淘房周刊 Estate
◎最权威的财富地产杂志

救市政策让二手楼市“温热”起来

3个月来二手房成交量终于出现微涨

“8月份南京市二手房成交量环比下降21.37%,9月份二手房成交量环比下滑21.5%,到了10月份南京市二手房市场终于有了转机,成交量出现6.64%的上涨。业内人士表示,这从一定程度上表明,9月底陆续公布的救市政策正在发挥作用。”

挂牌量小幅度下降

据365地产家居网统计,10月份南京市个人二手房挂牌量为13629套,比9月同期的14315套下降4.79%。各区10月详细的挂牌量分别为:江宁区以2232套位居第一,其次是鼓楼区2207套,白下区2064套,建邺区1452套,玄武区1207套,下关区1112套,栖霞区986套,秦淮区952套,浦口区620套,雨花台区413套,六合区298套。

相比9月,秦淮、白下和栖霞区10月份二手房挂牌量下降幅度较高,分别为14.08%、12.47%和11.33%,建邺、浦口和下关三区挂牌量下降幅度明显低于平均水平,分别为0.55%、0.80%和1.85%。其余各区下降幅度基本上与平均水平相同。

挂牌均价保持稳定

统计数据显示,10月份南京市二手房个人挂牌均价为7263元/平方米,与9月同期的7327元/平方米相比,降幅不到1%。

10月各区详细的挂牌均价为:鼓楼区10129元/平方米,白下区9520元/平方米,秦淮区9078元/平方米,玄武区9076元/平方米,建邺区9036元/平方米,下关区7563元/平方米,栖霞区6386元/平方米,雨花台区6235元/平方米,江宁区5765元/平方米,浦口区4404元/平方米,六合区3308元/平方米。

与南京一手楼市房价屡次出现“团购价”、“抄底价”和“特价”不同,二手房市场挂牌均价依然稳定,“房地产业原本就是资金密集型产业,开发商一缺钱就会急于售房,从而打价格牌。但二手房房主和开发商不同,除非急于用钱,否则二手房房主不会轻易降价出售。况且现在的租金收益也是比较可观的,这让不少房主并不急于出手。”南京好邻居房地产代理销售有限公司总经理徐健说道。

新政促使成交量上涨

据网上房地产成交数据显示,10月份全市二手房成交量为2344套,相比上月增长了6.64%。“10月份的市场成交量出现了明显好转,我们一个门店就成交了20多套。”徐健告诉记者。帝丰房产总经理于华表示,“这给了房产中介一定的信心。”

10月份南京市各区的二手房成交量分别为:六合区526套,浦口区348套,鼓楼区248套,白下区211套,江宁区196套,下关区190套,玄武区168套,建邺区148套,栖霞区127套,秦淮区107套,雨花台区75套。

“10月份成交量小幅上涨,这在一定程度上反映出9月底陆续公布的救市政策正在发挥作用。”365地产家居网置业频道总监单伟表示,继9月底南京市公布房地产新政后,10月份财政部又出台救市措施,其中明确减免契税、降低贷款首付等调控方式,给购房人带来一定的刺激作用,释放了部分刚性需求。“目前的救市措施对于正处于交易过程中的买卖双方而言实属利好,促进了他们在短时间内的成交。不过,市场中还有大部分的买卖群体仍处于观望状态,他们对是否进一步出台其它利好政策有所期望,其中最为主要的是二手房交易营业税征收时间是否会有所变动。”

快报记者 张玮玲

■延伸阅读

新政面前冷暖不一

杭州二手楼市初现回暖迹象

新政发布至今,二手房成交总体呈放量趋势。房交会之后一周,二手楼市日均成交量在30套以上,相比9月份20套/日的成交量,近期二手楼市回暖迹象初显。

值得注意的是,24条新政中,购买80万~100万(含)物业可以落户这一政策,使价格区间在80万~110万元的二手房成交量上升明显,其成交区域主要集中在市中心。

据《钱江晚报》

北京二手房市场冷对“松绑”

税费调整、房贷减息的政策出台后,二手房市场再陷观望,买方纷纷等待地方政府及各商业银行的细则出台,导致二手房交易量不升反降,有中介表示,交易下降幅度达两成以上。中大恒基市场部表示,如果未来北京的地方性细则能将非普通住宅3%的契税下降到1.5%,则对大户型二手房交易的升温会有比较大的影响。

据《新京报》

企业看台

泰丰5周年庆圆满举行

近几个月,为回馈社会,南京的学区房买卖专家——泰丰房产公司成功举行了5周年系列活动。

泰丰房地产自成立以来,一直立足于学区房专业代理,凭借高水平的专业素质、严格的管理制度、诚信经营的理念,以稳定的发展节奏,成为了名副其实的学区房专家。

9月10日教师节,泰丰组织员工走进幼儿园、学校,开展尊师重教、感恩谢师、服务赠礼活动。中秋节期间,泰丰又组织员工走进社区、养老院、儿童福利院,开展“献爱心、送温暖”、慰问、捐赠、帮扶活动。国庆期间,他们聘请了知名儿童教育专家,举办教育沙龙和“学区房大课堂”专题讲座等。随后的大型社区公益咨询活动也取得了圆满成功。

在部分中介受市场影响关门歇业时,泰丰却稳步扩张,今年4月新开了镇江路店、玉泉路店,最近又新开了苏州路店。目前,在南京主城区的门店已经有10多家。“我们已经完成了对琅小、力小和拉小等名校的布局。”泰丰房产总经理王明军说,年底前他们还将在北京东路小学和拉萨路小学之间新增两家店,全力以赴做市民买学区房的好帮手。

文涛

好邻居房产 ★专业代理销售城北房
解决疑难问题,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 城北租房热线:51921792

精品房
胜利村车站旁 1F 50m²院子 40m²阳光好 29.8万 66891966
金陵科技学院宿舍 4/6 52m²房型好 环境好 32.2万 66891966
张王庙 6/6 58m²双南房型佳包带户口 34万 66873411
五塘新村 6/6 44m²05婚装1室2厅价低拎包住 26.5万 66873411
中央门 4/6 50m²精装2室南北价低 31.5万 66873317
太平村 2F 52m²南北装修全明可带户口 24.6万 66950191
迈皋桥苏果 3/7 62m²双南全明绝版户型96房 42.8万 66950191
燕语华庭 8/11 133m²3室2厅2卫豪装全明 124万 66950191
中央门欣芝园 5/6跃143m²4室2厅2卫新婚豪装全明06房 123万 66950191
晓庄旁双门面 131+12m²门宽8米 营业中市口好101万(含税) 66950191
化工新村 4/6 77m²双南一北全明可带户口 39.5万 66950191
吉祥山庄 6F 116+20m²双南全明精装有阁楼平台 55.8万 66892471
晓庄太平村 5F 58m²双南全明可带外地户口 31.8万 66892471
小市街88号 5/7 52.5m²南北全明设全97房 35.8万 66892703
五塘广场旁 5/6 56m²双南全明厅大价优 35.2万 66892703
中央门大家乐旁 6F 88m²+65m²精装拎包入住送30m²露台 68.8万 85635935
金陵新二村 4F 44.5m²装修2室1厅尖顶 24.8万 85635935
中央门安怀村 5/6 52m²07精装送全设地势佳 39万 66950190
水关桥 5/6 61m²双南精装送设施小区 39.5万 66950190
迈皋桥馨怡园 8/17 110m²3房2厅全明08新空景观房 92万 66950192
和燕路400号 6/7 90m²精装拎包入住 59.8万 66950192
和燕路小区 3/7 84.52m²双南一北08年装修4阳台实际面积大59.8万 66950192
城市绿洲 4/6 80+80m²07新空房全明挑高87万 66892470
锁金村 4F 59m²全明装修管气 42.5万 85403915
樱驼花园 6F 60.5m²暖管气带户口 41.5万 68856168
赞成湖畔居 1/11F 92.5m²精装15万85.5万 68856168
太平村车站旁 3/6 55m²双南精装拎包入住 28.8万 66808253
枫桥雅筑 1/6 82m²2室2厅05年小区地铁口 60.5万 81506481
新庄花园 4/7 55+5m²精装全明拎包入住 42.5万 86052278

下关区
东井亭 4F 60m²精装拎包入住小区环境好 41万 66891966
金陵新四村 4/7 86m²双南一北精装拎包入住 55.2万 66891966
中央门大家乐旁 5/7 55m²精装送电器 31万 66891966
中央门大家乐旁 6/7 72m²婚装拎包入住 48万 66891966
小市街 4F 46+16m²南北全明空房 26.8万 66873317
泰和园 1F 90m²双南全明厅大 68.2万 66873317
黄家圩 3/7 50m²精装98房南北全明地铁口 27.8万 66873317
安怀村 5/7 66m²双南管气全明装修 47.6万 66873317
五塘新村 7F 50m²96房南北全明50m²露台独立水区 25.8万 66873317
五塘村 3/6 61m²双南装修全明97房 41万 66873411
金陵新八村 1/7 55m²南北装修价低急售 32.5万 66873411
和燕园(多套) 5/7 63m²精装双南房型佳 53万 66873411
旭日景城 5/7 87m²豪装全明房型佳2室2厅 77.5万 66873411
郭家山 6/6 65m²双南全明装修 38万 66873411
中央门汽轮七村 4/7 46.5m²厅12m²全明99房 30万 66873411
东井村3号特价 2/6 57m²南北全明管气学区房 36万 66862171
四平苑 2/7 91m²3室2厅精装环境优 90.8万 66862171
安乐村 3/6 43m²南北2室1厅环境优 30.5万 66862171
东井一村 5F 55m²2室1厅经典型可带户口 37万 66950191
安怀新村 2/6 41m²南北全明管气 25.2万 66950191
中央北路 1/7架空 62m²2室1厅全明00房 39万 66950191
1F 60m²院加盖5间出租有收入 43.5万 66950191
1F 83+15m²2室2厅精装全明双阳台 63.3万 66950191
旭日景城07年 5/6 87m²2室2厅新婚豪装双阳台 77.3万(含税) 66950191
石城家园 2/11 135m²4室2卫双阳台全明小区住 111万(含税) 66950191
水关桥 3/7 62m²双南精装全明 39.3万 66950191
和燕园 4/7 64m²双南全明精装小区住 53.8万 66950191

幕府佳园
8/11 97.5m²2室2厅双阳台全明新空64万 66950191
8/11 120m²3室2厅2阳台全明新空78.5万(含税) 66950191
5/6 120m²3室2厅3阳台全明管气76万 66950191
4/6 128m²精装3室2厅2卫有地下室128万 85504550
6F 57.5m²精装双南36.2万 85504550
2F 56m²精装双南01房35.6万 85504550
4F 52m²精装99房送电器34.6万 85504550
7F 63m²装修98年房带户口43万 85504550
6F 45m²2室1厅精装全明精品房型29.8万 66892703
3/6 48m²2室1厅管气全明小区价低30万 66892703
2/7 52.5m²装修南北99年房32.8万 66892703
4/6 100m²3室2厅2阳台新空79.2万 66892703
5/7 55m²双南全明管气小区好37.2万 66892703
3/7 93+15m²精装3室全明送平台30m²71万 66892470
2/5 47.06m²南北全明双阳台露台10m²33.8万 66892470
4/7 56.8m²装修2室1厅全明35.8万 66892470
5/6 51m²学区房装修南北全明小区35.6万 66892470
2/6 57.16m²精装送设施全明40万 66892470
1F 83m²精装小区好03房送地下室63.5万 85635935
3/7 81m²精装拎包住06房小区环境好75万 85635935
4/7 90m²装修3室1厅全明有小区68.5万 85635935
6F 66m²装修南北可带户口36.8万 85635935
3/6 69m²3室1厅地势好有小区48.5万 85635935
3/6 60m²2室1厅独立小区管气40.8万 85635935
2/6 44m²独立小区特价房25.8万 66892472
2/5 116m²2全明3阳台装修积大32.8万 66892472
4/6 50m²双南价低实际面积大32.8万 66892472
1/2 27m²精装送设施19.3万 81516813

东井亭
5/6 55m²双南精装管气小区37万 66950190
7/7 68m²精装2室98年小区价优38万 66950190
2/7 111m²精装全明3室小区好79.6万 66950190
3/6 59m²双南装修带户口37.2万 66950190
1/7 51m²南北装修98年房32.5万 66950190
4/6 57m²精装全明带户口36万 66950190
5/7 71m²08婚装双南一北53.5万 66950190
7F 71m²精装全明地势好42.5万 66950190
1/5 61+50m²双南全明有院43.8万 66892713
1/7 60m²双南精装全明98房管气院子22m²49.5万 66950192
五塘广场旁
伍佰新寓
张王庙
盛世花园
五塘新村
黄家圩
小市街
幕府一村
中央门和燕园

象山雅苑
3/6 84+10m²豪装送地下室66.5万(产权) 85630840
燕江园
2/6 65m²01年新空房42万/产 85967839
幕府佳园多套
2/6 70m²08年豪装52万/产 85967839
黄家圩
6F 41m²精装24.8万 68856168
港务局宿舍
5/7F 57m²婚装全明31.8万 85402885
方家营
5F/6F 51m²环境优美房型佳25万 66862127
方家营01年房
1F/6F 96.2m²三南房型佳全明44.8万 66862127
热河南路
2F/6F 50m²双南生活便32万 66862130
热河南路机关房
5F/7F 73m²精装拎包入住环境优52.8万 66862127
中浩森林湾
2F/6F 69m²双南新空商品房53万 66862132

长营村(90)
6F 41m²2室2厅全明经典户型22.5万(居) 66950191
和燕花苑
1F 79m²双南精装院子15m²59.5万 66892471
晓庄胜利村
1F 46.1m²南北院子15m²26.8万 66892471
迈皋桥和美小区
3/7 68m²双南装修48.5万 66892471
晓庄师范
4/7 83m²双南全明精装53.2万 66892471
八卦洲小城镇
1F 70m²双南全明精装院子40m²23万 66892471
好又多旁(多套)
1/6 44m²2室1厅91年房送院12m²29万 66892703
金山花苑
1/4 124m²新空房双南一北全明院子40m²45万 66892470
胜利村
5/7F 73m²适用三房房型佳39.89万 66892713
(急售)望燕名居
2/6F 69m²双南新空商品房53万 66862132

吉祥花园
5/7 87m²3室1厅精装高挡小区58万 81506481
太平村
1/6 64m²01年房双南全明院15m²阳光好36.5万 85323530
十字街
5/5 49m²双南院子好30.7万 66808253
晓庄行知园
1/6 72m²3室1厅院40m²装修环优42.5万 81506481
晓庄
1/6 59m²简装环境好32万 66808253
迈皋小区
3/7 76+10m²3室1厅豪装全明厅20m²50.5万 81506481
1/7 65m²双南院子20m²盖的45.3万 86052278
玄武区
曹后南汽宿舍
2/6 71m²精装拎包入住34.8万 66891966
板仓街天文所
8/11 66m²05房新空全明价低39.5万 66892713
樱驼花园特价
6F 60m²南北全明管气暖气精装40.6万 66862171
曹后村98年
5/7 57m²2室1厅精装拎包住全明42.5万 66950191
湖景花园
4F 66m²双南全明66万 85504550
曹后村(多套)
4/5 59m²双南装修可入户口43.2万 66892471
锁金村(多套)
4/6 68.21m²双南3室精装有小区56.8万 66892472
锁金二村
1/6 52+10m²有院20m²小区环境优43.8万 66892471
聚宝山庄
3F 100m²新空全明65.8万(含税) 66892713
华侨新村别墅
1/3 185m²豪装环境佳275万 66892713
曹后村
2/6F 51m²精装全明34.8万 68856999
锁金村
2/6F 58m²新精装未住43.8万 68856168
南林大
1F 60m²双南精装院30m²55.8万 68856119
紫鑫城
5F 124m²装修交便105万 68856999
樱驼花园
1F 70m²双南精装55.8万 68856119
珠江路
5/7F 84m²双南00年房79.8万 68856119
营苑西村
1/7F 61m²特价全明南北41万 85402885
蔚蓝星座
4/7F 67m²98年房三南110万 68856168
来风街
1/11F 91m²新空房76.8万 68856168
凤栖苑
188m²豪装280万 68856119
良辰美景
1F/3F 184m²高档小区豪装30万280万 66862302
秦淮春光里
2F/6F 93.3m²高档小区全明82万 66862127
和燕路小区
5/7 70m²双南全明精装房型好52万 85323530
春光里
2/6 51m²南北精装地势佳34.3万 66862364

三牌楼狗儿巷
1/7 58+15m²装修三小50中小区54.5万 66892470
港宁园
5/7 79m²双南精装小区管气78.8万 66892472
紫竹林(多套)
3/6 80m²精装双南拎包住71万 66892472
金川雅苑
6/7 41m²精致小套环境幽雅31.5万(净得) 66892472
裴家桥小区价优
6/7 69+10m²双南一北精装71.2万 66891966
钟阜路2号大院
1/4 43.2m²管气2室1厅阳光好31.8万 66862171
先锋广场
5/17 41m²+41m²精装5米挑高45万/产 85630840
仙林尚东区
1F 221m²花园洋房送地下室157万/产 85630840
铁路北街
3/6 63.8m²简装环境好45万/产 85967839
白下路
17/23F 48m²07年婚装全明40万 85402885
御水湾花园
1/6F 125m²新豪华精装150.5万 85403915
三牌楼
7F/7F 51m²三小五十中精装40.2万 66862130
5F/6F 53m²精装小区房型佳46.5万 66862130
1F/7F 58m²三小五十中小区院10m²54.5万 66862130
5F/11F 110m²精装电梯物业房型佳106万 66862302
紫竹林21号
2F/7F 75.2m²双南简装67万 66862302
狗耳巷
4F/7F 52m²三小五十中全明47万 66862302
南师附中旁
2F/7F 53m²地势佳生活便房型佳42.8万 66862130
钟阜路2号
4F/6F 61m²全明管气生活便利46.5万 66862130
名仕家园
10F/19F 95m²房型绝佳环境好85万 66862307
凤凰三村
5F/6F 50m²简装南北价优40万 66862302
凤凰西街
1F/6F 59m²三室送院子50m²49.8万 66862307
儿童医院对面
4F/7F 52.5m²精装南一中心小学49.8万 66862302
莫愁新寓
5F/6F 56m²房型佳双南45万 66862132
王府园
1F/7F 63m²98年房厅大房型佳58万 66862132
24F/24F 117m²新空毛胚三南110万 66862132
来风街
6F/7F 47m²双南96年房34.8万 66862307
凤栖苑
6F/7F 80m²厅15m²05年精装65.5万 66862307
5F/7F 89.2m²新豪装中心景观86万 66862307
1F/7F 77m²双南送地下室11m²65万 66862132
1F/6F 54m²简装院子20m²35.5万 66862307
6F/7F 107m²精装一梯一户18m²地下室95万 66862132
11F/12F 236m²豪华装急售全明208万 66862127
6F/6F 46m²双南全明房型佳33万 66862127

受拆迁委托急购城北房50套
房源热线:66891977

中央北路
1/7 122.64m²3室2厅2卫豪装地下室16m²99.8万 66950192
1/7 64.2m²2室2厅双阳台97年房交通好45.6万 66950192
5F 36+44m²5米挑高精装高住两用地势佳41万(净得) 66950192
5/7 56m²2室1厅精装98年房35万 66950192
11/16 97m²2室2厅全明精装厅大79万 66950192
2/6 67.5m²07年婚装双南一北44.8万/产 66703229
6F 50m²婚装管气32万/产 66703229
1/6 69m²管气精装3室有院子56.2万/产 85630840
3/6 80m²06年新空房管气58.8万/产 85630840
7/11 85m²05年房家装双南82.8万/产 85630840
1F 70m²主干道营业中68.8万/产 85630840
5/6 70m²3室精装47.5万/产 85967839
2/7 67m²简装送设施48万/产 85967839
2/11 97m²08年新空房全明61万/产 85967839

城市绿洲
幕府佳园
小市街88号
东井亭
五塘新村
盛世花园
栖霞区
和燕路小区
城市绿洲
幕府山庄
林景瑞园

方圆兰庭
2/11 95m²07房新精装含税房型好60.8万 85323530
6/7 54m²南北全明小区好38万 85565908
1/7 65m²南北管气入户口45.6万 66862364
2/6 44m²毛坯房型好26万 66808253
4/6 63m²南北全明厅16m²天然气环优40.5万 81506481
2/7 61m²双南双阳台98房入户口40.3万 66873317
6幢168+40露台+3m²新空全明4室85.5万(含税) 66950191
1/6 105m²3室2厅全明新空经典户型81万(含税) 66950191
1/6 123+20+15m²3室2厅2卫08年豪装99.5万(含税) 66950191
4/6 87+12m²精装全明双阳台66万(含税) 66950191
1/7 62m²院50m²装修可带户口39.5万 66950191
4/9 95m²南北全明新空80.5万 66950191
8/11 120m²3室2厅全明07房101万 66950191

尧化门
仙林香樟园
晓庄师范内
迈皋桥(01)
化纤新村
金山花苑
幕府山庄
和燕路小区
晓庄
太平村教师楼
迈地铁口和美小区
迈地铁口

2/6 90m²新空全明74万(含税) 66892713
2F 55m²25万暖气热水 85565908
4F 55m²26万精装送设施 85565908
1F 50m²22.5万精装院子25m² 85565908
4F 56.5m²25万暖气热水 85565908
2F 75m²39万精装送设施 85565908
1F 124m²74.4万环境好生交便 85565908
5/7F 92m²晓师付小精装63.8万 68856119
5/7F 97m²机关双南精装75.8万 68856119
7F 87+29m²07年底婚装全明30万 85402885
1-2F 208m²04年新空别墅69.8万 68856119
1/7F 62m²简装院50m²40.8万 85403915
2/7F 85m²精装全明57.2万 85403915
4/6F 71m²双南交便40万 85402885
4/6F 65m²双南简装40.8万 85403915
4/7 60m²01房婚装全明拎包入住43.5万 81506481
4/6 58m²双南装修房型佳39.8万 85323530
4/6 75m²精装全明拎包入住宅53万 66808253
6/7 74m²三室精装拎包入住51.2万 66808253
3/6 82m²双阳台南北新装修地铁口53.8万 66862364

曹后南汽宿舍
板仓街天文所
樱驼花园特价
曹后村98年
湖景花园
曹后村(多套)
锁金村(多套)
锁金二村
聚宝山庄
华侨新村别墅
曹后村
锁金村
南林大
紫鑫城
樱驼花园
迈皇桥(01)
珠江路
营苑西村
后宰门(特价)
赞成湖畔居
华侨新村别墅
华侨新村联排别墅
白马山庄
营苑新寓
曹后村
鼓楼区/其他区
上海路

特推银龙花园 4/11 85m²35.6万/产权/送地下室管气 84234456
特推马群 1/6 65m²26万/产权2号地铁口新空毛坯 84360873
特推马群 11/11 105m²43万/产权/2号地铁口新空毛坯有阁楼 84360873
特推马群百水芊城 65m²6/6 29万/产权/含税包过户带阁楼地铁2号线出口天然气 84354889
特推仙林 3/6 51m²21万/产权/地铁2号线出口天然气 85752337