

# 两天内5个城市密集松绑限购,其中无锡全面放开 曾经40多个城市限购,如今仅剩9个 楼市松绑,南京你怎么看?

昨天,现代快报记者从无锡市住房保障管理局获悉,继7月26日无锡取消90平方米以上(含90平方米)住房的限购政策后,无锡又出新政,从今天起无锡市区(江阴、宜兴本来就不实施限购政策)暂停执行住房限购政策,这意味着无锡正式全面放开房屋限购。

现代快报记者统计发现,截至8月29日晚,全国仅剩9个城市依然执行限购,其中就有南京。南京还能坚持多久?近日有消息称,南京将在9月1日取消限购,不过这个传言目前还没有被证实。

现代快报记者 唐奕 马乐乐

## 政策发布

### 无锡今起 放开限购

7月26日,无锡取消90平方米以上(含90平方米)住房的限购政策,市场反响强烈。昨日记者从无锡市房管局获悉,从8月30日起,无锡在原先取消90平方米(含)以上住房限购政策的基础上,再度取消90平方米以下的住房限购政策,目的是为了进一步发挥市场本身的调节机制。

新政出台后,90平方米以下的房源也不再实施限购政策,意味着从8月30日起,无锡市民可以根据自已的需求购买三套及以上住房,不再需要在办理房产证时提供有关自己所有房产套数的相关证明。

无锡市住房保障局市场管理处相关负责人表示,限购的初衷是要平抑房价,让市场回归理性。而通过近两年的调控与监测,目前无锡房价基本稳定,投资投机行为基本被挤出市场。出于这样的考虑,无锡暂停执行住房限购政策。

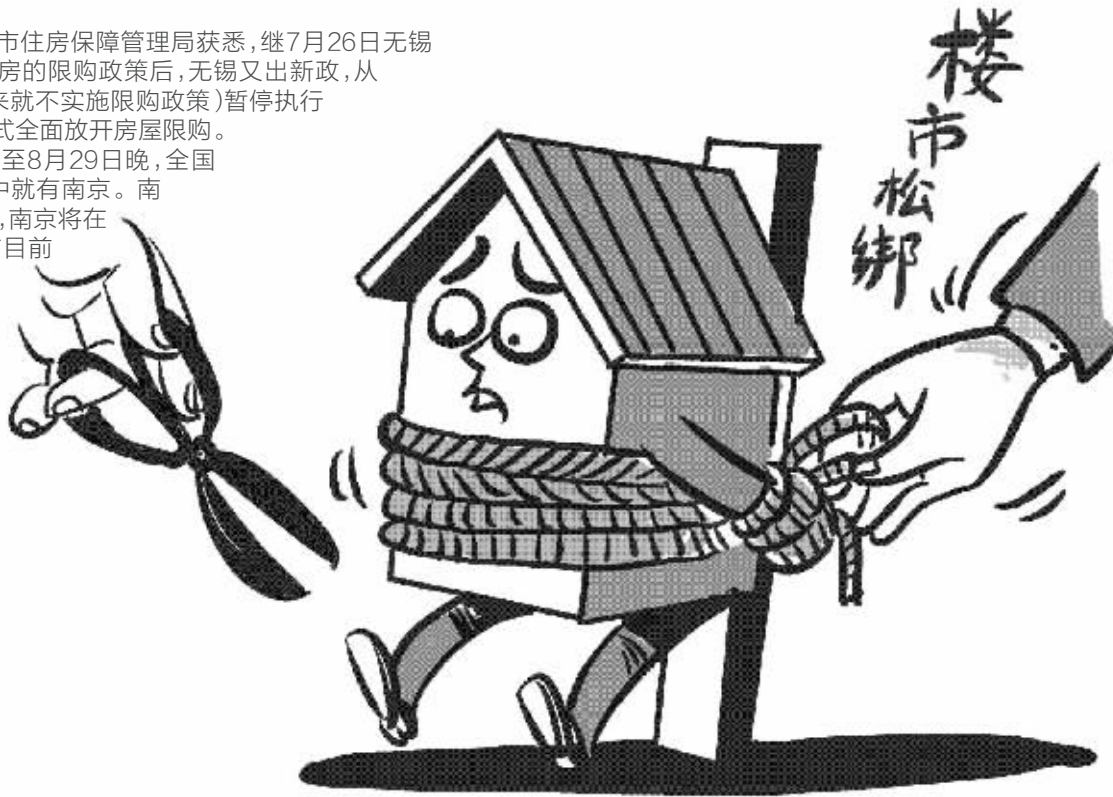
## 政策解读

### 限贷尚未放开 公积金政策不变

上次无锡放开90平方米以上住房限购政策后,不少业内人士都认为,放开限购政策如果想刺激楼市销售,放开限贷是关键。而之前也有媒体报道过,无锡在放开90平方米以上房源限购后,首套房贷款利率已经出现松动,个别银行对优质买房人给予一定的优惠。有银行推出政策,对信用好、收入稳定且购房面积在70平方米以上的客户可享受95折利率。那这次无锡全面放开限购后,限贷政策会不会有所松动呢?

对此,记者昨天也采访了无锡多家银行。一位不愿意透露姓名的银行内部人士表示,首套房利率优惠实乃个例,且带有一定的附加条件,目前还未扩展到整个银行界。且放开限购和放开限贷是两码事,目前银行方面尚未接到总行方面的最新政策通知。

至于市民关心的公积金买三套房会不会有新政出台,昨日现代快报记者也就此采访了无锡市公积金中心,该中心相关负责人表示,目前公积金方面还没有相关的新政出台,依然实施原先的政策。



网络漫画

## 楼市观察

### 两天5个城市密集松绑限购

8月28日,贵阳市住房和城乡建设局宣布,9月1日起,贵阳市将停止执行住房限购措施。这仅仅是8月末地方政府纷纷挣脱限购“枷锁”的序幕,就在同一天,西安和杭州也宣布,将全面取消限购政策。

与其他城市有所不同的是,这是西安和杭州的“二次松绑”。就在7月底,西安曾经改变原有的限购令,对60平方米以下户型放开限购,可仅仅在一个月后,部分

松绑就变成了全面取消。杭州也有类似的情况,之前的松绑内容是,杭州余杭区、萧山区取消限购,主城区140平方米及以上取消限购,“羞答答”的救市在一个月后终于变成全面突破。

就在昨天,又有2个城市传出松绑限购的消息。之前一直执行限购的沈阳,房产部门工作人员表示,现在限购查询只查个人,不再查家庭套数。即夫妻二人在二环内可拥有四套房源,在二环外

购房并没有套数限制。曾经在落户政策上有变的江苏无锡,昨天终于大大方方地对限购“动刀”:从8月30日起,无锡市区暂停执行住房限购政策。

这样一来,全国40多个曾经执行住房限购的城市,如今只剩下9个:除了被公认为今年取消限购无望的京、沪、广、深四大一线城市之外,继续执行限购的城市仅剩南京、三亚、珠海、兰州、西宁。

### 南京也将取消? 暂未证实

“两个月前,取消限购是新闻;现在,不取消限购才是新闻。”昨天,有南京开发商人士笑称,他预测年底前继续执行限购的只剩四大一线城市,言下之意南京也将松绑。

巧合的是,就在其他城市地方政府纷纷出手之际,南京即将“松绑”的传言近日也开始蔓延。

现代快报记者从多家开发商处得知,南京有关部门早已进行过调整限购政策的讨论,并初步形成两种意见:全面取消限购、90平方米以上户型取消限购。在杭州二次调整政策之际,有关南京“将于9月1日取消限购”的说法开始出现。还有多位开发商人士表示,南京会在9月上旬调整限

购政策,但是时间和力度还未知。

昨天,记者在华侨路房地产交易登记中心看到,开具新购住房证明的窗口依然开放,买房人在交易之前仍然需要开具购房资格证明,现有的政策并未松动。“我们没有听说要取消限购。”相关工作人员表示。

### 南京松绑限购时机已到?

一位不愿透露姓名的业内人士指出,南京松绑限购已到时机。“如果说之前因为南京楼市相对坚挺,而没有必要松绑的话,那么现在全国除了一线城市,只剩5个城市继续执行,并且一些比南京楼市更旺的城市例如合肥也趁机取消,这样南京取消限购,也不会招致批评。另一

方面,杭州、西安两城市时隔一个月二次松绑,从部分取消变成全面取消,地方政府心切可见一斑,有这样的例子在前,南京取消限购顺理成章。”

实际上,尽管南京楼市在全国的“健康程度”位于前列,但在全国楼市下行的背景下,南京也未未独善其身。中原地产数据显

示,南京楼市新商品房的去化周期近几个月来逐步延长,5、6、7月的去化周期分别是8.33个月、10.13个月、11.35个月。到8月底,南京新房库存量已经站上4.8万套,为近2年来的新高,虽然比起杭州等城市要健康太多,但也开始出现“消化不良”的征兆。

曾经,  
全国40多个城市限购  
如今,只剩下9个:

北京  
上海  
广州  
深圳  
南京  
三亚  
珠海  
兰州  
西宁

## 相关新闻

### 下半年首次土地拍卖,开发商很理性 5幅地块公开拍卖 4幅底价成交

休息了整整两个月的土地市场昨天开闸,5幅地块公开拍卖都顺利找到买家。引人注目的江浦青奥体育公园旁宅地,果然招来万科、保利等5家大牌房企争夺,最终保利地产经过25轮竞价以17.6亿元将地块收入囊中,7005元/平方米的地价被认为“理性”。

### 地价7005元,不及去年地王

昨天公开拍卖的5幅地块中,位于江浦青奥体育公园旁的G47地块是人们关注的重点。青奥体育公园刚刚在青奥会中承担了沙滩排球、橄榄球等比赛项目,未来启用的体育场和体育馆等配套设施也将成为江北最大的体育配套设施,而G47地块就紧挨着青奥体育公园。

万科、保利、新城、雨润、宜志5家房企出现在G47地块的争夺阵容中。从现场看,保利先是与新城互相加码,直到第18轮时万科突然杀出,此时总价达到16.8亿元,随后保利又与万科对掐,第25轮保利报价17.6亿元时,万科再没有举牌。

现代快报记者结合这幅地块的面积和容积率计算,G47地价为7005元/平方米,与正荣润江城去年创造的7973元/平方米“江北地王”价格有不小的距离。

### 业内: 开发商理性拿地

“7000元/平方米的地价比较理性。”南京一家房企的相关负责人告诉现代快报记者。

其他4幅地块全部是底价成交。多家开发商人士告诉现代快报记者,今年下半年南京土地市场上机会很多,他们都有拿地的计划,从昨天下半年的“第一拍”来看,今年优质地块仍然会有争抢,但比去年会理性很多。

现代快报记者 马乐乐