踪处理进程、接收异议答复。

此外,加大执法监督力度,充分利用大数据手段,及时发现和查处围标串标、评标不公等违法违规行为。落实招标投标领域协同监管机制要求,加强与司法、财政、审计等部门的沟通联系和协作配合,合力打击不法行为。

《通知》的出台,将进一步规范招标投标各方主体行为,强化事中事后监督,提升服务效能,推动招投标市场规范健康发展。

通讯员 宁建轩

现代快报/现代+记者 赵丹丹



售楼处,市民在了解楼盘信息

分类广告 刊登热线:025-84783581, 13675161757
地址:洪武北路55号置地广场1806室

家电维修

空调维修:13813850744



俭以养德 杜绝浪费



大地馈赠 拒绝浪费