

# 中低价商品房“二手货”上市 买得很便宜,卖得价不低

今年下半年,南京市建委颁发了《关于中低价商品房建设与销售管理实施意见》,明确中低价商品房二次上市交易和普通商品房没有任何差别。这样一来,同为政策房,中低价商品房并不需要像经济适用房那样等上5年才能上市交易。截至目前,南京市有建筑面积54.11万平方米的约5200多套中低价商品房交付,享受政策的购房者买入价相当便宜。于是许多有购房需求的市民都充满了期待,他们都盘算着借买二手房的机会来降低自己的购房成本。然而记者在经过一番采访后了解到,再次上市的中低价商品房,其身价和市场上的其他新空商品房没有任何差别。

## 买入价还不到4000元

南京市最近在土地市场上成交一幅中低价商品房地块限定结算单价为每平米4100元,但在此前还没有哪一个项目的结算单价过四千。从第一个中低价商品房项目数起,百水羊城结算单价每平米2600元,幕府佳园结算单价每平米3100元,双和园结算单价每平米3200元,宋家洼地块是目前已交

付入住的小区中间结算单价最高的一个项目,也不过每平米3800元。结算单价虽然不等于中低价商品房的买入价,不过相去不会太远。市民孙先生告诉记者,他家的新居就在宋家洼,小区正式定名为雨花台区金蕊家园。他家住8楼,92平米左右,买入单价大约为3961元。

## 成本再便宜也不降价

金陵小区?据马先生所知,那里的房子无论从地段、户型、配套设施,还是房源新旧程度上来说,都和幕府佳园不在一个水平线上,于是断然拒绝了中介的提议。马先生有点不甘心地问道:“这中低价的商品房,买价那么便宜,你能不能帮我多侃点?”经纪人听说这话后笑

道:“我打个比方,比如人家的房改房买价只有10万元,你也让人家10万元卖给你?原来的成本和现在的市场行情根本就是两回事!根本不存在什么还价的余地。这房子这么新,大家争着要,哪有还价的余地?”由于行情远远超出了家庭预算,马先生只得悻悻而返。

## 市场行情几乎翻了番

一位二手房中介经纪人介绍说,近期经手的中低价商品房项目,幕府佳园和双和园的房子比较多。其中,90平米左右的幕府佳园新空房单价已超8000元(含税),100多平米的单价7000多元,双和园的二手方基本上都在每平米8000元以上。如果和买家成本相比,市场行情几乎翻番。

府西路上看房。在传说中的幕府佳园小区,他却碰了一鼻子灰。马先生先是联系到邻近的一家中介公司,委托经纪人介绍该小区的房源。没有想到,经纪人的报价都在80万元左右,把马先生吓了一跳。他连连追问经纪人:“有总价60万元左右的房子吗?”经纪人在电脑上搜索了半天,回答他说,有倒是有的,就是得到金陵小区去买了。

## 不少是买房号得来的

据网上房地产统计,一周之内,幕府佳园挂牌房源共80条(其中可能有个别信息重复),金蕊家园房源7条,双和园房源6条,百水羊城1条。这批房源多为新空房,少数已经装修过。至今为止,南京市中低价商品房绝大部分都供应给了拆迁户。从中低价商品房的申购条件来看,有其他住房的市民肯定是无权购买的。然而,没有其他住房

的市民为什么要高价出售自己的新房呢?一位不愿意透露姓名的资深经纪人告诉记者,据他所知,不少中低价商品房的房主其实是通过买房号的形式买到的。他们本人并没有资格申购,但是当初私下里花费5万元-10万元不等的价格,从拆迁户那里收买房号。这些人再将房源转手上市,当然不肯轻易降低自己的盈利空间。

快报记者 刘欣

## 满堂红驶入发展快车道

11月3日下午在国信大酒店举办公开招聘会

11月3日下午,满堂红(南京)置业有限公司将在国信大酒店4楼举办大型公开招聘会。据悉,公司副总经理袁小玲将亲自参与面试,并详细介绍满堂红背景及未来的发展蓝图,同时还将与应聘者进行面对面的沟通,预计最终将吸纳200多人参与到满堂红的队伍中来。

### 人才是发展的根本保障

满堂红(中国)置业有限公司成立于2005年3月,一直致力为全国各地市民提供最高水准的二手地产中介服务。目前在广州已经稳居二手住宅市场前三名位置,并成为了华南地产最具实力的房屋流通服务商之一。满堂红(南京)置业有限公司作为满堂红(中国)置业有限公司的成员公司,沿承了满堂红的先进理念和成熟经验,在南京市场打造出不断创新、最具效率的房屋流通服务网络。

人员、非中介出身人员、应届大学生皆可参与,因为公司最看重的是个人综合素质,包括了个人表达能力、市场分析能力、沟通能力、性格爱好等。应聘的职位包括了业务员、门店经理、后勤行政人员等。

在培训人才方面,满堂红也一直处于行业前列。据了解,南京满堂红将对入选人员进行系统的、人性化的培训。例如每个门店经理将实行“七天新人培训计划”,师傅的“一帮一”活动,针对优秀员工的“千里马”培训课程,都能让员工的潜能得到更好地挖掘和发挥。

经过近半年的发展,满堂红在南京的地铺数量已经达到25家,员工近300人,预计年底地铺数量将达到35-40家,公司已渐渐驶入了发展的快车道。再加上中介公司之间的竞争加剧,人才的需求和储备已成为了满堂红稳健发展的最根本保证。

### 综合素质是选聘的标准

据南京满堂红相关负责人介绍,此次招聘的对象并没有限制,中介从业

工创造一个自我激励的内部环境,让每一位员工最大程度发挥潜能,这样才能更好地服务更多的客户。”袁小玲副总经理说,通过一系列自主开发的培训课程,通过坚持以人为本的服务理念,南京满堂红在中介的专业、诚信发展道路中将一直处于标杆位置,并推动着南京市场的健康规范发展。

晓越

咨询评估热线: 025-51905601 **大贺房地产销售有限公司** 专业城北 权威城北

本公司有大量城北房源出租 咨询电话:85506683

<b>营苑新寓</b> 1/6 75+30m² 南北 61.5万精装 有院生活交通 51939809	<b>红山动物园东门</b> 5/7 78m² 双南一 北 62.8万新空全明 房型好 85433411	<b>曹后村</b> 3/6 50m² 南北 38.5万精装修 实际面积大环境好 85433411	<b>月苑三村</b> 4/7 68m² 南北 51.9万婚装学区 佳 85416805	<b>红山路</b> 4/6 51m² 南北 35万 毛坯房型佳 85416805	<b>城市绿洲(多套)</b> 4/6 84m² 双南 一北 64.7万全 明三室高档小区 51167460	<b>幕府山庄(03年)</b> 2/6 90+15m² 双南 67万精装 环境优美 81617734	<b>和燕路</b> 4/7 70m² 双南 47万 交通房型佳 51167414	<b>胜利村 04年房</b> 3/6 94m² 双 南 56万精装 套型佳地下室 15m² 51504831	<b>胜利村</b> 2/6 50m² 南北 33万全明简装 交通 85237239
<b>幕府山庄</b> 5/6 53.7m² 南 北 38万(含税) 成熟小区生活 交通 85237219	<b>胜利二村(多套)</b> 4F 41m² 南北 24.5万简装二 室实用交通 85214662	<b>晓庄学院</b> 3/5 64m² 双南 43.8万 学区房型佳 81967560	<b>太平村</b> 5F 63.7m² 双 南 36.8万全明 房型佳交通 81797876	<b>和燕路小区</b> 3/7 85m² 双南 一北 61万精装 交通成熟小区 51900675	<b>宁欣苑</b> 6/7 91m² 双南 68.8万精装全明 拎包入住地铁口 85433411	<b>五塘村二段</b> 4/6 54m² 朝东 34.5万全明交 便 85506683	<b>燕语华庭(多套)</b> 5/6 132m² 三南 一北 142万精装 两卫送地下车库 85635005	<b>白云新寓</b> 2/7 52m² 南北 36.5万简装交 便 81538303	<b>红山地铁口</b> 5/6 68m² 双南 47万精装交通 83022070
<b>玄武区</b>	<b>红山动物园旁</b> 4/7 65m² 南北 55.5万精装 环境拎包入住 85433400	<b>碧玉苑</b> 4/6 78m² 双南 76.3万 精装房型佳 81988072	<b>红山桥地铁口</b> 4/6 91m² 东南 66万三房 全明生活交通 51939809	<b>胜利村</b> 5/6 64.1m² 双南 39.2万 全明学区 51167414	<b>新联二村</b> 3/6 65m² 双南 46万精装全 明房型佳 81797876	<b>红山桥地铁口</b> 2/7 70m² 双南 52.8万精装 交通入户 51533931	<b>金碧花园</b> 2/7 70m² 南北 53万精装天然 气交通入户 51900675		
<b>月苑(多套)</b> 4/6 53m² 南北 39.6万 1/5m² 套型好 85365633	<b>北苑二村</b> 6/6 47m² 南北 35.5万精装 拎包入住可加套 85433411	<b>机电花园</b> 4/6 112m² 南北 118万新空 地下室15万 85416487	<b>化纤新村</b> 4/6 62+10m² 南北 35.2万毛 坯带户口有院子 51939809	<b>胜利三村</b> 4/7 42m² 朝南 18万生活 交通宜人 51167414	<b>晓庄转盘</b> 6/6 52m² 南北 31.5万装修 全明交通 81538303	<b>阳光雅居</b> 4/7 84m² 双南 65.8万06 年婚装交通 51533931	<b>金碧翠城(高尚)</b> 6F 48m² 朝南 09年新空 梯高档小区 51906701		
<b>樱驼花园</b> 4/6 58m² 双南 52万 精装带暖气 51906801	<b>铁金村(特价)</b> 5F 39m² 朝南 30.5万精装 环境宜过渡 85433411	<b>曹后村</b> 3/6 66m² 三南 45.5万全明 交通生活便利 81988072	<b>湘江花苑(05年)</b> 6/11 89m² 朝南 66万精装全 明未交地铁 51939809	<b>万寿化纤</b> 4/6 61.5m² 双南 33.4万套型 佳全明入户 51504831	<b>和燕路小区</b> 4/7 64.5m² 双南 47万精装 套型佳地地好 81967560	<b>城市绿洲(多套)</b> 4/6 84-84m² 双南 90.5万新 空全明环境佳 81538303	<b>城市绿洲(多套)</b> 3/7 72.8m² 南北 55.5万 交通设施 85635005	<b>和燕路</b> 4/6 84m² 双南 58万全明上 学区简装 51167460	
<b>锁金四村</b> 4/6 58m² 南北 43.8万可 三室生活交通 85365633	<b>碧玉苑</b> 2/6 108m² 双南 113 万精装环境佳 85433400	<b>红森公寓</b> 4/6 87m² 双南 80万 精装高档小区 85416805	<b>红山桥地铁口</b> 4/6 102m² 朝南 66万中装 51939809	<b>和燕路</b> 2/6 105m² 朝南 65万精 装全明设施 85237239	<b>红山桥地铁口</b> 4/7 67m² 南北 53.8万精 装全明交通 85433411	<b>下关区</b>	<b>张王庙</b> 2/6 53.4m² 南北 34.5万 全明价优 85635005		
<b>玄武体育馆</b> 4/6 117m² 双南 98万 精装带暖气 85365633	<b>紫萝苑</b> 2/6 81m² 双南 75万豪 装学区房 85416487	<b>御林山庄</b> 3/6 124m² 双南 125万豪 装红山动物园 85416805	<b>方圆兰庭</b> 3/3 88.9m² 双南 82万 精装全明景观 51939809	<b>太新路</b> 7F 54m² 南北 30万精装 全明设施 85237239	<b>南砖新村</b> 4/7 72m² 双南 55.8万老式精 装地铁口加套 85433411	<b>幕府一村</b> 6/6 61m² 双南 43.5万精装全 明可入户 85506683	<b>安怀村</b> 3/6 50.04m² 朝南 35.3 万交通价优 85635005		
<b>营苑新寓</b> 4/6 58.4m² 双南 55万 精装带暖气 51906801	<b>御林山庄</b> 3/7 109m² 三南 103万 精装拎包入住 85436067	<b>锁金村</b> 6/6 50m² 南北 43.5万简装 学区环境佳 85416805	<b>月苑电力公司</b> 5/6 58m² 双南 41.5万 精装环境佳 81975633	<b>东井村39号</b> 4/5 31.36m² 朝南 21万 临地铁交通 85237219	<b>壹城(多套)</b> 5F 114m² 朝东 4500元/m²新 空价可更名 85433400	<b>汽轮四村</b> 4/7 72.55m² 双南 55.5万 20m²天然气交通 85506683	<b>东井村3号</b> 1/5 46m² 南北 35.3万加套 15m²学区 81988072		
<b>月苑小区</b> 2/6 65m² 南北 45万毛坯 带户口学区 51939809	<b>御林山庄</b> 6/尖 73m² 南北 63万精 装送储藏室 85436067	<b>东方城(多套)</b> 4/6 82m² 双南 76万新 精装高档小区 51631193	<b>化纤新村</b> 6/6 61m² 朝南 33.8万 可入户交通 51906801	<b>吉祥村</b> 4/6 55m² 南北 35.5万生 活交通 85237219	<b>壹城</b> 6-7 98-98m² 南北 76万经 典跃层有露台 85433400	<b>小市新村</b> 3/5 108m² 三南 66万全明 地地佳价优 51906701	<b>燕江园</b> 6F 57m² 双南 39.07万精 装可入环境佳 81988072		
<b>营苑东村</b> 4/7 80.4m² 双南 63.5 万精装交通 81975633	<b>樱驼村</b> 5/6 58-58m² 南北 58万四 室送露台有小区 85436067	<b>锁金村</b> 4/5 39m² 南北 34.5万 新精装未 85436067	<b>幕府山庄(多套)</b> 6F 149m² 三南 118万 精装厅有飘窗 83022070	<b>城市绿洲</b> 3/6 86m² 南北 72万花园小 区新精装交通 85214662	<b>红山桥地铁口</b> 5/6 111m² 南北 93万新 精装环境交通 85214662	<b>小市街</b> 4/7 51m² 南北 38.8万全明送 露台15m²交通 85365633	<b>中央门100年</b> 3/7 60m² 南北 43万 精装修地地好 85433400		
<b>营苑西村</b> 4/7 64m² 双南 48万带 户口学区 81975633	<b>锁金村</b> 4/5 39m² 南北 34.5万 新精装未 85436067	<b>御林山庄</b> 5F 149m² 三南 118万 精装厅有飘窗 83022070	<b>幕府山庄(多套)</b> 6F 62m² 双南 45万精装即 住可入户 51167460	<b>城市绿洲</b> 5/6 111m² 南北 93万新 精装环境交通 85214662	<b>红山桥地铁口</b> 4/6 66+50m² 双南 49万 精装交通 85433400	<b>东井亭</b> 5/6 60m² 南北 42.5万精 装 81975633	<b>中央门旁</b> 5/7 72m² 南北 48万毛 坯全明交通 85416487		
<b>阳光嘉园</b> 7/12 105m² 双南 96.5万 精装景观佳 81975633	<b>阳光嘉园</b> 4/11 99m² 南 85.5万 简装全明 85415372	<b>御林山庄</b> 7/11 123m² 南北 116万精 装户型佳景观好 85415372	<b>红山路190号</b> 4/6 66m² 南北 56.5万 豪装地地 83022070	<b>城市绿洲</b> 3/6 86m² 南北 72万花园小 区新精装交通 85214662	<b>行知园</b> 4/6 55m² 南北 35.5万生 活交通 85237219	<b>幕府西路</b> 5/6 55.66m² 南北 35万有装 修交通 51900675	<b>其他区</b>		
<b>营苑东村</b> 4/7 41.5m² 朝南 34.8万 简装交通 81975633	<b>阳光嘉园</b> 7/11 123m² 南北 116万精 装户型佳景观好 85415372	<b>红山路190号</b> 4/6 66m² 南北 56.5万 豪装地地 83022070	<b>晓庄学院(多套)</b> 6/7 71.6m² 南北 52.6万 拎包入住学区 81617734	<b>城市绿洲</b> 3/6 86m² 南北 72万花园小 区新精装交通 85214662	<b>红山桥地铁口</b> 4/6 55m² 南北 35.5万生 活交通 85237219	<b>中央门欣芝园</b> 3/8 119m² 双南 125万精装包 入住高档小区 51900675	<b>虎距北路</b> 2/5 56m² 南北 48万简装全 明交通 85506683		
<b>红山路100年</b> 4/7 64m² 南北 50.5万精装 环境拎包入住 85433400	<b>后宰门</b> 2/6 62m² 双南 56.5万婚 装户型采光好 85415372	<b>栖霞区</b>	<b>和燕路325号</b> 3/7 85m² 双南 60.8万 精装三室精装交通 81617734	<b>城市绿洲</b> 3/6 86m² 南北 72万花园小 区新精装交通 85214662	<b>红山桥地铁口</b> 4/6 55m² 南北 35.5万生 活交通 85237219	<b>白云新寓(08年)</b> 2/7 52m² 双南 34.5万 简装价优 51900675	<b>许府巷</b> 1/6 77+8m² 朝南 72万 婚装户型佳 85415372		