这一周,关于单身公寓放开限购的事,在网上传得沸沸扬扬。

最先在市场上引发关注的,是御成府这个新盘。

该新盘位于南山区南山街道,在12月7日获批预售许可证,共推出295套单身公寓,建面约37-54平,备案均价约8.9万/平。

这些都不是重点,重点的是御成府号称打破常规,成为深圳首个限贷不限购的 住宅项目。

总结就是:御随便买,不占用你的住房名额,但是限贷。

有媒体求证后,表示这个项目属于特批。

但没想到,二手市场也热闹了。

模章名称	THE RESERVE			
	- 17枚(5)		<b>小学学校</b>	
部製鋼 網提集務公寓	福田区	用件公室 用件公室	国的实验士学 国的实验士学	10/基中学 学量中学
概算打	「東田区	協会、基用企業	四种百倍十学	少重 <b>中</b> 学
糖品花园	補出区	並與公室	提岭外围进小学	り富中学
地飞花园	福用区	三君公寓	用收产输业学 高岭开始工学	か置める
単数区		星島公寓	<b>高岭五松</b> 小学	学業中学
表接於 <b>進广</b> 括 豪安計	- TERRY	用用公寓 用身公寓		高頭宇宇初伊廷 高頭手宇初中鮮
泰然康康轩	福田区	是是公室	17万十字	
天体红肉衣蕉	横街区	早春公室	権和一学	高级中学初中庭 福田区外国语学和南极区
自由推進公寓	福田区	原舟公寓	模数小学	模型区址图谱学校密格区
相科公寓 規模者提公宴	場開区	用身公寓 早身公寓	補廃工学 利田学校	<b>青</b> 华富祉学校
<b>開かります。</b>	福田区	早長公寓	直接通過時時就	新用学招 北非中学器申校区
最级级	福田区	夏彝公寓	芸園運動時報花	在影中學問題和亞
兩光建性大雅	福田区	罗舞公寓	<b>禧</b> 商小字。唐华英数字数	<b>原毕竟检学校</b>
現代と変え種	- BRS	用きの室		II 較中学器检照区
集建家団 深架大厦	編用区 編用区	用無公案	<b>屋</b> 担小字。本側小字 福民小学	复商中学 業商中学
华富大雅	重用を	単数公寓		養殖学校初中部
传播大量	福田区	里島公園	<b>基朝</b> 小学	黄维字机初中部
安斯斯	福田区	早熟公寓	製取1学	護頭区外開衛便約北約区
	WHE	<b>用性公寓</b>	<b>展生工学</b>	N田宝和
<b>包括草角公室</b>	- SEE 57	見れ会館	機能は学	製料学校
. 海療大雅 L主花园(桑身公室	場用以	是表示實 是表公室	模學士学	報件学型 報件学型
<b>海中</b>	福田区		并小学。福田区学位教育集团销售学位小学	
用方因持广场	無用区	<b>用商公寓</b>	石群学校	芸術学校
特盤田	- 馬用区	是非公寓	石炭牢拉	長原学校
<b>共州灰地名英</b>	- 基根区	星典公寓	下分十学 華芸大学区	上沙中学 罗斯斯區遊茶時初中語
八世年報基準與公司 八世年報基準與公司	基指区 基用区	作官、協会 単身協士	高校主体/学	
<b>全种种可存工设计</b>	1 福井区	早井富宝	温砂田路子幸	华富中学
八卦卷廣场偕舍	- 操用区	用州協主	期前387字	华富中学
発展工具区	- 編田区	里用塔袋、公寓	福花小学	深相當粒更糕(初中級)
建存款器	議御室	工业配置单独等者	<b>梅班</b> 小学	<b>施山中宋</b>
· 安华小区 纳纳富曼商务大调	場用区 場用区	里西信息	下沙小学	意动中学初中部 東級由学和由特
中国有色大量	WHEE .	· 京東 - 単在公寓	1914	基础中学初中部 集级中学初中部
m 通用中心取出to	5 元州区	草尺公寓	(p)()字	機相学校、維州中学
经等排法量	1 宝倉区	是長公寓	深圳士学	罗嘉切中-罗嘉泽河动中大学公
對土大屋	聖典記	草井公寓	填井-野港大学区	罗喜幼华-罗嘉诺河纳华大学区
疑若對代公寓	罗斯区		学。最后工学、改造工学、世界区的国家程具	文建中学
血液各羟 电影大排	安康区 安康区	住宅: 業務公寓 並終公寓	新心-軍衛大学区 推進	家民中学生晚村区 世柱中学
	945	星身公寓	连结+电影+体经	罗州升班学校初史实验部
东方器会大雅 鞋技大雅	- 安書記	里身公室	道理-罗列太学位 地图-罗西太学位 世界-罗西太学位	数料据附属学校的中部、鲜的中学
<b>河域公寓</b>	芝港区	草島公寓	姓国-罗州大学区	教外院附属学术初中就,进内中学
用光清整量用	南山区	星島公寓	用用外资格学程(展開)太产学程	. 南瓜此图頭坐住《無路》、太冲坐柱
用班信公市场	- 東京	<b>用用公室</b>	数数学校	
原华田 新西口大楼	曹山区	信告、差异店司 並是云面		海山芒第二州(明奇学校 (集団) 学師中学
新一代天蘭	南山区	草壳公寓	南班小学	北坡大湖中
走城往宫A特	唐山区	原舟公寓	<b>蛇口背才里面太子清学机。且表现小学</b>	能四音才集団太子清学校、月亮清小学
東京公庫	典編	基度公寓	核派士学 宝太世間過学校	实验学校(原理和实验学校)-南山区校口算才集团主席学和-南山区
建納凡維姓因 世別被通知名符	排山区 軍児区	原典公寓	宝水作用造字符 1980年1月2日 - 日本日本日本日本日本日本日本日本日本日本日本日本日本日本日本日本日本日本	宝龙外圆通学校 海浅中学、中国实验学校、联系学校《初中部》、黄雌和学校《初中部
AT 指接c 等 D R FE	東京記	Ω <u>Ψ</u> 5±	此學學,既安議小學,可亞外間仍是移其業別	国本化会・本国学の会校・新学会(A)A(A)となって 国本化会
加强厂均益等	建自然	公寓	福田区外国道学校集构区	福田区計画通常标准标区
動対理状態	議用区	住宅。草海企業	上野小学	上世中学
和 類 単 E	展出区	住宅: 公寓	- A 五年小学	<b>運共中学度校区</b>
製業団 ※放装質処	- 護期区	住石。並自企業	数分排的/天桥社区	場別にお見中学   場回の前が中学
金技友資売 株文店	MARIE MIRES	住宅、単株公寓 住宅、単株公寓	要用小学	<b>美國家教徒學</b>
- 学会量	・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	住宅, 禁煙公寓	梅华十字	報刊学校
原本花用	場形区	住宅、新商公寓	1615十字	<b>校科学校</b>
先抖技器	構造区	往主。基外公寓	梅华小学	彩掛字校
金地海塘花园	編田区	江王。 業務重要	京海1字	上沙中学
金融技術	集出区	任石、草角蛋黄		上され会 新州中全
五個人家第4件 的政策回転座	19日記	· 安東 用自公寓	健州小学 提出小学	新州中学 新州中学
AHA	横田区	住宅、業務企業	表面直接模型	深圳实验学师(40年級)
料號(一期)C区1等	章 支州区	在主、果身企業	万县从实验学校	万种城实验学校
· 備之基務且C持2位	定构起	型無公室	木晶與士学	<b>作安学校(初中部),提出实验学校</b>
K业第1号性。4号的		至身公室	(相称字柱	持限学校
惟丰证其四广桥	大学区 安全区	住宅: 单角公寓。	本华第三小学。本华平心介学 学科从根语主认与自	本中展項中学初中部(衛傳幣)。 主至中学
10000円	要権区	住宅: 単身公園	安加州根语宗检查根 军北宗统小学	交替中学 深圳中学初中昌(排其進中学)
	罗斯	住宅、業務公園	定均少学	技術中学 (2015年1977年)
私域类别	罗森区	住宅, 草草公寓	药双小学	女師中学
长手型	97.857	住宅, 朝州公寓	四四十字	文梯中学
去地花园	名類区	住宅 企業	布心 單數次字段	松息中全
超飞歩王原	製造区	住在, 企業	<b>经房</b> -解的大学区	數科院附属字校初中歸、舞尚中字
OF THE PARTY OF THE	美術	建工作 基份公案	洪湖小学	・ ・
が明日から1年以内 古井田		48. CR	沙海小学 南头城小学	開山区第二英統字校 開任学校
44.44.44				五音学校
	- March 1997	97.00	/事情 大型(1774年 1784年 1877)	
用金属电阻 制數其5AE(1)等 表表名員	無山区 無山区	□ ○ N 三井 ○ N	海滨实验小学(始度部) 市山实验小学制修部	推山完全新在集级制聚中学

这类房产广泛分布在开发较早的莲塘、上步、八卦岭、车公庙、科技园、南头及南油等片区。

比如2020年曾引发深高南学区风波的8个小区:泰康轩、泰安轩、泰然公寓、 财富广场、杭钢大厦、中国有色大厦、竹园小区、安华小区。

新房如南山的御城府、福田的深物业金领、西丽片区的丹华公馆和玖裕茗院等。

它们的名称让人以为是商务公寓、写字楼。

但在购买资格、纳税标准等流程上,却是严格按照住宅来走,连价格也是住宅价。

而这场学区风波的症结在于,"单身公寓"到底是不是"住宅"?

国土局也曾表示,这是历史遗留问题。

2018年福田阁林网苑业主向相关部门提出疑问,深圳市规土委福田管理局的回复是:"该项目用地上的'单身公寓'非'商务公寓',属于'居住性房屋建筑'。"

罗湖也曾出现类似的例子, 当时, 罗湖区教育局的回复是:

- 产权证明"用途"为"单身公寓"、"单身宿舍"的,可提供市产权登记中心出具的《不动产权资产电脑查询结果表》,如查询结果显示房屋 "用途"为"住宅",申请学位时视为住宅类商品房。
- 《不动产权资料电脑查询结果表》显示房屋用途为"住宅"、"居住"或"商住",且使用年限为70年的,申请学位时视为住宅类商品房。