

环比涨幅超40%

5月新房认购量创今年以来单月最高

取消首套、二套住房商贷利率下限,首套房最低首付比例调整为15%,下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点……5月份,中国房地产市场迎来了一轮“力度空前”的政策调整。叠加存量房“以旧换新”政策,南京房地产市场反馈如何?现代快报记者了解到,截至2024年5月31日,5月南京住宅新房认购3944套、成交2510套,环比来看,新房认购数量涨幅超40%,认购量创今年以来单月最高。

现代快报/现代+记者 杨晓冬

5月南京新房认购环比涨幅超40%

5月17日,央行发布了一揽子房地产金融新政,取消首套、二套住房商贷利率下限,首套房最低首付比例调整为15%,下调个人住房公积金贷款利率等相关政策,在一定程度上满足购房者的预期。南京迅速落地相关政策,目前已正式执行首套房首付1.5成,二套房首付2.5成;5年以上首套房公积金贷款利率执行2.85%,二套执行3.325%;部分银行已执行首套房商贷利率3.25%(LPR-70BP),二套利率4.25%(LPR+30BP)。

首付和房贷利率,直接决定了居民的购房成本和对未来楼市的预期。随着一揽子政策叠加,南京房地产市场也显露出变化。南京网上房地产数据显示,截至2024年5月31日19:30,5月南京商品住宅认购3944套(含溧水、高

淳),成交2510套(含溧水、高淳)。环比上月(认购2770套,成交2687套),认购量上涨42%,成交量略跌7%;同比去年5月(认购4784套,成交4792套),认购量下跌18%,成交量下跌48%。

在南京市房地产学会会长、南京工业大学天诚不动产研究所所长吴翔华教授看来,认购量涨幅明显,一方面在于多项利好政策叠加,达到购房人的心理预期;另一方面则在于“以旧换新”带动市场,加快存量房流通速度,促使居民改善换新。

“无论是通过政府渠道‘卖旧买新’,还是通过中介‘卖旧买新’,对于此前观望许久的市民来说,他们觉得看到了政府的‘诚意’。”他告诉记者,政策效果叠加释放,南京房地产市场略有回温。“对于有改善需求的购房者来说,或许是置业或者置换的好时机,但市场依旧有不确定因素,市民出手还需要谨慎一点。”

多地降低门槛,江苏首套房首付最低15%

6月2日,苏州出台16条楼市新政,加快构建房地产发展新模式,进一步满足居民刚性和多样化改善性住房需求。新政显示,苏州已全面取消限购、买房即可落户,同时实施换购住房个税退税优惠,对购买新建商品住房的给予50%契税补贴(最高不超过房屋契税计税依据的1%),对“卖旧买新”的实施分层次购房契税补贴等,引起市民广泛关注。

记者注意到,新政中还提到,实施智能建造、提高绿色建筑标准的新出让住宅地块可给予容积率奖励,在城市郊区不具备公共交通条件但景观、区位等条件较好的区域,以及国土空间规划确定的历史城区等,停止执行容积率不得低于1.0的供地标准。这也意味着,未来,苏州将出现一批得房率高、低密度的住宅。

此外,苏州也取消首套房和二套房个人住房贷款利率下限,首套房最低首付比例调整为不低于15%,下调个人住房公积金贷款利率,5年以下(含5年)和5年以上首套个人住房公积金贷款利率分别调整为2.35%和2.85%。同时,个人和家庭公积金贷款最高限额分别提高至120万元和150万元;二孩及以上家庭额度上浮30%;全日制普通高校本科以上学历(在读)、毕业10年内的高校毕业生及留学回国人员额度上浮50%。

6月3日,中国人民银行江苏省分行发布江苏省下调个人住房贷款首付比例并取消个人住房贷款利率政策下限消息。记者注意到,截至6月1日,全省13个设区市首套和二套房贷最低首付比例分别调整为15%、25%,同时取消首套和二套房贷利率政策下限。单笔贷款的具体首付比例和利率水平,由商业银行根据自身经营和客户风险状况等因素,自主确定。下调最低房贷首付比例、取消商业性房贷利率政策下限,有助于降低居民购房门槛、减轻还款负担,更好地支持房地产市场平稳健康发展。

与“粽”不同 现代快报小记者集体欢度儿童节



活动现场小记者们合影

6月1日,由现代快报和完美江苏分公司共同举办的“浓情端午 快乐六一”活动热闹举行。22名快报小记者和家人一起了解端午习俗、做粽子香囊、编五彩鸭蛋兜……过了一个与“粽”不同的欢乐儿童节。

现代快报/现代+记者 戴明夷 文/摄

“你们知道端午节有哪些习俗?”“我知道,端午的习俗有赛龙舟、挂艾草、做香囊、吃粽子等。”在完美小课堂老师的引导下,快报小记者全面了解了端午的由来和习俗。

端午节期间,中国不少地方有给孩子佩戴香囊的习俗。快报小记者们和大人两两一组,在领取香囊材料包后,听讲解、看视频……一个个寓意着吉祥安康的“粽子香囊”陆续“出炉”。只见有的家长和孩子面对面坐着、有的孩子被大人搂在胸前共同制作。大人穿针引线,孩子装艾草、递珠串、拿流苏。一片片长方形布料很快变成了一个个口袋,又变成了粽子般的香囊。来自南京市琅琊路小学明发滨江分校四年级的快报小记者赵建殷和爸爸一起参加活动。第一次看到爸爸拿针线缝制香囊时,赵建殷忍不住夸赞:“平时家里的针线活都是我妈做,没想到我爸缝制香囊的水平也不错,一次性达标,真了不起。”

快报小记者汪佳悦觉得,虽然DIY香囊对她有点难度,因为她还

不敢用针线缝制,但有了妈妈的帮助,她最终制成了一个精美的粽子香囊。“看着自己动手制作的香囊,真的好开心,好有成就感。”汪佳悦开心地说。

端午节还有个有趣的习俗就是给孩子们胸前挂鸭蛋兜,寓意着:只要佩戴五彩鸭蛋兜的人就可以获得健康、平安。现场,每组小记者家庭获得了五彩绳鸭蛋兜半成品。“将左右两根彩绳两两打结,注意绳结尽量放在一个水平线上,按顺序编织四排。最后将十根绳子打个结就大功告成了。”小记者和家长继续两两合作。很快,所有小记者都完成了鸭蛋兜的制作。作为儿童节礼物,每个完成五彩鸭蛋兜的小记者可以上台领取活动礼包,包括鸭蛋、粽子和完美芦荟胶。

在“端午安康、儿童节快乐”的齐声祝福中,活动圆满落幕。活动结束后,快报小记者、南京市大光路小学三(2)班的杨蔓妮开心地分享了自己的收获。两年前,她曾参加过“浓情端午 快乐六一”活动,因此感到既亲切又熟悉。不同的是,这次她还学会了用简单的布和针线等材料缝制出精美的香囊。“我学会了穿针引线,把粽子香囊填充完整等本领。我发现人们的智慧无穷,用非常简单的材料就能制作出精美的东西。”杨蔓妮还觉得把“六一儿童节”和端午节融合在一起的形式很特别,既收到了美味的粽子,也体会到了DIY粽子香囊的快乐。

南部新城九成道路完工

现代快报讯(通讯员 宁建轩 记者 赵丹丹)6月3日,现代快报记者从南京市委建委获悉,南部新城30条道路已建成42公里,完成率超过90%,构建内畅外联的道路交通体系。片区通行能力不断提升,与主城、江宁、城东等方向快速连接。

南部新城位于南京市主城区东南部,是连通江宁、秦淮和雨花台区的重要板块。通过开通绕城公路节点、涉高铁廊道等形式,新城逐步打通地区与外部的联系通道,与主城、江宁、南站、城东等地区无缝衔接。站在南京外国语学校(南部新城校区)门口可以看到,门前的汇彩路串联起绕城公路与承天大道、明贤路的上下匝道,承天大道贯通后向南连接绕城公路,江宁居民经承天大道开车到主城能节省7至8分钟。

新建的佳营路、校场大道等道路建成通车,连通新城的东西方向。“市民驾车到城东苜蓿园地区不用绕行到大明路,可直接从南部新城穿行,便利了出行,也能分流卡子门立交的车辆。”南部新城管委会相关负责人介绍。

同时,南部新城路网以“密路网小街区”为设计理念,涵盖道路30条约45.4公里,目前已建成42公里。纵横交织的道路,打通新城内部的“毛细血管”,为居民出行提供多种路线选择。前不久,新城北片区10条道路正式开放通车,服务周边14个小区共2万多户居民。目前南部新城内部公建配套稳步推进中,学校和小区周边的道路陆续建成通车,为居民出行提供了更多选择。

据了解,南部新城今年将重点推进国际路、明贤路等剩余段和特色街巷建设。

湖南路商圈即将上新

原苏宁乐购仕将改造为KUMOLL酷青年中心

现代快报讯(记者 尹翼星 赵丹丹)南京湖南路商圈要上新啦。6月3日,现代快报记者获悉,位于湖南路和山西路交会处的原苏宁乐购仕正在改造中,将变身KUMOLL酷青年中心,打造成为二次元+新娱乐的新世代文娱综合体,预计2024年9月底前试运营。

近日,现代快报记者来到湖南路和山西路交会处,原苏宁乐购仕入口处已被广告围栏围起,旁边就是地铁5号线的青春广场站。地铁站的施工人员告诉记者,乐购仕围挡大概一周了,这几天有时会看到装修工人进场。

家住附近的胡女士表示,这个路口一开始是苏宁银河,和苏宁电器相对。2011年底苏宁乐购仕开业,“刚开业的时候火得不得了,种类多,人气非常旺。后来人流量就越来越少,再后来只有一些餐饮还在了。”

项目方相关人员告诉记者,项目紧扣“游憩湖南路”“不夜湖南路”产业定位,以酷漫、酷娱为主题,打造集动漫城、商业街、夜娱、夜食、社交于一体的“酷”系列特色商业。

A馆为酷漫城(原苏宁乐购仕),项目1~6层,面积约2.8万平方米,规划为苏皖首家聚焦“二次元”文化的商业基地,预计涵盖40+各式二次元主题店铺,包含动漫IP沉浸式集合店、手办店、周边店、模型店、主题餐饮店等,将打造超感体验空间。通过布局调



新楼建筑外效果图 项目方供图

整,让馆内的主动线更加清晰,便于消费者在商场内部流动;过道两边、立柱边的开放式岛柜等使得公共空间更丰富,同时营造浓烈的二次元氛围。

B馆为酷娱城(中环国际广场裙楼),项目1~5层,面积约1.5万平方米,规划为年轻人的潮娱夜中心。集聚LIVE HOUSE、KTV、夜舞俱乐部、动漫电玩、餐饮等业态。酷娱城已入驻品牌中,包括新潮流KTV纯K及广受年轻人追捧的MIRACLE CLUB,皆为江苏首店。

值得一提的是,项目还将以情怀夜巷贯穿A、B两栋商业,并连接山西路百货及原军人俱乐部地

块,形成一条慢行系统。不久后KUMOLL酷青年中心将成为湖南路商业街入口处标志性建筑,是湖南路商圈系统性有机更新行动的重要环节,预计今年9月底前试运营。

现代快报记者了解到,湖南路绿地紫金中心C地块商业体预计年底前开业,已经有一批品牌签约。湖南路上的远洋大厦将改造成酒店,底商设置一些简餐。此外,备受关注的军人俱乐部也将在年底前迎来改造,地块改造后延续商业功能,打造历史文化与城市商业的结合体,涵盖零售、文娱、餐饮等功能。目前规划方案公示后,正在修改。