

淘房周刊 Estate

最权威的财富地产杂志

一个月成交仅7套,很多房子数月没人问津 江北二手房不缺房子缺客户

“2008年楼市不缺房子缺客户”,业内流传的这句话非常适合眼下的江北板块,商品房价格的频频跳水逼得二手房市场几近无路可走。记者近日了解到,一家在浦口拥有数个门店的中介,5月份仅成交7套,几乎连门店运营成本都难以维持。

连续挂牌数月无人问津

柳小姐刚毕业两年,因为无法忍受长期的租房生活,去年上半年在江北的万江共和新城内购置了套50平方米的精装修小户型。看这套房子最大理由就是价格,总价16万,首付只要3.2万。今年年初,房子交付了,江北新房一路下跌的走势让柳小姐心慌,在朋友的劝告下,她打算把这套房子卖掉落袋为安,可是从拿房直到5月底的几个月间,她的房子竟然无人问津。万般无奈之下,她只好决定自己先自住一段时间。

吴先生的遭遇比柳小姐也好不到哪里去,他在幸福美地投资了一套80平方米的两房,买时3500元/平方米,他拿房后挂出4500元/平方米的价格。据他说,挂牌后倒是时不时有人来询问,要求看房的也不少,可就

是没人愿意买他的房子。其中一个看房人告诉他:“你看江北的房子现在都跌成什么样了,开发商的优惠还那么多,商品房比二手房便宜多了,就怕买了再跌价。”他这才恍然大悟。

像柳小姐和吴先生这样,被江北深深套牢的购房者很多。据365地产家居网统计,5月份各区挂牌量都在高位增长,只有江北的浦口区区和六合区有所下降,原因就是房子迟迟卖不掉,房主只好先放一放。

成交量房价都跌跌不休

据专业从事江北房产交易的友邦房产市场的调查,刚刚过去的5月份,由于商品房大力度的打折活动对浦口二手房市场产生较大震动,总成绩套数比4月下降19.67%,咨询量下降了30%,新增房源下降6.5%,购买人群依然以自住为主。从客户的

年龄层次上来看,中老年人购房占比高达69.7%,而年轻人购房呈现出明显的下降趋势。5月成交的房屋面积以60-90平方米的中小户型为主,占总成交的72.4%,平均单价在3950元/平方米,比4月降低了11.23%。

由数据分析来看,江北商品房的降价已对二手房市场造成严重影响。从南京网上房地产的数据不难看出,近阶段江宁、江北的二手房市场呈现出完全迥异的局面。5月份,江宁二手房成交量较4月份上涨14.97%,而江北的成交量则下降33.21%。今年以来,江宁二手房市场一直处于上升状态。数据显示,5月份江宁的二手房挂牌量为2881套,挂牌均价为6140元/平方米,成交量为407套。与以往商品房、二手房价格倒挂不同,5月份江宁新开盘的商品房价格明显高于二手房,而来自主城区的购房者成为主力

购买人群。

365地产家居网置业频道单伟分析,江北目前的交通配套仍停留在预期或规划层面上,这让江北的价值始终跟不上价格上涨的步伐,“看不见的交通”影响了购房者置业的选择。另外一位业内人士解释说,在整个南京楼市,江北是抗跌性最差的板块,这也是南京楼市最脆弱的一根神经。每一次楼市的波动都是从江北开始的,配套环境一天不改善,江北一天都逃脱不了这个厄运。

未来房价还有下跌空间

友邦房产市场部经理朱力分析说,随着浦口房价的下跌,需求量也呈下降趋势,挂牌价格虽然已跌破4000元/平方米大关,依然还有下降空间。他认为,整个江北,尤其是受商品房打折影响最严重的浦口地区,二手房市场夏天里的冬天依然没

有过去,6月份还将面临更大的挑战,“如何使二手房相对商品房在价格和环境上形成优势,是让二手房市场复苏的关键。”

单伟对此也有同感:“在目前挂牌均价小幅震荡的基础上,房主的议价空间将增大,尤其在江北,议价空间还会进一步扩大,卖主寄望于高价卖房将变得困难。从近期来看,卖主的心理预期还会有所下降,这对购房者来说应该是件好事。”

就在一些房主和中介对江北市场感到绝望的时候,也有人表现出与众不同的眼光。记者从知情人士处获悉,满堂红广东高层前段时间在江北市场考察,他们从广州楼市发展的经验感觉到,这一板块前景非常之大。据透露满堂红已计划在江北再开出六家门店,但具体开店时间目前尚未确定。

快报记者 费婕

南京房屋登记费开始执行新标准

为规范房屋登记收费行为,保护权利人合法权益,根据国家相关法规,南京市物价局和南京市财政局联合发出《关于规范房屋登记计费方式和收费标准有关问题的通知》,从6月1日起,南京房屋登记费已开始执行新标准。

记者注意到,原文件当中的具体收费规定为:1.住宅房屋登记费统一按套计收,每套收费标准为80元。2.非住宅房屋所有权登记费统一按宗定额收取,共分为八个面积段,收费分别对应为200、400、600、1000、1500、2000、4000、10000元。对比新旧文件,新文件规定为:1.住房登记一套为一件;非住房登记的房屋权利人按规定申请并完成一次登记的为一件。2.文件规定,凡申请房屋初始、转移、变更、他项权、预告、更正、异议、地役权等登记的:住房,80元/件;非住房550元/件。3.经济适用房(含拆迁安置住房)、职工购买的公有住房登记及因房屋坐落的街道或门牌号码变更、权利人名称变更而申请的房屋变更登记,按房屋登记费标准减半收取。工业企业非住宅他项权利(包括抵押权、典权等)登记,按房屋登记费标准的60%收取。4.预购商品房预告登记和预购商品房抵押预告登记不收取房屋登记费。主要区别在于新规定的非住房登记费为550元/件。

快报记者 费婕

好邻居房产

★专业代理销售城北房
提取公积金,现房抵押贷款
本公司常年法律公证顾问:江苏省南京市石城公证处 资质证号000706 聘 业务员20名51738515

高档房 达美广场急售 1328 126m ² 精装3室 17万 66873411	旭日景城 1/6 109m ² 新空全明 3室2厅学区房 83万 66950191	阳光嘉园(多套) 9F 95m ² 新精装 全明高档小区 95万 66950191	机电花园 5/6 132+21车库+16m ² 3室2厅2卫全明 151万 66950191	燕语华庭(多套) 5/11 123m ² 3室 2厅精装全明 110万 66950191	幕府佳园急售 6/6 1742m ² 3室 2厅全空全明 91万 7000m ² 66950191	林景瑞园(多套) 6/12 119m ² 3室 2厅全空全明 91万 66950191	东方城(多套) 6/6 1760+30m ² 5室 3厅全明 07 豪装 36万 165万 66950191	经典家园 2/5 346m ² 5室3厅2卫 商住两用年限70年 333.5万 66950191	急售樱驼花园 1/6 100m ² 精装 环境好有车位 83万 66892713	急售东方城 5/6 1743m ² 精装 138万 66892713	御林山庄 5/6 85m ² 精装送 设施天然氧吧 138万 66892713	长江路9号 18/18 48m ² 挑高 6米精装拎包住 118万 66892472	中央门欣芝园 118m ² 豪装20万 高档小区景观房 110.2万 66891966	美景雅苑 6/6 794+60m ² 空中 别墅高档小区送车 128万 66873411				
迈皋桥地铁口 6/6 133m ² 03 房 豪装20万送阁楼60m ² 110万 66873411	石城家园 2/9 103m ² 06 年精装 3室2厅好房85万 (含税) 66873433	旭日景城 6/6 169m ² 07 年 房环境好加50m ² 110万 66873433	千禧苑 4F 90m ² 03 年房 精装拎包住送地下室 87.3万 66873433	千禧苑 1/6 125m ² 精装 拎包住送地下室 118万 66873433	中央门欣芝园 5/6 100m ² 精装拎包 住送地下室 66.892703	光华门05房 1/11 100m ² 高档 小区精装 87万 66892703	瑞金花苑特价 5/15 94.5m ² 双南 02 房学区 96万 66892703	月苑北城新 11/ 126m ² 正 正规层无税新空 86万 66892703	田园美居 6/6 127m ² 精装 143万 66892470	长阳花园 1/6 127.9m ² 精装 全明送地下室高档小区 94万 66892470	方圆绿茵 1/6 99m ² 3室豪装 地下室20m ² 91.5万 94万 66873317	红山路天然居 4/6 93m ² 精装 地下室20m ² 91.5万 66896783	聚福园 1/6 92m ² 精装 拎包住 128万 85635935	朝天宫安品街 3/6 85m ² 全明精 装拎包住 93万 66892471	世茂滨江新城 18/ 175m ² 全明精 装未住会 282.5万 66892471			
精品房 吉祥山庄 6F 116+20m ² 双南 全明精装有阁楼 59万 66950191	红山动物园 1/6 98m ² 全明3室 2厅天然氧吧 83.5万 66892713	黄家圩 2F 53m ² 全明双南 精装产权35.5万 31万 85504550	安怀村 6/7 72m ² 精装管 气带外户口 52万 85504550	小市街 51m ² 南北精装 31.5万 66873411	营苑西村 3/7 81m ² 00 年房 双南全明交通 57.3万 66892470	干休所云燕园 2F 65m ² 精装2室 2厅小区环境好 76.6万 66873433	南堡新寓 1/7 51m ² 精装修 好2室1厅25.6万 66873433	五塘新村 6F 47m ² 装修 2室1厅30万 66873433	五塘新村 2/6 60m ² 精装 3室1厅30万 66873433	南堡新寓 2F 49m ² 2厅1房 精装修31.5万 66950190	小市街88号 1/7 65m ² 双南全 明小区98年房 46.5万 66873317	中央门和燕园 7F 63m ² 精装 拎包住 48.8万 66873317	城市绿洲(多套) 4/6 82.2m ² 全明 精装可入户口 38.5万 66892470	中央门大家乐 2F 63.1m ² 全明 精装可入户口 38.5万 66892471				
化纤新村 4/6 120m ² 3南 全明可更名 45万 66892471	化工一厂特价房 3F 57m ² 2室1厅 全明可更名 45万 66950191	金山花园 5/7 79m ² 双南全明 新精装可更名 37.8万 66950191	安怀村急售 6F 66m ² 双南全明 管气带户口 41.9万 66950191	新庄急售 2/6 50+20+18m ² 3室1厅南北精装 42.8万 66950191	盛景园 1/7 90+7m ² 全明 新精装77.5万 66950191	中央门大家乐 5F 63m ² 双南 全明精装 43万 66950191	和燕园(多套) 4F 63m ² 双南 精装拎包住 55.8万 66950191	和燕园(多套) 4F 63m ² 双南 精装拎包住 55.8万 66950191	张王庙 1F 77m ² 精装 3室1厅39万 66950190	盛世花园 1/6 51m ² 装修 2室1厅39万 66950190	五塘新村 3/6 60m ² 精装 3室1厅39万 66950190	张王庙 1F 77m ² 精装 3室1厅39万 66950190	五塘新村 3/6 60m ² 精装 3室1厅39万 66950190	小市街 2/6 51m ² 2室1厅 全明可入户口 41.3万 36.5万 66950192	先锋广场 7/17 52+52m ² 精装 商住两用黄金地段 72.2万 66950192	中央门和燕园 4/7 63m ² 精装 拎包住 56.2万 66950192	中央门安怀站旁 2/7 79.3m ² 2室1厅 96年房精装可入户口 56.8万 66950192	
迈皋桥地铁口 5F 56.36m ² 双南 小区环境好 36.6万 66950192	安怀新村 1/6 64m ² 2室1厅 92年房管气带30m ² 46万 66950192	迈皋桥 2/6 61.88m ² 双南 精装拎包住 43.8万 66950192	五塘广场旁 5/6 48m ² 精装拎包 住91年房29.2万 66950192	胜利村农行旁 3/6 60.55m ² 精装 交通方便00年房 40万 66950192	五塘新村 3/6 58m ² 双南全 明精装 39.8万 66950192	花园路 4/7 62m ² 精装全 明交通生活便 47.3万 66892470	张王庙 1/6 34+12m ² 精装 全明精装 24.5万 66892470	安乐园 2/6 60.3m ² 双南 一北全明天然气 46万 66892470	紫竹林 2/7 57.3m ² 新精装 全明交通地势佳 55.5万 66892470	吉祥山庄 4/6 80m ² 精装 双南一北全明 47.8万 66892470	云燕园 14/15 84.37m ² 02年 新空全明高档小区 70.5万 66892470	化纤新村急售 3F 66m ² 双南全 明可入户口 30.8万 66950191	下关(急售) 3F 66m ² 双南全 明可入户口 33.9万 66950191	中央门急售房 1F 36m ² 新精装 全明管气 23.5万 66950191	月苑40路底 1/7 72m ² 院30m ² 管气采光环境好 47.8万 66950191			
十字街 5/6 47m ² 2室1厅 全明精装修 33万 66950191	太平村 1F 66+30m ² 双南 精装修环境佳 32.5万 66950191	华电宿舍 2/5 62m ² 双南 全明管气 43.8万 66950191	闽江花园(05) 1/6 88+5m ² 双南 全明空管 62.3万 66950191	安乐园 4/7 60m ² 双南全 明可入户口 43.8万 66950191	张王庙 1/6 34+12m ² 精装 全明精装 24.5万 66892470	水关桥 5/7 65m ² 双南全 明可入户口 41.8万 66950191	金陵小区 6F 63m ² 全明精装 可入户口 39万 66892471	恒盛佳园 1/6 66m ² 全明送 设施投资 34万 66892471	方圆城市绿洲 4/6 82.2m ² 3室 全明新空房 68.5万 66892471	生意源本聚宝山 5/11 121m ² 新 空全明07年房 77万 66892713	金尧山庄 5/6 80m ² 装修 拎包住 31.1万 44.5万 66892713	仙林湖山名城 3/6 68m ² 全明 新空有投资前景 20.5万 66892713						
化工一厂 6F 58m ² 双南精装 可入户口 30.5万 66892713	仙林湖山名城 1/6 63m ² 全明 新空有投资前景 22.5万 66892713	小妙巷 2/6 46m ² 南北 精装送设施 44.2万 66892713	安怀村 4/7 60m ² 双南全 明可入户口 43.8万 66950191	星河华庭 6/6 112m ² 全 明平台空中别墅 84万 66892472	中央门 2/6 58m ² 南北精 装价低 38万 66892472	恒盛嘉园 1/6 66m ² 05 新空 环境佳有地下室 38万 66892472	白云新寓 4/7 49.1m ² 2室 99年房小区好 32.8万 66892472	小市新村 2F 47m ² 小区 管理好 30.5万 66892472	中央门大家乐 6/6 65m ² 双南 房型佳 40万 66873411	中央门和燕园 1/7 63m ² 小区 环境佳双南 51.5万 66873411	张王庙 6/6 59m ² 精装 拎包住 36万 66873411	小市街 1/6 45+40m ² 精装 36万 55.5万 66873411	张王庙 1/7 77m ² 精装 拎包住 36万 55.5万 66873411	张王庙 1/7 77m ² 精装 拎包住 36万 55.5万 66873411	张王庙 1/7 77m ² 精装 拎包住 36万 55.5万 66873411	张王庙 1/7 77m ² 精装 拎包住 36万 55.5万 66873411	张王庙 1/7 77m ² 精装 拎包住 36万 55.5万 66873411	
旭日景城 5/7 86m ² 精装 拎包住 77.5万 66873411	五塘村 4/6 48m ² 南北 精装拎包住 66873411	五塘二村 6/6 47m ² 精装 拎包住 31万 66873411	安怀村 5/7 69m ² 精装 拎包住 51万 66873411	张王庙 5/5 59+25m ² 精装 拎包住 00年房 46万 66896782	北苑一村 4/6 51.5m ² 房型 佳精装 36万 66896782	郭家山 5/6 80m ² 房型佳 3室1厅精装 55万 66896782	麒麟阳光之旅 5/6 147m ² 价低 急售 3室2厅 65万 66891966	曹后村南汽宿舍 1F 57m ² 双南 双阳台可带户口 42.8万 66891966	中央门大家乐 2F 59m ² 双南 双阳台可带户口 42.8万 66891966	急售小市街 66m ² 双南可带户 口价低 38.6万 66891966	中央门小市新村 3F 48m ² 管气 南北正规小区 28.5万 66891966	燕江路 6F 46m ² 精装 拎包住 28.8万 66891966	汽轮五村 3F 46m ² 小区 装修 28.8万 66891966	张王庙 1F 27m ² 装修 拎包住 28.8万 66891966	中央门和燕园 6/11 90m ² 双南 精装全明环境 79万 66892703	月苑 2/7 68m ² 精装 拎包住 52万 66892703	张王庙 1F 27m ² 装修 拎包住 28.8万 66891966	张王庙 1F 27m ² 装修 拎包住 28.8万 66891966
盛世花园 1/6 63m ² 精装 全明空管可入户口 44.2万 66873317	胜利村 3/6 65m ² 装修 可带外户口 35.6万 66873317	中央门郭家山 3/6 65m ² 双南 管气可带户口 43.2万 66873317	小市新村 4/6 50m ² 2室 简装 33.6万 66873317	金陵小区 2/4 59m ² 双南全 明精装可带户口 33万 66873317	幕府佳园 2/6 101m ² 双南一北 全明三阳台阳光好 77万 66873317	中央门干禧苑旁 3/7 64m ² 精装 小区交通 46.5万 66873317	小市街 4F 46+16m ² 北空房 28.6万 66873317	月苑小区旁 2/7 74m ² 精装 双南01年房小 区好 66.873317	长小九中 7/7 43+16m ² 全明 精装学区 46万 66892703	月苑 1/7 58.2m ² 双南 有院小区 42.5万 66892703	后宰门特价 1/6 56.5m ² 南北 精装院 40m ² 52万 66892703	月苑02房 6/5 111m ² 06 精装送设施 78.8万 66892703	特推仙林5F 99m ² 45万/产权 地铁2号线送地下室 天然气 85752337	特推仙林5F 75m ² 32万/产权 地铁2号线送地下室 天然气 85752337				

受拆迁委托急购城北房50套 房源热线:66891977



求租、出租大量城北房屋;租房大管家:66950137