

# 淘房周Estate

最权威的财富地产杂志

## 交易量激增,好房难觅

### 卖方定价要理性,买方可“用时间换空间”

据统计,今年一季度,南京二手房交易量突破1.5万套,而去年同期仅成交9247套,低迷了大半年的南京二手楼市逐渐回暖。

交易量激增,买房人发现选好房子挺不容易,中介公司更是绞尽脑汁寻房源,于是乐观的房主开始寻思涨价。那么,如何调整心态选房子?此时提价合适吗?

#### 中介从温吞吞到急吼吼

南京网上房地产统计数据表示,今年一季度,南京二手房交易量突破1.5万套。这一市场情况让中介公司乐不可支。“以前一个月都难卖出去的房子,现在一两周就可以出手了。”南京好邻居房产总经理徐健说。

交易量上去了,成交周期缩短,房源也势必会变得紧张。记者了解到,去年底,报纸上不乏“好房急售”的字样,来自中介的声音大都是“生意不好做,房子难卖。”而如今,中介公司打出的广告都是“本公司房源现严重告急,现金收购市区房100套”、

“现金收购,7天包售”甚至“3天包售”、“委托售房,限时出售”等,中介公司收购房源的心态已变得“急吼吼”。记者采访多家中介公司发现,当下他们正想尽办法搜集房源,从传统的报纸广告,到拓展网络渠道、深入小区宣传甚至到在居民楼中发单页等,都是他们吸纳房源的途径。

#### 城东和城南房源最稀缺

据网上房地产公示数据,3月鼓楼区成交二手房1108套,白下区成交980套,玄武区825套,秦淮区467套,建邺区679套,下关区643套,栖霞区529套,雨花台区266套,江宁1106套,六合956套,浦口510套。计算可知,3月江南八区合计成交量为5497套,占总量的68.12%。而去年3月江南八区的成交量为2119套,占比57.02%,占比上升明显。由此看来,目前的购房群体更青睐

主城区二手房。南京瑞居不动产经纪有限公司总经理王萍告诉记者:“城东和城南的房源最稀缺,河西和江宁、江北的供求基本保持平衡。次新房依然是买主最钟爱的类型,其中又以60-90平方米的两房和三房最好卖。”

记者发现,生活配套成熟、简单装修即可入住等亮点,促使不少买房人宁愿放弃新房,也要在主城区淘个二手房。在城北上班的许小姐已经看了不下十套房子,她最钟情的一套是石城家园107平方米的三房。然而,就在她与家人商讨价格的两天内,房子就被他人买走。“交易得太快,我至今后悔没立马决定买。”

不过,房源缺乏并不意味着所有房源都能卖得很快。徐健表示,“好房源还是少,部分房龄太老的依然难卖。”

#### 定价要理性,不可飘然

交易量大幅攀升,看房者

不断增加,有些房主变得乐观,开始出现毁约现象。“我都打算签合同了,却又被告知房主不想卖了,可能是想提价。”在南湖附近看房的付先生郁闷地说。

统计数据显示了价格略有变动。3月,全市二手房个人挂牌均价为7310元/平方米,比2月高出42元/平方米,比1月份高出108元/平方米。对此,365地产家居网置业频道总监单伟表示,看房者的增多容易让房主飘然,从而试图抬高报价。但实际上,当下市场比较敏感,房主应该合理定价,不要因为一两万元的总价而错失卖房时机。

而对于买房人来说,找到满意的房子相对较难,不妨扩大选择面,别将自己的买房范围死死圈定在某个区域,完全可以“用时间换空间”,即考虑买稍微偏远一点的房子,这样房价低很多,房子却可以大很多。

快报记者 张玮玲

## 城开千居获殊荣

3月25日,南京城开千居房产经营有限公司被评为“2007-2008年度中国房地产诚信企业”。

据悉,“2007-2008年度中国房地产诚信企业评选活动”于去年11月初正式开始,截至2009年2月底,共收到企业报送材料623份,经过省协会初评,再由中国房协会同中国消费者协会、全国人大立法工委有关专家组成的评审委员会评审,并与地方协会核实协商后进行公示,最终评出299家房地产开发企业和19家地产诚信企业。

获评年度中国房地产诚信企业,这是城开千居继“南京地产中介群英榜十大网友口碑中介”、“南京老百姓最放心中介”、“南京诚信品牌中介”之后,获得的一项全国性的地产领域专业类大奖。

千居人获奖后承诺:今后将以诚信为基础、服务为根本,加强管理水平、经营模式、人才培养等方面的工作,逐步提高房产中介行业自律水平,通过政府监管与行业自律相结合,带动整个房地产经纪行业的规范、持续、稳定、健康发展。



**地址:秦虹路苏果斜对面对面秦虹裕居源现金收购二手房 13382028887**

<b>双桥新村</b> 4/4 57.34m²*42.5万 南北精装 修院 30m³ 13951602672	<b>石门坎</b> 6/6 55.53m²*42.8万 简装 南北 13951602672	<b>岗虹苑</b> 6/7 65m²*53.8万 简装 南北 13951030740	<b>四方新村</b> 6/7 74m²*62.8万 简装 南北 13951030740	<b>高虹苑</b> 7/7 77m²*50.8万 简装 南北 1395198285	<b>石门坎</b> 6/7 55.53m²*42.8万 简装 南北 13951030740	<b>龙苑四村</b> 6/7 65m²*53.8万 简装 南北 13951030740	<b>曙光里</b> 6/7 74m²*62.8万 简装 南北 13951030740	<b>九虹苑</b> 7/7 77m²*50.8万 简装 南北 1395198285	<b>曙光里</b> 6/7 55.53m²*42.8万 简装 南北 13951030740	<b>多伦路</b> 6/7 74m²*62.8万 简装 南北 13951030740	<b>大桥南路</b> 6/7 65m²*53.8万 简装 南北 13951030740	<b>河西西佳园</b> 6/7 74m²*62.8万 简装 南北 13951030740	<b>江滨新城</b> 6/7 74m²*62.8万 简装 南北 13951030740	<b>多伦路小区</b> 6/7 74m²*62.8万 简装 南北 13951030740	<b>滨江花园(西园)</b> 4/9 57.34m²*42.5万 南北精装 修院 30m³ 13951602672	<b>江南名府</b> 6/7 65m²*53.8万 简装 南北 13951030740	<b>双乐园</b> 6/7 65m²*53.8万 简装 南北 13951030740
--	--	---	--	--	--	--	---	--	--	---	--	---	--	---	--	--	---

**桥北部 85059660 85059661**

<b>大华锦绣华城</b> 6/6 63.57m²*41.7万 简装 南北 13951602672	<b>江岸水城</b> 4/11 89m²*34.4万 简装 南北 13951602672	<b>浦东花园</b> 4/10 110m²*38.5万 简装 南北 13951602672	<b>旭日华庭</b> 6/6 105m²*52万 简装 南北 13951602672	<b>天润城</b> 1/16 89m²*43万 简装 南北 13951602672	<b>春江阁</b> 1/11 89m²*44万 简装 南北 13951602672	<b>威尼斯水城</b> 1/11 89m²*44万 简装 南北 13951602672	<b>明发滨江新城</b> 1/11 89m²*44万 简装 南北 13951602672
---	---	--	---	--	--	--	---

**房源征集热线 同博·福满楼 85151945**

<b>虹苑五村</b> 1/6 54m²*45.8万 简装 南北 13951602672	<b>兆园</b> 5/5 46m²*36.2万 简装 南北 13951602672	<b>湖心花园</b> 1/17 79.6m²*83万 简装 南北 13951602672	<b>兆园</b> 7/7 61m²*46.8万 简装 南北 13951602672	<b>凤西苑</b> 5/7 68.5m²*59.6万 简装 南北 13951602672	<b>玉塘村</b> 4/6 59.9m²*47万 简装 南北 13951602672	<b>长营村</b> 2/7 91m²*63万 简装 南北 13951602672	<b>云锦美地</b> 1/6 90m²*114万 简装 南北 13951602672	<b>玉塘村</b> 2/6 59.9m²*47万 简装 南北 13951602672	<b>戴家巷</b> 2/6 49.5m²*36万 简装 南北 13951602672	<b>南苑健园</b> 2/7 64m²*55.8万 简装 南北 13951602672	<b>东开村</b> 1/7 86.15m²*69.8万 简装 南北 13951602672	<b>露园</b> 5/7 62.3m²*54万 简装 南北 13951602672	<b>江南名府</b> 4/6 45m²*38.5万 简装 南北 13951602672	<b>莫愁新村</b> 6/7 59.34m²*51.8万 简装 南北 13951602672	<b>虹苑一村</b> 5/7 64m²*51.6万 简装 南北 13951602672	<b>露园</b> 3/7 61m²*56万 简装 南北 13951602672	<b>仁园</b> 3/6 60m²*47.5万 简装 南北 13951602672	<b>玉塘村</b> 6/7 64.5m²*54万 简装 南北 13951602672	<b>定淮门</b> 3/4 120m²*112.8万 简装 南北 13951602672	<b>安民村</b> 2/7 95.4m²*88万 简装 南北 13951602672	<b>安怀新村</b> 1/6 68.15m²*49.7万 简装 南北 13951602672	<b>张王庙</b> 4/11 89m²*43万 简装 南北 13951602672	<b>小市村</b> 2/6 65m²*53万 简装 南北 13951602672	<b>线路新村</b> 3/6 60m²*47.5万 简装 南北 13951602672	<b>汽轮三村</b> 7/7 105m²*82万 简装 南北 13951602672	<b>金陵四村</b> 6/6 55.2m²*41.5万 简装 南北 13951602672	<b>幕府山庄</b> 3/7 90.5m²*86.5万 简装 南北 13951602672	<b>金陵新村</b> 4/11 27万 4/6 房型好 价优 15051803035	<b>金陵新村</b> 4/11 27万 4/6 房型好 价优 15051803035	<b>燕语华庭</b> 6/6 67.14m²*48.5万 简装 南北 13951602672	<b>黄家圩</b> 5/5 39.2万 6/7 双南 精装全明 15051803035	<b>金宁新村</b> 4/7 31.6万 5/5 双南 精装 85620118	<b>归云堂</b> 3/6 73m²*52.8万 简装 南北 13951602672	<b>燕语华庭</b> 6/6 67.14m²*48.5万 简装 南北 13951602672	<b>月苑电力</b> 1/6 53m²*32.8万 简装 南北 13951602672	<b>化工新村</b> 1/11 131.25m²*56万 简装 南北 13951602672	<b>城市绿洲</b> 1/10 131.25m²*56万 简装 南北 13951602672	<b>新街口</b> 8/25 67+2m²*64.8万 简装 南北 13951602672	<b>东井村</b> 4/5 49.5m²*34万 简装 南北 13951602672
--	--	---	--	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	---	--	--	--	---	---	---	---	--	---	--	---	--	--	---	---	---	--	--	---	---	--	---	---	--	---

**现金求购: 52262626 免费政策咨询、价格评估 总部:夫子庙东牌楼4号**

<b>秦淮区</b>	<b>秦淮区</b>	<b>秦淮区</b>	<b>秦淮区</b>	<b>秦淮区</b>	<b>秦淮区</b>	<b>秦淮区</b>	<b>秦淮区</b>	<b>秦淮区</b>	<b>秦淮区</b>
<b>新街口</b> 14/31 49+8m² 精装 管气全明 45.6万 52269767	<b>夫子庙</b> 1/6 51+12m² 精装管 气院 10m²*52.5万 52269767	<b>南湖</b> 2/6 75+3m² 双南双 阳精装 128万 52251262	<b>紫金明珠</b> 9/9 83.5+80m² 全明 送露台 73万 15951924060	<b>太平南路</b> 3/6 49.2m² 经典两 房南北全明 44万 15851806654	<b>丰富路</b> 4/7 75m² 双南毛 坯市中心 66万 52315339	<b>淮海新村</b> 2/7 59m² 南北 全明 68万 15062266282	<b>大明路</b> 1/6 64m² 可开 店 回租 54万 13813058527	<b>花神美境</b> 6/6 714+60m² 豪 装露台 106万 52210722	<b>栖霞江南水泥厂</b> 5F 58m² 双南 两证全 13.5万 52210722
<b>秦虹小区</b> 5/7 58m² 双南全明 修 46.5万 52210722	<b>来凤里</b> 4/6 51.4m² 两室即 住 47.5万 52210211	<b>石门坎</b> 4/7 93.16m² 两室精 装 01年 87.8万 52210211	<b>石门坎</b> 6/6 55.53m²*42.8万 简装 南北 13951030740	<b>致和村</b> 5/7 59m² 简装价优 55万 13813058527	<b>致和村</b> 1/3 67m² 五老村小学 63万 15062266282	<b>致和村</b> 2/28 72m² 南精装特 价 63.8万 52251262	<b>致和村</b> 6/7 67m² 南精装 64万 13813058527	<b>致和村</b> 3/4 80m² 三南价优 65万 15851806654	<b>致和村</b> 2/7 59m² 南北全明 段 68万 15851806654