

# 住建部“飞检”南京楼市

快报讯(记者 马乐乐)全国楼市整体扭头向下,诸多三四线城市“救市”萌动,南京楼市“特立独行”连涨23个月……在楼市纷繁芜杂的声音中,传出住建部官员“飞检”南京楼市的消息。现代快报记者了解到,住建部官员是5月20日来到南京的。在南京,他们详细了解了南京房地产市场全貌,包括成交量、房贷现状等。“只逗留了一天,看不出什么特别的。”有关部门称,住建部官员此行仅仅是例行调研。

### 楼市“温度”往哪走?

近几个月来,不少三四线城市面对楼市冷风,开始频出“小动作”。例如,扬州市公积金中心从本月20日起开始恢复“又提又贷”业务,即在申请公积金贷款的同时,还可以提取出公积金余额,这一措施顺理成章地被解读为“救市”。几乎同时,南京传出消息称,城中一楼盘推出“特价房”,单价直降4000元——坚挺的南京楼市也出现了松动迹象,人们难免疑惑:楼市是不是真降温了?“救市”是不是真能点燃楼市激情?

实习生 王蓉 现代快报记者 马乐乐 综合新华社



资料图片

## 公积金恢复“又提又贷” 扬州出招救市?

扬州市公积金中心网站发布通知称,从20日起允许借款人申请公积金贷款时提取本人及配偶的住房公积金。在各地“救市”动作频频的背景下,这也被不少人解读为“救市”招数——有机构统计称,今年一季度扬州商品房成交量同比下滑3成,楼市库存超过12个月。

扬州市住房公积金管理中心主任杨云表示,这是公积金政策的正常调整,担不起“救市”的说法,调整完全是为了更好地满足人们购房的需要。杨云介绍说,去

年“国五条”细则出台后,扬州楼市成交量迅速增加,公积金贷款需求量也增长迅猛。全年归结40.33亿元,但放贷量达33亿元,提取23亿元,把往年存款结余的余额也消耗殆尽。为了缓解这种压力,扬州去年暂停了又提又贷、商贷转公贷和异地贷款等三项业务。直到今年资金压力趋缓后,当地才考虑逐步恢复这些业务。

而南京住房公积金管理中心人士介绍说:“南京多年来一直实行又提又贷的公积金政策,从未变化过。”

## 城中一楼盘直降4000元 南京楼市松动?

在外围城市的风声鹤唳中,坚挺的南京楼市也终于出现松动。昨天有消息称,太平南路附近的中城国际广场,要针对酒店式公寓房源进行全面调价,单价或将直降4000元。据了解,中城国际广场目前在售公寓房源面积为50—90平方米,整体均价在28000元—29000元/平方米。如果直降4000

元,那么房价将下调到24000元—25000元/平方米,属于幅度较大的降价。开发商相关人士介绍,预计下周将推出30—40套特价房,主要是3—8层的低楼层房源。开发商经过与意向购房人的交流,采用了特价房的形式。开发商方面承认,降价的原因在于销售不畅,竞争激烈。

观点

### 楼市换挡期,须防“挂错挡” 更好地满足百姓住房需求,才是真正的救市

近期,分类调控和差别化信贷的呼声再起,央行力挺首套房贷,支持刚需购房的政策意向明显,扬州公积金政策重新放宽刚好踏中了这个节拍。放宽购房资格、放松入户限制、提供贷款优惠……从南宁到扬州多地的购房利好,让不少人惊呼地方政府在“救市”。然而,业内人士却认为,更好地满足老百姓的住房需求才是真正的“救市”。

地方政府怕戴上“救市”的帽子,但业内人士认为,地方政府更应该注意的是在楼市换挡期不要“乱挂挡”、“挂错挡”。中国房地产学会副会长陈国强认为,现在不少地方楼市量价双降窘态明显,这给地方政府打开了为楼市加温的空间。但能否救市

其实不是问题,何时救、怎么救则考验地方政府的智慧。想让地方政府绷紧这根弦并不容易。楼市量升价跌压力越来越大,但地方政府的卖地热情却丝毫未减。机构数据显示,一季度10个典型城市的土地出让金收入同比增长了83.1%。地方政府戒不掉“土地财政”的瘾,人们便担心盲目救市会推高房价。

“经济在降速换挡,楼市也进入了换挡期。到底是升级换挡,还是降级断档,取决于地方政府能否转变发展思路。”中国房地产学会副会长胡志刚认为,当前楼市分化加深,涨幅回调是挤压泡沫的自我调整,不应该施加过多的不良干预。政府行为应当为新一轮城镇化的健康发展布局。

### 南京楼市“一枝独秀”局面难以继续

在全国范围内楼市降温的背景下,已经连续两个月房价领涨的南京,被不少开发商视为最后的“避风港”。虽然有个别投资性质的楼盘有降价的迹象,但主流的住宅楼盘并未有价格松动的表现。

可是,这并非意味着南京楼市能够继续一枝独秀。在二手房市场上,动辄5万10万的议价空间,与去年的基本不还价形成鲜明对比,不少区域的成交量锐减

导致一批二手房中介在今年年后无奈关门。在新房市场上,一成首付、买房送车等优惠举措也开始悄然出现。“虽然库存没急剧变化,整体价格也没有下降,但是楼市的上市量在缩减,观望情绪在加重,土地拍卖热情在退烧,种种迹象显示南京楼市可能已经走平,这时候不出政策或许就是最好的政策。”南京一家地产研究机构人士称。

速读

### 新疆集中宣判 涉传播暴恐音视频案

新疆维吾尔自治区各地法院日前对涉传播暴力恐怖音视频犯罪的16起案件进行公开宣判。这批案件罪名涉及组织、领导、参加恐怖组织罪,煽动民族仇恨民族歧视罪,非法制造枪支罪等,涉案被告39人均被依法判处有期徒刑,最长刑期15年。

近年来由于受国际和周边地区环境影响,境内外利用互联网和移动存储介质传播暴力恐怖等非法宣传品的违法犯罪活动日益活跃,对新疆社会稳定的危害和影响日趋严重。自治区高级人民法院新闻发言人于会堂表示,通过对这类案件向社会及时公开,希望社会公众进一步认清传播暴力恐怖音视频的极端危害性,同时警示教育潜在的传播暴力恐怖音视频违法人员引以为戒、悬崖勒马。 据新华社

### 江苏等10省市试点 自发自还政府债券

快报讯(记者 张瑜)昨天,财政部在其官网发布了“关于印发《2014年地方政府债券自发自还试点办法》的通知”,通知称,国务院批准了上海、浙江、广东、深圳、江苏、山东、北京、江西、宁夏及青岛等10个省市地方政府试点自发自还地方政府债券,对于试点发债的额度,办法明确试点地区实行年度发行额管理,全年发行债券总量不得超过国务院批准的当年发债规模限额。2014年度发债规模限额当年有效,不得结转下年。此外,试点地区发行的政府债券为记账式固定利率附息债券。2014年政府债券期限为5年、7年和10年,结构比例为4:3:3。

### 镇江副市长李卫平 涉嫌受贿被立案侦查

快报讯(记者 陶维洲)昨天,江苏省检察院发布消息,镇江市副市长李卫平因涉嫌受贿罪被立案侦查并采取强制措施,案件侦查工作正在进行中。

李卫平,男,汉族,1962年2月出生,江苏扬中人,1981年1月参加工作,现任江苏省镇江市副市长、党组成员。今年2月25日,中央纪委监察部网站发布消息,李卫平涉嫌严重违纪违法,正接受组织调查。现代快报记者从江苏省检察院获悉,他们刚刚接手李卫平案,相关案情还不能透露。根据李卫平公开的履历,其发迹于镇江扬中,从办公室秘书科秘书干起,一路升至镇江市润州区委书记一职。之后他又辗转淮安涟水,任淮安市委常委、涟水县委书记。2012年5月,他回到镇江,升任镇江市副市长、党组成员。

### 油价窗口周五开启 或迎年内第三次上调

快报讯(记者 张瑜)昨天是新一轮调价周期的第8个工作日,根据多家成品油分析机构的预测,目前原油变化率逼近调价红线,本轮油价调整窗口将在周五开启,国际原油短期可能仍以震荡为主,如果没有特殊情况,周五也即明天可能迎来年内第三次油价上调。不同机构的预测幅度在60元/吨到100元/吨之间。至于是否上调、幅度多少,要看周五下午国家发改委的通知。

## 昨天江苏全省气温超30℃,但是雾霾也在发威 南京5月份已有18个污染天

终于,昨天南京的气温“破3”了,这是今年首次。不仅是南京,昨天江苏全省“一片红”,13个城市的气温都超过30℃。可是高温没有冷风“神”,昨天江苏除了徐州,其他12个城市都是污染天。现代快报记者了解到,进入到5月以来,南京空气质量一直是污染的节奏,刚过去的这21天已经产生了18个污染天。

### 江苏12个城市昨是污染天

昨天,江苏全省多个城市同时遭遇雾霾污染,13个城市除徐州外,其他城市都是轻度到中度污染。据介绍,本月以来,南京已经产生18个污染天。遭受雾霾污染的不仅是江苏,昨天,雾霾席卷长三角地区,上海、杭州等城市空气也都受到不同程度污染。

### 南京4月空气质量又垫底

“据江苏省环保厅此前发布的消息:1月份,南京有24个污染天,

排名垫底;2月份,南京有13个污染天,排名倒数第三;3月份南京有16个污染天,排名倒数第一。4月又垫底。对此,相关环保专家表示并不奇怪,南京空气质量在省内排末位的原因,除了本身三面环山一面临水的地形影响,让污染颗粒不易扩散出去;今年以来,河西等地大批工地昼夜加班、密集赶工也是重要因素。

### 是不是工地多致空气差?

现代快报记者在采访中发现,目前南京经环保局审批获得夜间

施工允许的工地超过100家,和之前相比增加了60%,大多都处于土方、桩基施工和土方外运阶段,都属于容易产生扬尘的阶段。

环保部门表示,近期南京工地多,而且很多工地都在赶工期。但是,工地施工并不是空气污染的主要原因,造成这次长三角地区区域性污染的主要原因还是天气因素,5月份以来,降雨很少,空气流通差,本地排放容易在城市上空堆积,扩散困难,导致污染加重。



出门看天气 妮妮道来  
上车人:刘伟伟

南京三日天气  
今天 多云,东南风4级左右,19~30℃  
明天 白天晴到多云,夜里多云转阴,18~29℃  
后天 阴有阵雨或雷雨,21~29℃