

好房推荐

江宁好别墅抢先看

地铁二号线建设紧锣密鼓,火车南站建设如火如荼,江宁区域在南京市心目中的位置越来越重,4月10日的春交会上,江宁也是推出楼盘最多的区域。本期“好房推荐”为购房者推出的是江宁的别墅房源,供置业者参考。

秦淮绿洲 一期联排别墅

建筑面积:206平方米 户型:5房2厅3卫 楼层:地面以上3层,半地下车库加储藏室1层(大概100平方左右),半个厅挑高6米,有一个朝北50平米的私家花园 朝向:南北 售价:208万 装修标准:毛坯 楼层:1楼 楼龄:2006年 物业费:1.1元/平方米 物业公司:南京武夷物业管理有限公司 有无房产证:有 物业点评:超大视野设计,开间7.5米至8.4米,进深10.8米至12米。房型设计以人为本,室内大空间,客厅高度6米,大露台,窗户采用中空玻璃。设备装修:毛坯,宽带入户、小区周边有红外线监控系统、电子巡更、电子公告系统、家庭安全防范报警等系统。 内部配套:主题会所动静分明,一层动态功能室,儿童游戏室、健身韵律房、多功能室(KTV放映室)、餐饮吧台厅、休闲

长廊、景观露台;二层静态功能室,贵宾招待室、阅读室、全年龄学习馆、会议室、商务中心。

【生活配套】

交通: 距离市中心20分钟左右的车程,137路到安德门转地铁,或乘12路、101路、102路公交;离岔路口地铁口十分钟路程。

金融: 中国银行、中信实业银行、中国工商银行、交通银行

购物: 时代超级购物中心、东山第一农贸市场、苏果超市、麦德隆超市,欧倍德,世纪联华

餐饮: 肯德基、麦当劳,新东新美食城,未来江宁的1912

医院: 江宁人民医院、江宁中医院

学校: 江宁交通幼儿园、江宁示范幼儿园,东山镇第三小学,竹山中学,江宁高级中学,秦淮中学,南京广播电视大学,南京钟山外国语学院

其他: 东山邮政支局、新华书店,东山步行街,东山公园

房源提供: 顺驰不动产 联系电话: 13585115096

南京首届优秀房地产中介评选优秀企业巡礼之十七

南房置换——

要做全程服务商



资料图片

与多数中介企业不同,南京市房屋销售置换实业有限公司是南京市唯一一家集前期房地产开发,中期房地产销售、测绘,后期房地产装饰和二手房服务于一体的完整产业链的公司。“南房置换是南京房地产业的‘全程服务商’,我们会承担更多的责任,以更加专业和负责的态度去做好市场。”南房置换总经理助理、置换业务部经理王兴南告诉记者。

完整产业链信誉度更高

南房置换前身为南京市房屋销售置换中心,系南京市房产管理局直属单位,2003年7月全面改制为有限责任公司,2005年成功收购了原隶属于南京市房管局产权市场处的南京康迪亚测绘事务所,开拓了房地产开发、装饰、测绘等新的业务。 “公司在南京有10多年的经营史,而且由于它脱身于南京市房管局,更容易得到客户的信任。另外,南房置换在大宗交易上非常有经验,比如别墅、商业地产交易、高端租赁等方面,我们有更大的实力和更专业的人员来运作。在南京,只要是高端业务,一般都会交给我们来做。”王经理坦言。

构筑优秀经纪人大本营

“风风雨雨十多年,南房置换能走得顺风顺水,与近百名优秀经纪人的努力是分不开的。”王兴南说,南房置换的人员构成很合理,刚毕业的大学生、30岁—40岁、40岁以上的员工都有。我们十分看中对人才的投资,中层会经常参加全国性的行业研讨会,优秀员工一年至少有一到两次机会接受专业培训甚至出国学习,基层员工则会从职业道德和具体业务上接受培训。

在南房置换的人才团队中,90%的员工拥有大专以上学历,8人为国家建设部注册房地产经纪人,1人为国家建设部、国家人事部、中房协策划师;60人取得南京市房地产经纪人资格,8人取得商品房销售上岗证、网上房地产网操作员资格证。 “我们注重培养人才,更注重留住人才,运用人性化管理来给他们足够的预期和回报,这是管理层坚持做的,我们希望南房置换能成为南京优秀经纪人的大本营。”王兴南说。

增加门店提供精确服务

南房置换在商品房代理销售上也做出了优异成绩,它曾经在南京、徐州代理多家楼盘,也在河西创下了一个月销售一个亿的优异成绩。

“目前,关于二手房税费的咨询最多,我们会针对性地对员工进行培训,为市民提供精确服务。今年,南房置换将继续增加门店,壮大服务团队,让更多市民享受到我们的专业服务。”王兴南说。

另外,南房置换还将继续以商品房全案代理为龙头,适时地开拓房地产开发项目,同时纵深发展房产测绘、房屋租赁、信息咨询、价格评估、贷款担保等相关业务,真正地成为房地产“全程服务商”。 快报记者 张玮玲

你问我答

问:北京东路小学的学区有哪些,现在周边房价如何?

答:学区有:北京东路24-30号(30号内只有06幢)、39-71号(除57号、67号、69号)、公教一村、蓝家庄、兰园、太平北路138号(楼上)。我爱我家专家介绍,这一带这一区域房源相对较少,居住人群众多,周边配套齐全,环境相对较好。学区房价格多在14000元左右,较去年4月份12000元相比,涨幅约16.6%左右,建筑年代以上世纪80年代为主。上世纪90年代的也就在公教一村、北京东路24号才有,而公教一村属于机关单位居住,居民素质较高,管理较好,价格要到16000元。兰园的学区房价格则稍微低些,在15000元左右。但与鼓楼区几大名校相比,北小的小升初南外升学率排名在他们之后,而房价价格略高,性价比略低,因此成交率较低。

问:我有一套房产,是我母亲过世时作为遗产过户给我的,当时进行了公证,过户时也交了过户费,现在这套房子没满五年,我如果想把这套房子卖出去,需要交纳多少税?

答:第一,要看一下,产权人如果是你本人,你和你的爱人在南京有没有第二套产权房,如果有第二套产权房,则需要交纳20%的个人所得税,如果没有,证满5年且是南京唯一一套住宅,是不需要交纳的。 本期主持:快报记者 费婕 咨询电话:84783628

Large real estate advertisement for 'Famous Real Estate' (厂驰置业) featuring a grid of property listings across various districts like Qianjiang, Jianye, and Xuzhou. Includes contact info: 52239127.