

# 深圳之后南京也收紧楼市新政

## 假离婚被限制

在多地出台紧缩性购房政策后,23日,南京七部门联合印发《关于促进南京市房地产市场平稳健康发展的通知》(以下简称《通知》),提出支持刚性购房需求,完善住房限购政策。

### 支持刚性购房需求 离异后购房按离异前套数计算

综合中新经纬、经济观察网报道,《通知》提出,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,商品住宅项目向本市户籍无房家庭提供每批次不低于30%比例的房源。

《通知》还明确,夫妻离异的,在夫妻自离异之日起2年内,若离异前家庭名下在本市无房,离异后任一家庭成员可以成年单身人士身份在本市购买1套商品住房;离异前家庭名下在本市有1套商品住房,离异后无房一方可以成年单身人士身份在本市购买1套商品住房;离异前家庭名下在本市有2套商品住房及以上的,离异后任一家庭成员在本市均不得购买商品住房。通过优化完善住房限购政策,有利于抑制投机炒房,为平衡供需关系、促进房地产市场进一步平稳健康运行创造健康的需求结构。

南京市住房保障和房产局工作人员称,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。

### 南京楼市4月曾领涨全国潜在购房需求较大

据此前报道,中国4月份新建商品住宅销售价格环比出现上涨的城市明显增多,其中,南京、唐山以1.8%的环比涨幅领跑全国。



易居研究院智库中心研究总监严跃进表示,南京房价涨幅从3月份第27位跃升至4月第1位,实际上代表了近期长三角地区房价走势。总体上看,近期长三角市场先于其他两个城市圈上行,楼市成交恢复较快,带动房价反弹。

而成交火热亦说明潜在购房需求较充足,人才落户政策的放宽,客观上也会带动房价反弹。截至2020年4月30日24时,2020年4月南京新房成交7287套,环比2020年3月,大幅上升132.9%。

### 深圳楼市调控升级:投资客受打击刚需也被误伤

在楼市政策上,南京并不是第一个实施收紧策略的城市。15日,深圳市住建局等8部门联合

下发《关于进一步促进深圳房地产市场平稳健康发展的通知》(以下简称“《通知》”),八项措施首次将限购的范围扩大至深圳户籍、离异3年内的购房人。

新一轮紧缩政策的出台是由于近一年来,深圳市成交的商品住房中,换手率较高。今年上半年,深圳二手住宅共成交4.4万套,同比上升41.2%,占到去年全年77246套总成交量的57%。

在原有调控政策“打补丁”的基础上,深圳将矛头精准直指“高烧不退”的市场,并对漏洞进行全方位“围追堵截”。政策实施一段时间以来,深圳二手房报价普遍调低,直降百万的不在少数;钱准备好了,开车去买房的路上,发现

自己没有购房资格了;退房的现在比买房的还多……

但在落户满三年、提供三年社保或个税证明的“双重夹击”之下,深圳楼市刚需也遭遇“狙击”,遗憾、恐慌、懊悔等各种矛盾心态在短时之间接连爆发。“这次的新政,杀伤力非常大。”一名深圳链家资深经纪人表示,他最近两年所接触的购房者中,80%都是入户口满1年就出手。

### 多地收紧楼市政策 下半年市场仍将活跃

上半年中国楼市企稳回升,多地房价再现明显上涨,投资需求抬头,7月,越来越多的地区加入到调控政策收紧的行列中。截止到目前,已有东莞、深圳、内蒙

古、宁波、郑州等地以及中国银保监会等部门,连续多次发布房地产收紧调控政策。

中原地产首席分析师张大伟指出,这些调控政策大多是针对限购、限价、预售等政策微调,并没有影响市场的购房杠杆,预计效果有限。“这些城市发布政策的共同点是楼市热度高,房价明显上涨,出现了炒作氛围,但这些政策内容基本都没有影响到房价上涨的根本。”

近日中国统计局公布的数据显示,全国商品房销售面积已连续五个月持续收窄,6月降幅比5月减少3个百分点,其中二线城市市场恢复速度较快。6月商品房销售均价同比上升3.3%,市场热度逐渐回暖。市场恢复速度放缓,进入平稳恢复期。

中原地产研究中心统计数据表示,2020年上半年,中国土地市场持续升温,特别是杭州、深圳、广州、北京等城市高价地持续出现。房企积极拿地趋势开始出现。

张大伟说,降准降息等政策影响下,房企拿地积极性逐渐提高,多地再次出现高溢价率土地成交,使得土地市场热度持续提升。

“从目前市场趋势看,楼市的活跃度明显提升,预计下半年市场有望继续冲高,从销售额同比跌幅看,虽然上半年商品房销售额66895亿元,下降5.4%,但按照5-6月份单月上涨数据看,全年楼市成交依然有望接近或者超过2019年创造的历史记录。”他说。

# 杭州女子离奇失踪19天 丈夫有重大嫌疑?

7月5日,浙江杭州53岁女子来惠利离奇失踪,截至23日已有19天音讯全无,其家人悬赏10万元(人民币,下同)寻人。她去了哪儿?监控为何找不到其身影?警方对其小区的天台、水箱、窨井、周围邻居家逐一排查,均未发现线索。最新消息是其丈夫有重大嫌疑且已被警方控制,但警方称网传“警情通报”是假的。

### 半夜从自家失踪 监控未拍到走出小区

综合北京《新京报》、重庆上游新闻报道,据经办该案的杭州四季青派出所民警介绍,来惠利家属报警称,北京时间7月5日零时30分许,来惠利丈夫起身上厕所时,来惠利还躺在床上,但凌晨5时许,丈夫醒来发现妻子不见了,但他以为来惠利出去了。

7月6日,丈夫接到来惠利工作单位的电话,得知她当天没有到岗,才发现事情蹊跷,并报了警。

来惠利丈夫称,妻子精神正常,失踪前一天的上午两人一起去开了降血压的药,下午来惠利和小女儿去了书店、买了蛋糕,均未发现情绪异常。来惠利前段时间受失眠困扰,她失踪第二天,丈夫还收到她网购的治疗失眠药物。

根据来惠利家属张贴的寻人启事,来惠利身高1.58米,走失时身穿咖啡色吊带睡衣和黑色鞋子,未带任何证件和手机。

来惠利家属表示,如果有人提供线索帮助找到来惠利,将给予10万元感谢费。

小区视频监控显示,来惠利

曾于7月4日下午5时10分回家,与小女儿出现在自家所在单元楼的电梯里,这是她最后一次出现在监控录像中。据悉,来惠利居住的小区门口至少安装了4组摄像头,但监控没有拍到她走出小区的画面。

据当地媒体报道,有安防专家和搜救专家来现场实地考察后,发现来惠利家楼栋的负一楼有一条没有灯的暗道,可避开监控到达地面出口,且该出口没有监控。若从该出口乘车离开,可避开小区监控。因此,来惠利是否还在小区,成为目前最大的疑点。

邻居冰箱、小区化粪池和下水道都没找到线索

来惠利的嫂子称,来惠利失踪后,家人查看了小区所有的监

控视频,均没有找到她的踪迹。她们一直认为来惠利还在小区,并没有出去,但找不到任何有用的线索。

警方接到报警后也查看了小区监控,同时搜查了下水道、管道井、地下停车场、天台等可以进出的区域,甚至抽干了距小区步行200米小花园的池水,也对周围居民进行了排查,但没有任何线索。“包括各家住户的冰箱、冰柜,我们都有排查;认识她的、之前看到过她的人,我们都问过了,但是都没有线索。”办案民警表示。

杭州《青年时报》报道,7月22日,有媒体拍到两辆吸污车在来惠利所住小区里作业。周围居民称,这些吸污车、吸粪车来小区好几天了,小区的化粪池和下水道都抽过,目前还没听说什么消

息。

据天津新媒体“津云”23日报道,当日凌晨1时许有接近警方人士表示,来惠利已经找到。早8时有消息源称,警方后半夜在小区化粪池里发现其尸体。但上午10时警方回应称,系谣言,具体情况以通报为准。

### 丈夫有重大嫌疑已被控制?警方:以通报为准

来惠利的嫂子说,来惠利在一家会计事务所做保洁,“人挺好的,没听说过和谁有过矛盾”。

小区居民介绍,该小区是当地的回迁小区,很多业主都相互认识,来惠利的房子是她名下的回迁房。来惠利经历过两段婚姻,大女儿是和前夫所生,小女儿是和现在的丈夫生的,一家人生活融洽。

因该事件连日来备受关注,诸多猜测也随之而来,小区居民表示,有传言称来惠利的失踪与其新分到两套回迁房有关。

来惠利家属曾向警方提到分到两套房子一事,但来惠利夫妻俩没有因此事起过争执。警方也表示,暂未发现与回迁房有关的线索。

上海澎湃新闻报道,23日上午10时许,杭州警方针对网传“失踪女子被找到且其丈夫被控制”的消息辟谣称,网传警方通报是假的,“至于通报内容真不真实,我不清楚,但这个通报我们是没有发过的”。

警方表示,具体案情通报将通过杭州江干公安分局官方微博“平安江干”发布。

