

# 生活南京·淘房 ESTATE

最权威的财富地产杂志

## 卖房的宁愿去当房东 买房的不如买商品房

# 开征土地增值税 二手房市场受重创



土地增值税征收的消息本周终于尘埃落定,南京二手房市场似乎正在遭受一场“晴天霹雳”,因为高档房标准的调整跟不上房价上涨的速度,南京多数房源不幸沦为高档房,就连江宁江北也无法幸免;酒店式公寓更是因为土地年限的混乱而在住宅和非住宅标准之间错乱,投资前景被蒙上重重阴影。

### 政策解读

#### 7月2日 土地增值税征收分水岭

记者从南京地税局获得最新消息,土地增值税现已开始征收,时间按送件日期界定,2007年7月2日前按原政策执行,2007年7月2日后按以下标准征收:高档住宅未建3年的按全额1%征收,3-5年的按全额0.5%征收;5年以上可以免交。非住宅(如办公房、商业等)没有年限的限制,按全额3%征收。

土地年限分为办公、商住两用及住宅三种,一旦产权证上标明是“办公性质”,则按非住宅标准无论多少年限全额3%征收。但是该人士特别提示说,如果酒店式公寓价格高于8690元/平方米,不管何种土地性质都是要按照高档住宅标准来征收土地增值税。

### 连锁反应

#### 江宁江北 成为高档房“沦陷区”

2005年“国八条”出台,南京高档房标准应运而生。非普通住宅(高档房)有三个标准,只要满足以下任何一条即成立。第一、住宅小区建筑容积率在1.0以下(不含1.0);第二、单套建筑面积在144㎡以上(不含144㎡);第三、江浦八区住宅的成交价≥8690元/平方米以上,江宁区≥5100元/平方米,江浦八区≥3700元/平方米。

按照这一标准的框定,记者注意到,除了那些正常的别墅、写字楼、商铺及价格高于8690元/平方米的住宅之外,就连江宁和江北都不

能幸免。中广置业企划部经理谷加东感慨地说:“除非一些面积特别大的套型,比如世纪东边一套200平方米的跃层房,单价不足5100元/平方米,其他房源无一幸免。”据他介绍,现在江宁二手房的价格普遍都在5500-5800元/平方米左右,而在岔路口、河定桥一些小区有的房价已经超过7000元/平方米,天地新城、明月港湾、名佳嘉园和南方花园的房价都已经远远超过高档房标准。

记者注意到,江北板块同样不能“幸免”,多数二手房价格都在4000元/平方米以上,想要找到3700元/平方米高档房标准以下的房子基

本都在偏远的六合和珠江镇板块区域。

#### 酒店式公寓 投资前景蒙上阴影

记者了解到,最近几年非常红火的酒店式公寓很多都是非住宅性质,有的是商住两用,有的则由办公房改头换面而来。在本次土地增值税的征收细则当中,酒店式公寓这一介于办公和住宅之间的模棱两可的物业类型正在遭遇极大的考验,沉重的税负已给酒店式公寓的投资前景蒙上阴影。

南京青衣墨子不动产有限公司总经理王小军告诉记者小算了一笔账,一套酒店式公寓土地年限如果是住宅和

办公两个不同性质,所缴纳的土地增值税差的很大。如果是住宅,征收比例仅为0.5%-1%,而如果是办公或商业性质,则比例为3%。假设一套70万的酒店式公寓是3年前买的,性质是住宅,那卖房人的税是6.6%,买房人的税是2%-4%;如果是商业的,那卖房人的税是差额的25.6%+3%。假如现在卖100万,那两种性质就差别巨大了,他把测算的结果告诉记者说:“光是营业税和个税就要7.68万,还有增值税3万,要交10万多的税,如果是住宅,就算是非普通的,那也就是6.6万的营业税和个税,还有5000的增值税,相差3万多。”

### 对应策略

#### 买二手房不如买商品房

吴女士最近在奥体新城看中了一套二手房,100平方米不到,单价9500元,本来4%的契税已经让吴女士叫苦不迭,结果房子还没定下来,土地增值税又来了,因为房子不满三年,按照最新的税收政策,房主的意思是平白无故多出了9500元的土地增值税肯定要由吴女士来承担,这让她很难接受,“房子还没买,乱七八糟的税费怎么这么多!”

巧的是吴女士的一位朋友刚在河西一家楼盘买了一

套100平方米左右的小三房,单价也才8800元,吴女士仔细算了一下,买商品房需要交的就是4%的契税和3%的物业维修基金,而如果买奥体新城的那套二手房,房主5.55%的营业税,1%的个税,1%的土地增值税全部要转嫁给自己,此外自己还要再交4%的高档房契税,加起来足有11.55%,比买商品房要多三四万,想来想去她最终决定还是去买商品房算了。

吴女士这样的情况发生的已经越来越多,我爱我家市场部经理舒莉莉不无担

心:“二手房税费越来越重对二手房成交必将产生影响,最终的结果就是大家宁愿去买商品房,商品房供不应求的现状在下半年很可能还会加剧。”

#### 多数二手房主转售为租

记者在采访中发现,不少中介机构的共识就是二手房很可能越来越不好卖。李先生本打算近期出手一套位于金陵王府的130平方米左右的二手房,政策一出,他决定还是暂时不卖了,“房子本来出租一个月可以有5000元,抵偿贷款3200元之后还

能赢利1800元,一年收入可以有2.16万元。”李先生告诉记者,现在税收政策当头,没必要乘着政策刚出台来赶热闹,还是等等再说。

记者从几家中介机构获悉,进入7月淡季,房源的销量本来就非常有限,很多房东原本期望在今年卖个好价钱,结果土地增值税政策一出,他们干脆收回挂牌房源不卖了。赵小姐告诉记者,自己的房子因为面积较大挂牌挂了三四个月了还没卖掉,“挂在中介卖也是白挂,房子卖不掉,租金收益还拿不到。”

<b>鸿广</b> 58836996 58771548 千秋情缘 135m <sup>2</sup> 6/11 3+2+2+1 全明 含税 136.8万	<b>康居新寓</b> 83m <sup>2</sup> 7F 双南全明 交便 59.8万	<b>亚都锦园</b> 5/20 88.21m <sup>2</sup> 71.2万 商住两用精装修全 1/7 78.8m <sup>2</sup> 57.8万 精装 25另加露台	<b>幕府山庄</b> 5/6 51.4m <sup>2</sup> 33万 99年房装修一室 3/6 60.5m <sup>2</sup> 41.8万 双南全明带户口	<b>东井村车站</b> 8/5 50m <sup>2</sup> 34.5万精装修 包入住 8551285	<b>红山路</b> 6/6 65m <sup>2</sup> 43.9万带户 口 交便 8563879	<b>康安</b> 52627752 52601977 7/7 中61m <sup>2</sup> 40万/居尖顶
<b>金陵八村</b> 60m <sup>2</sup> 6/7 南北全 明精装修 38.5万	<b>五所村</b> 53m <sup>2</sup> 5/6 南北简 装全明 97.5万	<b>北苑一村</b> 4/5 55m <sup>2</sup> 29万 精装双南	<b>化工新村</b> 4/7 94m <sup>2</sup> 59.5万 精装 04年双南全明	<b>近皋桥地铁口</b> 2/6 56m <sup>2</sup> 38.2万精装 送 8551285	<b>东井村车站</b> 2/7 43m <sup>2</sup> 37.8万98年 精装 8563879	<b>康美里</b> 5/7 480m <sup>2</sup> 61万双南
<b>大桥南路</b> 47m <sup>2</sup> 4/7 南北全 明 34.8万	<b>燕江园</b> 60m <sup>2</sup> 4/6 南北全 明精装修 49.5万	<b>胜利新园</b> 2/7 73m <sup>2</sup> 52.8万 2000年南北毛坯	<b>工人新村</b> 4/7 66m <sup>2</sup> 50万带户口 地势佳 8551285	<b>清涼山庄</b> 2/7 39.5m <sup>2</sup> 33万奥体成 熟环境佳 8563879	<b>康里里</b> 5/7 48m <sup>2</sup> 40.8万简装全明 2/6 南40m <sup>2</sup> 26 万/居交通方便	<b>高虹苑</b> 2/7 47m <sup>2</sup> 31.3万/居精装 4/6 南43m <sup>2</sup> 31.3万/居精装
<b>东南大学旁</b> 60m <sup>2</sup> 4/6 南北精装 南师附小 63.8万	<b>五所村旁</b> 68m <sup>2</sup> 5/6 南北全 明小区 45.5万	<b>吉祥山庄</b> 5/7 73m <sup>2</sup> 49.2万 90年房型好装修	<b>安怀村和燕园</b> 1/7 63m <sup>2</sup> 48万01年装 修院 15m <sup>2</sup> 81770819	<b>东井村44号</b> 3/6 49.5m <sup>2</sup> 43.5万双南 精装修 81770819	<b>康里里</b> 5/7 48m <sup>2</sup> 40.8万简装全明 2/6 南40m <sup>2</sup> 26 万/居交通方便	<b>高虹苑</b> 2/7 47m <sup>2</sup> 31.3万/居精装 4/6 南43m <sup>2</sup> 31.3万/居精装

**康慧地产 KH**

快速销售普通住宅、高档住宅、门面及学区房(居住权、产权均可)  
热线电话:84701006、84704907  
资质证号 000744

南京房地产协会会员协会单位

招聘业务员 200名 底薪+提成  
更多房源请登陆 www.njhouseclub.com  
www.foloda.com  
总公司地址:南京市石鼓路98号阳光大厦22F座C座

<b>鼓浪屿区</b> 东柏果园 2/7 41.5m <sup>2</sup> 34.3万 黑龙江路 1/5 48m <sup>2</sup> 37.8万 清凉山庄 2/7 44m <sup>2</sup> 39.8万 高云岭 2/7 46m <sup>2</sup> 41.5万 郁金里 6/7 52m <sup>2</sup> 43.6万 青岛路 7/7 51.5m <sup>2</sup> 45.5万 凤凰西街 2/7 53m <sup>2</sup> 48.2万 东宝路 1/7 56.75m <sup>2</sup> 52.8万 汉中门大街 3/7 57m <sup>2</sup> 55万 康怡花园 5/7 65.4m <sup>2</sup> 55.5万 育才公寓 1/7 67m <sup>2</sup> 63万 银城花园 6/7 81m <sup>2</sup> 65万 估衣廊 8/30 71.5m <sup>2</sup> 70万 上海路 1/6 73.5m <sup>2</sup> 73.5万 力小29中 4/6 64m <sup>2</sup> 90万	<b>鼓楼区</b> 新街口 1/131 166m <sup>2</sup> 145万 五台花园 3/17 105m <sup>2</sup> 150万 金陵御沁园 5/18 132m <sup>2</sup> 150万 凤凰西街 4/5 52m <sup>2</sup> 42.8万 江滨新寓 6/6 58.5m <sup>2</sup> 47.8万 汉中门 3/6 57m <sup>2</sup> 52万 龙江小区 1/161 131m <sup>2</sup> 126万 高教新村 1/19 28 99m <sup>2</sup> 80万 龙江蓝天下 1/7 78.45m <sup>2</sup> 94.8万	<b>玄武区</b> 梅花山 5/7 88m <sup>2</sup> 70.8万 太平南路 5/7 116m <sup>2</sup> 90万 蔚蓝之都 15/33 130.2m <sup>2</sup> 128万 洪武路高层 10/25 63m <sup>2</sup> 42.5万 天坛新寓 2/7 55.82m <sup>2</sup> 44万 三福巷 2/6 67.3m <sup>2</sup> 54.6万 老科巷 6/7 58m <sup>2</sup> 58.8万 砂珠巷 3/5 36 71.2m <sup>2</sup> 58万 北门桥 4/18 53m <sup>2</sup> 65.8万 玄武区 6/6 47m <sup>2</sup> 31.8万 晏公庙新村 5/6 66.74m <sup>2</sup> 48.5万 花园路 2/7 70m <sup>2</sup> 65.5万 孝陵卫 5/7 88m <sup>2</sup> 70.8万 北京东路 4/6 83m <sup>2</sup> 88万 紫金山 5/6 119m <sup>2</sup> 97.5万 工交一村 1/4 145.70m <sup>2</sup> 215万 白马山庄 4/6 46m <sup>2</sup> 45万 丹凤街 6/7 48m <sup>2</sup> 46.5万 珠江路 4/6 46m <sup>2</sup> 45万 建邺区 1/16 16m <sup>2</sup> 14.8万 莫愁湖旁 5/5 60m <sup>2</sup> 47.8万 莫愁湖公园 4/7 95.1m <sup>2</sup> 90万 奥体新城 9-10/18 95m <sup>2</sup> 93.3万 爱达花园 2/6 146m <sup>2</sup> 110万 腾达雅苑 5/7 127.5m <sup>2</sup> 112.8万	<b>朝天宫止马村</b> 6/8 95m <sup>2</sup> 73万 双南精装送设价 13851559313	<b>紫藤园</b> 2/6 147m <sup>2</sup> 110万 04年精装四室 86454635	<b>阳光大厦(多套)</b> 20/24 105m <sup>2</sup> 85万 商住办公装修 13584029069	<b>刘公巷</b> 6/7 116m <sup>2</sup> 91万 双南送设送外租房 13851559313	<b>方园绿茵</b> 6跃 7 171+20m <sup>2</sup> 102万 新空全明地下室 52013563	<b>洪武大厦(多套)</b> 23/25 167.35m <sup>2</sup> 134.5万 商住两用居民用 13584029069	<b>鼓楼区</b> 东柏果园 2/7 41.5m <sup>2</sup> 34.3万 黑龙江路 1/5 48m <sup>2</sup> 37.8万 清凉山庄 2/7 44m <sup>2</sup> 39.8万 高云岭 2/7 46m <sup>2</sup> 41.5万 郁金里 6/7 52m <sup>2</sup> 43.6万 青岛路 7/7 51.5m <sup>2</sup> 45.5万 凤凰西街 2/7 53m <sup>2</sup> 48.2万 东宝路 1/7 56.75m <sup>2</sup> 52.8万 汉中门大街 3/7 57m <sup>2</sup> 55万 康怡花园 5/7 65.4m <sup>2</sup> 55.5万 育才公寓 1/7 67m <sup>2</sup> 63万 银城花园 6/7 81m <sup>2</sup> 65万 估衣廊 8/30 71.5m <sup>2</sup> 70万 上海路 1/6 73.5m <sup>2</sup> 73.5万 力小29中 4/6 64m <sup>2</sup> 90万	<b>鼓楼区</b> 新街口 1/131 166m <sup>2</sup> 145万 五台花园 3/17 105m <sup>2</sup> 150万 金陵御沁园 5/18 132m <sup>2</sup> 150万 凤凰西街 4/5 52m <sup>2</sup> 42.8万 江滨新寓 6/6 58.5m <sup>2</sup> 47.8万 汉中门 3/6 57m <sup>2</sup> 52万 龙江小区 1/161 131m <sup>2</sup> 126万 高教新村 1/19 28 99m <sup>2</sup> 80万 龙江蓝天下 1/7 78.45m <sup>2</sup> 94.8万	<b>玄武区</b> 梅花山 5/7 88m <sup>2</sup> 70.8万 太平南路 5/7 116m <sup>2</sup> 90万 蔚蓝之都 15/33 130.2m <sup>2</sup> 128万 洪武路高层 10/25 63m <sup>2</sup> 42.5万 天坛新寓 2/7 55.82m <sup>2</sup> 44万 三福巷 2/6 67.3m <sup>2</sup> 54.6万 老科巷 6/7 58m <sup>2</sup> 58.8万 砂珠巷 3/5 36 71.2m <sup>2</sup> 58万 北门桥 4/18 53m <sup>2</sup> 65.8万 玄武区 6/6 47m <sup>2</sup> 31.8万 晏公庙新村 5/6 66.74m <sup>2</sup> 48.5万 花园路 2/7 70m <sup>2</sup> 65.5万 孝陵卫 5/7 88m <sup>2</sup> 70.8万 北京东路 4/6 83m <sup>2</sup> 88万 紫金山 5/6 119m <sup>2</sup> 97.5万 工交一村 1/4 145.70m <sup>2</sup> 215万 白马山庄 4/6 46m <sup>2</sup> 45万 丹凤街 6/7 48m <sup>2</sup> 46.5万 珠江路 4/6 46m <sup>2</sup> 45万 建邺区 1/16 16m <sup>2</sup> 14.8万 莫愁湖旁 5/5 60m <sup>2</sup> 47.8万 莫愁湖公园 4/7 95.1m <sup>2</sup> 90万 奥体新城 9-10/18 95m <sup>2</sup> 93.3万 爱达花园 2/6 146m <sup>2</sup> 110万 腾达雅苑 5/7 127.5m <sup>2</sup> 112.8万	<b>朝天宫止马村</b> 6/8 95m <sup>2</sup> 73万 双南精装送设价 13851559313	<b>紫藤园</b> 2/6 147m <sup>2</sup> 110万 04年精装四室 86454635	<b>阳光大厦(多套)</b> 20/24 105m <sup>2</sup> 85万 商住办公装修 13584029069	<b>刘公巷</b> 6/7 116m <sup>2</sup> 91万 双南送设送外租房 13851559313	<b>方园绿茵</b> 6跃 7 171+20m <sup>2</sup> 102万 新空全明地下室 52013563	<b>洪武大厦(多套)</b> 23/25 167.35m <sup>2</sup> 134.5万 商住两用居民用 13584029069	<b>鼓楼区</b> 东柏果园 2/7 41.5m <sup>2</sup> 34.3万 黑龙江路 1/5 48m <sup>2</sup> 37.8万 清凉山庄 2/7 44m <sup>2</sup> 39.8万 高云岭 2/7 46m <sup>2</sup> 41.5万 郁金里 6/7 52m <sup>2</sup> 43.6万 青岛路 7/7 51.5m <sup>2</sup> 45.5万 凤凰西街 2/7 53m <sup>2</sup> 48.2万 东宝路 1/7 56.75m <sup>2</sup> 52.8万 汉中门大街 3/7 57m <sup>2</sup> 55万 康怡花园 5/7 65.4m <sup>2</sup> 55.5万 育才公寓 1/7 67m <sup>2</sup> 63万 银城花园 6/7 81m <sup>2</sup> 65万 估衣廊 8/30 71.5m <sup>2</sup> 70万 上海路 1/6 73.5m <sup>2</sup> 73.5万 力小29中 4/6 64m <sup>2</sup> 90万	<b>鼓楼区</b> 新街口 1/131 166m <sup>2</sup> 145万 五台花园 3/17 105m <sup>2</sup> 150万 金陵御沁园 5/18 132m <sup>2</sup> 150万 凤凰西街 4/5 52m <sup>2</sup> 42.8万 江滨新寓 6/6 58.5m <sup>2</sup> 47.8万 汉中门 3/6 57m <sup>2</sup> 52万 龙江小区 1/161 131m <sup>2</sup> 126万 高教新村 1/19 28 99m <sup>2</sup> 80万 龙江蓝天下 1/7 78.45m <sup>2</sup> 94.8万	<b>玄武区</b> 梅花山 5/7 88m <sup>2</sup> 70.8万 太平南路 5/7 116m <sup>2</sup> 90万 蔚蓝之都 15/33 130.2m <sup>2</sup> 128万 洪武路高层 10/25 63m <sup>2</sup> 42.5万 天坛新寓 2/7 55.82m <sup>2</sup> 44万 三福巷 2/6 67.3m <sup>2</sup> 54.6万 老科巷 6/7 58m <sup>2</sup> 58.8万 砂珠巷 3/5 36 71.2m <sup>2</sup> 58万 北门桥 4/18 53m <sup>2</sup> 65.8万 玄武区 6/6 47m <sup>2</sup> 31.8万 晏公庙新村 5/6 66.74m <sup>2</sup> 48.5万 花园路 2/7 70m <sup>2</sup> 65.5万 孝陵卫 5/7 88m <sup>2</sup> 70.8万 北京东路 4/6 83m <sup>2</sup> 88万 紫金山 5/6 119m <sup>2</sup> 97.5万 工交一村 1/4 145.70m <sup>2</sup> 215万 白马山庄 4/6 46m <sup>2</sup> 45万 丹凤街 6/7 48m <sup>2</sup> 46.5万 珠江路 4/6 46m <sup>2</sup> 45万 建邺区 1/16 16m <sup>2</sup> 14.8万 莫愁湖旁 5/5 60m <sup>2</sup> 47.8万 莫愁湖公园 4/7 95.1m <sup>2</sup> 90万 奥体新城 9-10/18 95m <sup>2</sup> 93.3万 爱达花园 2/6 146m <sup>2</sup> 110万 腾达雅苑 5/7 127.5m <sup>2</sup> 112.8万	<b>朝天宫止马村</b> 6/8 95m <sup>2</sup> 73万 双南精装送设价 13851559313	<b>紫藤园</b> 2/6 147m <sup>2</sup> 110万 04年精装四室 86454635	<b>阳光大厦(多套)</b> 20/24 105m <sup>2</sup> 85万 商住办公装修 13584029069	<b>刘公巷</b> 6/7 116m <sup>2</sup> 91万 双南送设送外租房 13851559313	<b>方园绿茵</b> 6跃 7 171+20m <sup>2</sup> 102万 新空全明地下室 52013563	<b>洪武大厦(多套)</b> 23/25 167.35m <sup>2</sup> 134.5万 商住两用居民用 13584029069	<b>鼓楼区</b> 东柏果园 2/7 41.5m <sup>2</sup> 34.3万 黑龙江路 1/5 48m <sup>2</sup> 37.8万 清凉山庄 2/7 44m <sup>2</sup> 39.8万 高云岭 2/7 46m <sup>2</sup> 41.5万 郁金里 6/7 52m <sup>2</sup> 43.6万 青岛路 7/7 51.5m <sup>2</sup> 45.5万 凤凰西街 2/7 53m <sup>2</sup> 48.2万 东宝路 1/7 56.75m <sup>2</sup> 52.8万 汉中门大街 3/7 57m <sup>2</sup> 55万 康怡花园 5/7 65.4m <sup>2</sup> 55.5万 育才公寓 1/7 67m <sup>2</sup> 63万 银城花园 6/7 81m <sup>2</sup> 65万 估衣廊 8/30 71.5m <sup>2</sup> 70万 上海路 1/6 73.5m <sup>2</sup> 73.5万 力小29中 4/6 64m <sup>2</sup> 90万	<b>鼓楼区</b> 新街口 1/131 166m <sup>2</sup> 145万 五台花园 3/17 105m <sup>2</sup> 150万 金陵御沁园 5/18 132m <sup>2</sup> 150万 凤凰西街 4/5 52m <sup>2</sup> 42.8万 江滨新寓 6/6 58.5m <sup>2</sup> 47.8万 汉中门 3/6 57m <sup>2</sup> 52万 龙江小区 1/161 131m <sup>2</sup> 126万 高教新村 1/19 28 99m <sup>2</sup> 80万 龙江蓝天下 1/7 78.45m <sup>2</sup> 94.8万	<b>玄武区</b> 梅花山 5/7 88m <sup>2</sup> 70.8万 太平南路 5/7 116m <sup>2</sup> 90万 蔚蓝之都 15/33 130.2m <sup>2</sup> 128万 洪武路高层 10/25 63m <sup>2</sup> 42.5万 天坛新寓 2/7 55.82m <sup>2</sup> 44万 三福巷 2/6 67.3m <sup>2</sup> 54.6万 老科巷 6/7 58m <sup>2</sup> 58.8万 砂珠巷 3/5 36 71.2m <sup>2</sup> 58万 北门桥 4/18 53m <sup>2</sup> 65.8万 玄武区 6/6 47m <sup>2</sup> 31.8万 晏公庙新村 5/6 66.74m <sup>2</sup> 48.5万 花园路 2/7 70m <sup>2</sup> 65.5万 孝陵卫 5/7 88m <sup>2</sup> 70.8万 北京东路 4/6 83m <sup>2</sup> 88万 紫金山 5/6 119m <sup>2</sup> 97.5万 工交一村 1/4 145.70m <sup>2</sup> 215万 白马山庄 4/6 46m <sup>2</sup> 45万 丹凤街 6/7 48m <sup>2</sup> 46.5万 珠江路 4/6 46m <sup>2</sup> 45万 建邺区 1/16 16m <sup>2</sup> 14.8万 莫愁湖旁 5/5 60m <sup>2</sup> 47.8万 莫愁湖公园 4/7 95.1m <sup>2</sup> 90万 奥体新城 9-10/18 95m <sup>2</sup> 93.3万 爱达花园 2/6 146m <sup>2</sup> 110万 腾达雅苑 5/7 127.5m <sup>2</sup> 112.8万	<b>朝天宫止马村</b> 6/8 95m <sup>2</sup> 73万 双南精装送设价 13851559313	<b>紫藤园</b> 2/6 147m <sup>2</sup> 110万 04年精装四室 86454635	<b>阳光大厦(多套)</b> 20/24 105m <sup>2</sup> 85万 商住办公装修 13584029069	<b>刘公巷</b> 6/7 116m <sup>2</sup> 91万 双南送设送外租房 13851559313	<b>方园绿茵</b> 6跃 7 171+20m <sup>2</sup> 102万 新空全明地下室 52013563	<b>洪武大厦(多套)</b> 23/25 167.35m <sup>2</sup> 134.5万 商住两用居民用 13584029069	<b>鼓楼区</b> 东柏果园 2/7 41.5m <sup>2</sup> 34.3万 黑龙江路 1/5 48m <sup>2</sup> 37.8万 清凉山庄 2/7 44m <sup>2</sup> 39.8万 高云岭 2/7 46m <sup>2</sup> 41.5万 郁金里 6/7 52m <sup>2</sup> 43.6万 青岛路 7/7 51.5m <sup>2</sup> 45.5万 凤凰西街 2/7 53m <sup>2</sup> 48.2万 东宝路 1/7 56.75m <sup>2</sup> 52.8万 汉中门大街 3/7 57m <sup>2</sup> 55万 康怡花园 5/7 65.4m <sup>2</sup> 55.5万 育才公寓 1/7 67m <sup>2</sup> 63万 银城花园 6/7 81m <sup>2</sup> 65万 估衣廊 8/30 71.5m <sup>2</sup> 70万 上海路 1/6 73.5m <sup>2</sup> 73.5万 力小29中 4/6 64m <sup>2</sup> 90万	<b>鼓楼区</b> 新街口 1/131 166m <sup>2</sup> 145万 五台花园 3/17 105m <sup>2</sup> 150万 金陵御沁园 5/18 132m <sup>2</sup> 150万 凤凰西街 4/5 52m <sup>2</sup> 42.8万 江滨新寓 6/6 58.5m <sup>2</sup> 47.8万 汉中门 3/6 57m <sup>2</sup> 52万 龙江小区 1/161 131m <sup>2</sup> 126万 高教新村 1/19 28 99m <sup>2</sup> 80万 龙江蓝天下 1/7 78.45m <sup>2</sup> 94.8万	<b>玄武区</b> 梅花山 5/7 88m <sup>2</sup> 70.8万 太平南路 5/7 116m <sup>2</sup> 90万 蔚蓝之都 15/33 130.2m <sup>2</sup> 128万 洪武路高层 10/25 63m <sup>2</sup> 42.5万 天坛新寓 2/7 55.82m <sup>2</sup> 44万 三福巷 2/6 67.3m <sup>2</sup> 54.6万 老科巷 6/7 58m <sup>2</sup> 58.8万 砂珠巷 3/5 36 71.2m <sup>2</sup> 58万 北门桥 4/18 53m <sup>2</sup> 65.8万 玄武区 6/6 47m <sup>2</sup> 31.8万 晏公庙新村 5/6 66.74m <sup>2</sup> 48.5万 花园路 2/7 70m <sup>2</sup> 65.5万 孝陵卫 5/7 88m <sup>2</sup> 70.8万 北京东路 4/6 83m <sup>2</sup> 88万 紫金山 5/6 119m <sup>2</sup> 97.5万 工交一村 1/4 145.70m <sup>2</sup> 215万 白马山庄 4/6 46m <sup>2</sup> 45万 丹凤街 6/7 48m <sup>2</sup> 46.5万 珠江路 4/6 46m <sup>2</sup> 45万 建邺区 1/16 16m <sup>2</sup> 14.8万 莫愁湖旁 5/5 60m <sup>2</sup> 47.8万 莫愁湖公园 4/7 95.1m <sup>2</sup> 90万 奥体新城 9-10/18 95m <sup>2</sup> 93.3万 爱达花园 2/6 146m <sup>2</sup> 110万 腾达雅苑 5/
--	--	--	---	---	---	--	--	--	---	--	--	---	---	---	--	--	--	---	--	--	---	---	---	--	--	--	---	--	--	---	---	---	--	--	--	---	--	--