

淘房 周刊 Estate

最权威的财富地产杂志

7月上旬成交量回升 市场依然供大于求

江北二手房挂牌均价缩水最厉害

“去年、前年是中介拉房源，现在是中介拉买房人，南京二手房市场已经从卖方市场转向买方市场。不过，好地段的优质二手房相对好卖，房龄有些老的房源就很难出手”，南京好邻居房地产代理有限公司总经理徐健告诉记者。统计数据显示，7月上旬南京二手房成交量回升近5成，成交套数为1324套，给市场注入一丝活力，但7月上旬的挂牌量为5522套，与6月上旬基本持平，市场房源依然呈现供大于求状态。

上旬成交量回升近五成

在经历6月下旬的成交低谷后，7月上旬南京二手房成交量有所反弹。据网上房地产成交公示，7月上旬，全市二手房成交1324套，相比上月同期上升49.01%。其中江南八区成交了885套，月增幅超过江宁、浦口、六合三区，达到68.57%。

各区成交量数据分别为，玄武区222套、白下区164套、秦淮区78套、建邺区103套、鼓楼区136套、下关区97套、栖霞区63套、雨花台区22套、江宁区95套、六合区214套、浦口区130套。

365地产业网置业频道总监分析认为，7月上旬成交量反弹上升，并没有让现在

的二手房市场摆脱低迷态势，而有些片区的挂牌均价下降，反映出目前部分卖房者急于出手的心态。相比新房的大力促销，二手房的价格变动则明显慢了一拍，高额的手续费不计算在内，二手房交易营业税占了房主不得不考虑的成本，因此，近期江北等区域的成交量下滑明显高于主城区。

全市挂牌均价小幅下降

据365地产业网网统计，7月上旬，南京市（包括溧水和高淳在内）个人二手房挂牌量为5522套，与6月上旬基本持平。本月上旬各区挂牌量详细数据为，玄武区537套、白下区936套、秦淮区473套、建邺区555套、鼓楼区861套、雨花台区



目前鼓楼区二手房挂牌均价位居全市第一 路军 摄

182套、下关区432套、栖霞区395套、江宁区814套、浦口区206套、六合区105套。

价格方面，7月上旬全市二手房个人挂牌均价为7313元/平方米，较6月同期7376元/平方米下降了0.85%。

从各片区目前的挂牌均价来看，由于聚集了大量学区房，目前又是升学的关键时刻，鼓楼区房价依然位居第一，均价为10127元/平方米，白下区以9433元/平方米的均价位居第二，之后依次是建邺区9073元/平方

米，玄武区9010元/平方米，秦淮区8980元/平方米，下关区7821元/平方米，雨花台区6776元/平方米，栖霞区6633元/平方米，江宁区6093元/平方米，浦口区4289元/平方米，六合区3691元/平方米。与上月同期相比，玄武区二手房均价下降了3.81%，白下区下降3.55%，鼓楼区下降2.65%，栖霞区下降2.36%，江北区域均价降幅最大，浦口区下降6.94%，六合区下降4.01%。

快报记者 张玮玲

企业看台

诚居房产：学区房中介蓝筹股

虽然南京二手房市场整体形势不容乐观，但学区房交易仍然一枝独秀，以做学区房著称的诚居房产也成为房屋中介公司当中的蓝筹股。

据南京诚居房产地产投资顾问有限公司业务经理谭红军介绍，作为最早涉足学区房交易的房屋中介之一，诚居房产很好地推动了专业学区房交易的进程。七八年前，南京市民对学区房还没什么概念，倒是有浙江、苏南等地的生意人买二手房，会选择环境好、人文氛围浓厚、好学校聚集的地方，抢得了购买学区房先机。与此同时，具有前瞻性眼光的诚居房产选择专业做学区房，并且引导和服务于买卖双方，让越来越多的人开始注重学区房的

价值。如今，学区区的价值愈发凸显。”

几年来，诚居房产专业从事做学区房，在南京主要学区都有直营店，用专业素质和高质量服务赢得了客户的信任，有的客户甚至为了孩子读书而选择诚居买房，等孩子读完书离开后，仍然将房子交给诚居来卖。“为了孩子读书，王女士一年前就开始选房子，可因为她对居住环境、楼层、房龄要求比较高，一直没遇到合适的，直到遇到诚居房产。我们的经纪人帮她做了一份方案，帮她卖掉南湖的房子，然后在西康路选了一套位于四楼的房子，一个月之内就全部搞定，如今她已经住进去了，现在有空还会来店坐坐，和经纪人成了好朋友。”谭红军说，诚居房产的经纪人总是能用自己专业合理的方案打动客户，并用贴心服务让客户信任诚居，继而带来良性循环。

快报记者 张玮玲

淘然居房地产

首届十佳品牌中介

公司地址：华侨路37号市房产局15楼E座 资质证号：000837

白下区	建邺区	秦淮区	玄武区		
<p>98阳光公寓 4/6 83m² 95万 南北精装 全明送地下室 84706129</p> <p>澳丽佳园 1/9 109+10m² 146万 豪装全明 小区中央景观 84701993</p> <p>长发CFC 18/26 108+108m² 190万 新精装 独栋住宅急售 84701833</p> <p>长发cfc(多) 18/29 107+107m² 140万 豪华 挑高住宅急售 84701973</p> <p>长发中心 16/26 74+74m² 158万 新精装 朝南黄金地段 84709197</p> <p>朝天宫 10/11 127m² 140万 豪宅 全新精装 84702719</p> <p>朝天宫旁 10/11 127m² 140万 豪宅 全新精装 84702719</p> <p>大地华庭 11/7 136m² 180万 豪宅 全新精装 84709787</p> <p>大行宫连家店 1/7 100m² 165万 房租 经营中 84703509</p> <p>东白菜园 8/7 61m² 50万 毛胚 送地下室 84705129</p> <p>东城墙 8/12 131m² 200万 豪宅 精装修 84701963</p> <p>东城墙 2/11 134m² 110万 豪宅 精装修 84706129</p> <p>枫丹白露 1/9 103.27m² 138万 南北 豪装急售 84706129</p> <p>富丽山庄 6/7 61m² 50万 毛胚 送地下室 84701833</p> <p>富丽山庄(多) 8/7 112.26m² 116.8万 南北 精装成熟小区 84706129</p> <p>虎踞南路 7/7 136+30m² 116万 精装 朝向好景观房 84709787</p> <p>环北文思苑 13/18 126m² 158万 精装 送双南全明 84703069</p> <p>金鼎湾 9/10 102m² 50万 毛坯 小房 84706559</p> <p>金陵王府 5/11 116m² 198万 豪宅 全新精装 84703069</p> <p>金陵御庭园 1/16 159+30m² 246万 豪宅 全新精装 84709967</p> <p>金陵御庭园 1/13 220+200m² 470万 豪宅 全新精装 84709787</p> <p>金鑫大厦 2/11 167m² 170万 三房 朝南商住两用 84706129</p> <p>金鹰国际花园 36/38 150m² 270万 豪宅 送地下室 84706129</p> <p>凯越天琴 16/18 102m² 120万 精装 南北景观 84701973</p>	<p>朗诗熙园 12/25 49m² 72万 白领 黄金地段 84705653</p> <p>朗诗熙园 21/25 38m² 57万 高档 公寓 84709197</p> <p>梅花山庄 7/7 86+30m² 108万 精装 带阁楼有天窗 84705129</p> <p>南华苑 4/6 139m² 195万 豪宅 华拎包住 84705129</p> <p>评事街小区 18/29 107+107m² 140万 豪宅 挑高住宅急售 84701973</p> <p>瑞鑫华庭 16/26 74+74m² 158万 新精装 朝南黄金地段 84709197</p> <p>瑞鑫华庭 8/7 61m² 50万 毛胚 送地下室 84705129</p> <p>瑞鑫华庭 10/11 127m² 140万 豪宅 全新精装 84702719</p> <p>瑞安华庭 11/7 136m² 180万 豪宅 全新精装 84709787</p> <p>天安恒隆花园 8/18 126m² 158万 精装 送地下室 84706129</p> <p>王府大街空中别墅 2/13 333m² 380万 豪宅 能使用宜投资 84706639</p> <p>王府国际花园 7/17 143m² 250万 精装 送地下室 84709197</p> <p>王府国际花园 13/14 48m² 67万 精装 送地下室 84709197</p> <p>香格里拉 10/16 135m² 250万 精装 送地下室 84709197</p> <p>新街口圣欧庭 2/9 110m² 185万 全新 豪华精装 84706639</p> <p>亚东名座 21/24 105m² 155万 全新 豪宅 84709967</p> <p>月牙湖花园 4/5 136m² 176万 精装 送地下室 84709787</p> <p>中山门小区 4/6 64.5+8m² 59万 豪宅 一北全明 84702659</p> <p>钟山花园城 8/9 109m² 132万 南北 精装 送地下室 84706129</p> <p>鼓楼区 5F 81.5m² 78万 精装 送地下室 84703069</p> <p>北京西路 3/5 60m² 60万 3室 地型 好安静 84701833</p> <p>草场门石头城 21/28 108.2m² 108万 全新 空中景观 84701833</p> <p>观江景新空 16/21 167m² 170万 三房 全新 84703509</p> <p>春风大厦 14/33 300m² 7500m² 豪宅 商住两用 84708679</p> <p>戴家巷 6/7 56m² 45万 双南 全新精装 84702719</p>	<p>龙江丁香园 5/6 89m² 112万 双南 豪装 84701973</p> <p>龙江芳草园 16/32 85m² 91万 双学区 精装 84701833</p> <p>龙江江景园 5/6 90m² 104万 新空 双南环境好 84701963</p> <p>龙江曲水文华 7/11 178m² 220万 精装 房型特好 84701963</p> <p>龙江城北苑 10/18 138m² 195万 精装 三房 84701963</p> <p>莫愁新寓 3/6 59.5m² 54万 精装 送地下室 84702719</p> <p>祁家桥 28/30 146m² 158万 双南 全新 84702719</p> <p>清凉新村 12/24 71m² 63.5万 精装 朝向好 84709787</p> <p>省公安厅旁 2/11 114m² 170万 精装 送地下室 84702719</p> <p>蔚蓝之都 4/7 103m² 91.5万 双南 豪装 84701912</p> <p>新城市广场 8/18 137m² 182万 新空 双南 84702719</p> <p>新城市假日 5/5 56m² 36.6万 双南 全新 84706639</p> <p>新街口明华新村 3/7 69.5m² 73.8万 精装 送地下室 84701833</p> <p>新金贸花园 5/7 122m² 135万 新空 送地下室 84706129</p> <p>汉城市花园 5/6 108m² 189万 精装 小房 84705129</p> <p>雅典花园 2/6 130.2m² 152万 精装 全新 84701833</p> <p>汇林绿洲 21/11 114m² 170万 精装 送地下室 84706559</p> <p>金陵大公馆 6/11 131m² 186万 新空 送地下室 84701833</p> <p>金陵大公馆 1/10 135m² 265.5万 精装 送地下室 84701963</p> <p>金陵世花园 2/6 86m² 98万 双南 精装 送地下室 84701973</p> <p>金信花园 2/6 103m² 143万 豪宅 全新 40m² 84702659</p>	<p>建邺区 5/6 89m² 112万 双南 豪装 84701973</p> <p>白鹭花园 5/7 98m² 79.2万 精装 送地下室 84701833</p> <p>滨江奥城 2/6 102m² 96万 3室 2厅 双南 84709787</p> <p>湖心花园(01年) 4/7 94m² 95万 双南 精装 84702659</p> <p>嘉业国际 15/28 55m² 99.8万 双南 酒店公寓 84705129</p> <p>嘉业阳光城 1F 105m² 93万 豪宅 三房 84706129</p> <p>金虹花园 2/6 102m² 96万 3室 2厅 84702659</p> <p>金马郦城 6/6 53.5m² 45.8万 双南 精装修急售 84701912</p> <p>康怡花园 3/7 56m² 78.5万 双南 小房 84702719</p> <p>名湖雅居 24/26 140m² 158万 景观 房地 84701973</p> <p>莫愁湖畔 10/18 137m² 182万 新空 双南 84702719</p> <p>南湖春晓 2/19 160.5+20m² 192万 4室 全新 84701993</p> <p>南苑思园 2/7 50m² 56万 双南 全新 84701912</p> <p>清竹园 2/6 147+8m² 170万 新空 送地下室 84706559</p> <p>万和源居 10/11 143m² 218万 新空 三房 84701833</p> <p>万科光明城市 7/11 90m² 118万 2000年 小房 84706559</p> <p>西堤国际 25/32 126m² 128万 精装 84705129</p> <p>西堤国际 3/7 80m² 74万 精装 双南 84702719</p> <p>星雨华府 13/16 118m² 135万 豪宅 全新 84701912</p> <p>星雨华府 5/6 53.3m² 54.5万 地型 好生活 84701833</p> <p>莺歌苑 1/7 56m² 49万 房租 40m² 84703509</p>	<p>云海湾 12/18 96m² 120万 三房 精装 84706129</p> <p>中海塞纳 3/11 116m² 116万 双南 一北 84705659</p> <p>紫藤园(03年) 1/6 123.5m² 102万 全新 精装 84709967</p> <p>秦淮区 6/7 67m² 54万 三房 一北 84709197</p> <p>白鹭公园旁 5/6 50.02m² 37万 全新 84706639</p> <p>夫子庙 6/7 34m² 39.8万 双南 全新 84702659</p> <p>夫子庙(04年) 6/7 91m² 88万 精装 送地下室 84703069</p> <p>夫子庙(07年) 2/15 127m² 182万 新空 酒店公寓 84703069</p> <p>夫子庙连家店 1/6 102m² 165万 房租 经营中 84703509</p> <p>夫子庙乌衣巷 6/6 61m² 56万 双南 全新 84702659</p> <p>宏图上福园 5/6 87m² 105万 南北 全新 84706129</p> <p>集庆门 4/7 73.5m² 65.5万 精装 全新 84701993</p> <p>来凤小区 1/7 110m² 94万 双南 一北 84706129</p> <p>来凤新村 6/6 7.17m² 128万 新空 送地下室 84703069</p> <p>明都雅苑 1/6 82m² 77.8万 双南 全新 84701973</p> <p>三山花园 7/11 98.12m² 100万 精装 送地下室 84706559</p> <p>三山花园 7/9 98m² 138万 精装 全新 84706559</p> <p>蔚蓝星座 23/24 135m² 132万 新空 三房 84709787</p> <p>五福花园 1/6 126.26m² 126万 新空 全新 84706129</p> <p>百合果园 2/7 92m² 83万 精装 全新 84701963</p> <p>百合果园(06年) 15/28 148m² 103万 豪宅 全新 84706639</p> <p>定淮门大街 1/7 75m² 116万 双南 全新 84703509</p>	<p>绿城花园 15/19 30+30m² 42万 04年 租金 1800元 84706559</p> <p>清江花苑 1/6 63.14m² 63万 南北 院子 84705659</p> <p>五塘村 4/7 68m² 47万 双南 交通 84703509</p> <p>北城世家 12/17 113m² 99万 新空 南北景观 84706129</p> <p>北苑之星 8/11 110m² 112万 拎包 住 84709967</p> <p>长江路9号 8/17 54+74m² 160万 精装 挑高 84703269</p> <p>东箭道小区 2/6 66.5m² 73.8万 新空 精装修 84706129</p> <p>海月花园 2F 210+100m² 260万 豪宅 私家花园 84706129</p> <p>湖景花园 1/16 127m² 182万 南北 豪宅 84709967</p> <p>湖景花园 7/8 120m² 175万 精装 送地下室 84701973</p> <p>华能城市花园 2/15 133m² 266万 豪宅 送地下室 84703269</p> <p>金陵御花园 1/6 165m² 265万 精装 风水宝地 84705129</p> <p>台城花园 2/7 58m² 63.8万 南北 精装 84706129</p> <p>珠江路繁华门面 1/5 270m² 1150万 门面 27米 挑高 84703269</p> <p>珠江路门面 6/7 54.5m² 50万 精装 送地下室 84701912</p>

招聘业务员 30名 待遇面议

84708679 84703139