

前一段时间，由于一些中介散播上海限贷限购的谣言，导致上海出现了扎堆离婚的现象，虽然这种现象很荒诞，但是，却是一幕接一幕的在上演，这次不是上海，而是在南京。记者在南京多个区的婚姻登记中心看到，年轻人、中年人、老年人，带着结婚证来办理离婚手续。其中的原因，不是因为感情上出现了裂痕，而是“你懂的”。

南京出手开始限购

昨日，南京宣布26日起，南京重启住房限购——在主城区范围内，已拥有1套及以上住房的非本市户籍居民家庭，不得再新购新建商品住房和二手住房；拥有2套及以上住房的本市户籍居民家庭，不得再新购新建商品住房。

针对不同的购房需求，采取差别化措施，保护刚需和改善性购房，打击投机购房。限购政策要求，执行限购的主城区包括玄武、秦淮、建邺、鼓楼、栖霞、雨花台、江宁和浦口八区，不包括高淳、溧水和六合三区，体现了调控政策的差别化和精准化。

限购时间明确，新建商品住房以合同鉴证时间为准，二手住房玄武、秦淮、建邺、鼓楼、栖霞、雨花台六区以存量房网签时间为准，江宁、浦口两区以存量房合同网签或受理时间为准。限购政策的操作细节已经明确，对于在9月26日之前已经完成认购手续，交付定金、签订认购协议，并上传到网上房地产的商品住房，买房人可正常办理后续签约及合同备案登记手续；对于在9月26日之前购房人（非本市户籍居民家庭）已与卖方签订存量房买卖合同，合同信息已上传至存量房网签系统的，买卖双方可继续正常办理交易登记手续。

疯狂最是昨日

“从来没有这么紧张过”，突如其来的“限购令”，令不少开发商措手不及。只有交纳定金、签订认购协议、上传合同的才不受影响，所以多家楼盘的营销人员不得不连夜加班上传合同。昨天的销售数据也达到了惊人的峰值：截止到当晚23点，新房共认购1570套，成交1604套。

位于仙林青龙板块的恒大龙珺是一家纯新盘，昨天上午一口气推出了首批共404套房源，半天所有房源全部售出。下午5点，“限购令”突然出台，这对于投资客比重较大的楼盘影响肯定不小，此时，留给开发商的“时间”已经不多了！扬子晚报记者在网上海地产看到，昨晚6点，恒大龙珺的上传数据只有47套，随后以每小时100多套的数量递增，终于在晚上10点半网上海地产数据关闭之前，将404套房源的认购协议全部上传，工作人员几乎累瘫。

二手房方面，搜房网二手房南京公司副总经理胡涓娟告诉记者，由于新版“限购令”对本地人没有影响，受限的主要是外地客户，因此昨晚，他们也紧急联系此前有意愿购房的外地投资客，看能否在昨晚签约并上传数据。“其中涉及到市区的房源大概有七八套，”胡涓娟说，如果能赶在昨晚签约，然后上传到网签系统，是可以不受限购政策影响的，截止到记者发稿时，这些客户与房主仍在谈判当中。

截止到昨晚23点，南京网上房地产显示，昨天的认购数据和成交数据双双创下历史新高。业内人士告诉记者，开发商抢时间上传的应该是认购数据，这只会导致认购量的“突飞猛进”，为何成交也会如何迅猛增长？该人士猜测，这或许是有的开发企业面对限购措施有点不知所措，索性将已经上传过认购协议的合同，在网上办理鉴证，此时显示出来的便是成交量的猛增，无论如何，房企销售人员昨晚一定非常紧张与忙碌。

截至9月25日，南京今年新房成交量达10.56万套，提前三个多月超越了2015年全年的10.5万套。二手房成交也同样火爆，成交量高达11.66万套。南京的新房和二手房的成交量均创下历史同期最高纪录。

南京新政严于苏杭

南京重启限购并不意外，但如此之严却让不少市民大跌眼镜。作为第四个重启限购的二线城市，南京昨日公布的限购令不仅限内也限外，严过苏州、杭州，与厦门旗鼓相当。

“离婚潮”会出现吗？

南京限购令发布后，网上便流传开来各种规避手法的段子，本地人假离婚买房，开发商买下自家房子变成二手房再卖，外地人买一套房迁了户口变南京人再买等等。特别是假离婚，向来被视为破解限购限贷调控和享受贷款、税收优惠的利器，接下来会不会出现“民政局很忙”的离婚潮现象？“完全有可能，离婚以后不但可以获得购房资格，还可以享受到首套房贷款和税收的优惠，所以不排除会有人钻空子，而且这种政策的缺口难以避免，因此，这也会令限购令的效果打折扣，”吴翔华表示。

“想要规避调控，都能想到办法。调控真正的影响在于改变预期，如果公众意识到盲目投资楼市的风险，对房价上涨的预期改变，那么还会去假离婚买房吗？就像2011年南京首次实施限购令之后，楼市迅速跌入冰点，一两年都缓不过劲来，那时候还有人动各种脑筋绕限购吗？所以会不会出现离婚潮，接下来市场的走势很关键，要看观望能否形成，投资热能否降温，预期是否可以改变，”一位业内人士指出。

分析称限购对房价影响有限

“南京此次限购符合目前二线热点城市逐渐收紧的一个导向，”易居智库中心研究总监严跃进表示，“不过南京的限购政策并不会影响到目前的南京房价，这个和目前南京库存不足有关。虽然短时间内南京楼市可能会出现恐慌性成交，但是后续随着政策效应的显现，未来成交量有可能会出现小幅下跌的情况。”

也有业内人士认为，不仅南京，目前的调控政策对于市场的影响力已经比较有限。

“市场已经不相信调控，一线城市房价暴涨并实施调控，将需求挤向热点二线城市和周边三四线城市。”