

### 地方政府打响救市第一枪

# 南宁官方正式下文“松绑”限购

南宁市住房保障和房产管理局日前出台购房新政，从4月25日起，广西北部湾经济区内的北海、防城港、钦州、玉林、崇左市户籍居民家庭可参照南宁市户籍居民家庭政策在南宁市购房。相关受访人士认为，南宁此举主要源于广西北部湾经济区同城化推进的需要，在一定程度上也有利于释放经济区内购买力。

南宁市住房保障和房产管理局相关负责人对记者表示，这一新政的出台是推进广西北部湾经济区同城化发展的一项配合政策。据介绍，2013年广西出台《广西北部湾经济区同城化发展推进方案》，宣告北部湾经济区启动同城化进程，并提出到2015年，北部湾经济区内优先实现通信、交通、产业、城镇体系、旅游服务、金融服务、教育资源、人力资源社会保障、口岸通关一体化等九大领域的同城化建设。到目前为止，广西已经在通信同城化（取消漫游和长途费）、金融服务同城化（取消异地转账服务费）等领域出台了系列措施。

在楼市不景气、多地传出松绑限购消息的形势下，南宁购房政策调整引发外界较大关注。有观点认为，此前温州、长沙、杭州等多城市传出酝酿松绑限购，但最终都被辟谣，而南宁是第一个由官方正式发布限购调整措施的城

市，打响了“救市”第一枪。对此，南宁市住房保障和房产管理局相关负责人对记者表示，和其他很多城市相比，近年来南宁市房地产市场比较平稳，房价并未出现明显波动，而此次出台的政策也不会对南宁楼市产生较大影响。这位负责人认为，虽然南宁是广西首府，但北部湾经济区内其他城市房地产市场与南宁的差距并不大，相对落后的崇左最早也属南宁地区，许多居民工作和家庭所在地就在南宁，而2011年限购之前的数据也显示，北部湾经济区其他城市居民在南宁购房的数量并不大。

南宁市房产部门此前提供的材料显示，今年1~3月，南宁市房地产开发投资85.14亿元，同比增长31.12%，增幅高于全国房地产开发投资增幅14.34个百分点，其中住宅开发投资57.95亿元，同比增长21.92%。

住建部官员曾表示，一个城市比较理想的新建商品住房存量应该是其月销售量的12倍到15倍，即存量可支撑12个月到15个月的消费需求。南宁市住房保障和房产管理局表示，按2013年新建商品住宅销售面积均值估算，南宁新建商品住宅存量供维持销售近10个月，处于比较合理的库存区间，不存在供过于求的状况。

一些人士指出，虽然南宁楼市相对平稳，但同样受到信贷紧缩等大环境调整影响。如，今年1至3月，南宁新建商品房销售虽然有所增长，但10.64%的增幅远远低于去年同期的38.82%。另外，受税收等政策影响，南宁二手房市场并不活跃，落后于一些同等规模的城市。

分析人士认为，虽然不会对整个行业的供需形势产生较大影响，但南宁此举有利于进一步释放市场购房力，其引发的关注也显示了市场对于尽快推进“双向调控”的期待。  
据新华社

#### ●背景链接

### 限购令

2010年4月“新国十条”（《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》）出台，一些房价过高的城市相继颁布限制家庭购房套数的规定，被称为“限购令”。有49个地级以上城市实施“限购令”。如北京规定对拥有两套及以上住房的本市户籍家庭暂停售房，连续5年（含）以上在本市缴纳社保或个税的非本市户籍家庭限购1套住房。

2011年1月26日，国务院常务会议再度推出八条房地产市场调控措施（下称“新国八条”），要求强化差别化住房信贷政策，对贷款购买第二套住房的家庭，首付款比例不低于60%，贷款利率不低于基准利率的1.1倍。

“国八条”之宁波本地细则——我市《关于进一步做好房地产市场调控工作的通知》于2011年2月出台。根据通知，宁波市实行更为严格的住房“禁购”政策：在本市已拥有2套及以上住房的本市户籍居民家庭、拥有1套及以上住房的非本市户籍居民家庭、不能提供2年内在本市累计缴纳1年以上个人所得税证明或社会保险缴纳证明的非本市户籍居民家庭，不能在宁波买房。

记者 林伟 整理

## 红星美凯龙宁波鄞州商场

# 「五一」先比拼 再血拼

### 2014.4.30晚-5.4

鄞州商场微信

比品牌  
13000个  
家居品牌随心选

比价格  
7000万  
家装补贴

比服务  
30天  
无理由退换

万吨汽油大放送  
为甬城加“油”

- 活动一 周年血拼 底价再降**15%**
- 活动二 周年豪礼 42寸液晶电视、iPhone5S疯狂送
- 活动三 周年惊喜 百份双人港澳游券等你赢
- 活动四 周年疯抢 万元家居百元秒杀
- 活动五 周年共庆 欢乐**3**周年
- 活动六 冰点底价 4月30日晚名品联盟**夜宴**钜惠

**送**

**送**

**送**

注：具体活动细则详见公示，所有图片仅供参考，以现场实物为准。

鄞州店地址：鄞州区环城南路1728号 电话：89056666  
港隆店地址：江南路与沧海路交叉口 电话：89078188

全国统一服务热线：4008 213 213  
www.chinaredstar.com

MMALL.COM  
红星·美凯龙 | 星易家  
网购家居，就上星易家