

淘房周刊 Estate

最权威的财富地产杂志

行情转好,部分房源坐地起价

律师提醒:因涨价而违约可能得不偿失

近段时间随着二手房市场的逐步回暖,部分房东趁机涨价,违约现象有所增加。对此,业内人士提醒,尽管目前市场回暖,但鉴于大的经济背景,这波由刚性需求带动的热浪可能会在五六月份降温,卖房人要理性对待当前市场,适时调价出售房源。

就不错了。”记者采访了南京多家中介企业得知,近期二手房成交周期变短,房东也越来越“牛”,交易过程中屡次遇到房东临时涨价甚至违约。

“城南市场相对稳定,没有太多临时涨价的,但砍价越来越难是客观事实。”坤驰房产总经理孔峰认为,刚性需求逐步释放,而主城区新房较少,导致大量置业者涌向二手房市场,议价空间也随之缩小。

金,可两天后房主要85万元。”家住城北的康小姐说道。

记者近日在石城家园、千禧苑、星河翠庭等几个小区看了数套房源,但基本上没有房东肯让价,即使肯让价的,房源也相对较老或优势不足。“城北房源成交情况好,房东自然会牛起来,约20%的房主会临时涨价,涨幅约为挂牌价的5%,甚至有房主一天一个价。”好邻居房产总经理徐健无奈地说。

认为,在二手房交易中,如果买方只是交了少量定金,没开始更进一步地交易,房主此时违约一般只需双倍返还定金。而一旦买方已交纳大量首付款或仅剩一点尾款,只待办理过户完毕后结清,卖主在办理过户之前违约,买方就可以要求卖方继续履行约定;卖方如果拒绝继续履行,买方可以要求其赔偿相关经济损失,包括房款利息和房屋价格上涨带来的损失。所以说,卖方违约可能最后得不偿失。

多,不少中介都采取了相应措施,最常见的是提高违约成本。淘房网房产董事长崔荣利表示,“将违约金定在5万~10万元,或签订具有法律效应的补充协议,从而尽量减少违约行为的发生。”

对买房人来说,要有防范意识。如不要随意给定金,以免使房主认为房子畅销而涨价;如果同时有几位买房人看房,不必一定参与竞争,可以去淘别的房源;多找几家中介问价格,确定是房主涨价还是中介在吃差价,最后选报价最低、品牌可靠的中介交易。

买二手房砍价越来越难

“以前买二手房基本能砍价5%~10%,现在能原价成交

约两成房主会临时涨价

“本来谈好83万元,老公在外地出差,我说晚几天交定

卖方毁约可能得不偿失

江苏东南律师事务所魏伟

应尽量避免违约行为

鉴于近期市场上违约增

企业看台

雨禾房产 做“实力派”中介

一直以来,雨禾房产投资咨询有限公司致力于品牌打造,如开新店、对员工做培训、企业文化建设等,提高企业服务品质和诚信度,这为它赢得了更多客户。“我们为客户考虑得很周到,比如为老年卖房人提供的士费,出资帮部分客户装修房屋后再出售等,这些都是雨禾诚信服务的体现。”雨禾房产总经理刘大发说道。

南京二手房市场转好,不少中介趁机开新店,但刘大发认为,比规模更重要的是树立企业的优质品牌,所以雨禾不会用更多精力去提高专业服务水平,为市民提供贴心服务。

快报记者 张玮玲

宏房 83693734 泰巷连家店 33.2m² 精装修 可开双门 南朝小 168万7平	珠江路 迈皋桥 2/7 大 91m² 南北 02 4房 52.8万7平	浦口海菜 58490379 诚信代理二手房	泰西路 6/6 71m² 大套 26.2万精装送入户	东门平房 13.8万 52.5m²	秦虹路苏果斜对面 岗虹苑 2/7 65.3m² 53.8万 双南 北全明 13951030740	秦虹裕居源 高虹苑 5/6 45.7m² 34.8万 南北 13505198285	乔虹苑 6/6 62.6m² 51.8万 可开双门 南朝小 13451896848	现金收购二手房 13382028887
--	---	---------------------------------	--------------------------------------	-----------------------------	--	---	---	----------------------------

莫愁新寓 1/6 57m² 56万 南朝小 北全明 13451896848	五老村新巷 2/7 34m² 33万 双南 北全明 13451896848	南湖连家店 1/7 43m² 57.5万 南北 双南 北全明 13451896848	天坛新寓 6/7 66.5m² 52万 南北 双南 北全明 13451896848	镇江路 1/6 75m² 61.5万 南北 双南 北全明 13451896848	多伦路小区 4/7m² 5F 31.3万 南北 北全明 13451896848	大桥南路后街 54m² 177 44.8万 南北 北全明 13451896848	大桥南路 48m² 37 37.6万 南北 北全明 13451896848	江滨新寓 58m² 6/6 49.8万 南北 北全明 13451896848	大桥南路 52m² 5/6 39.8万 南北 北全明 13451896848	镇江路 1/6 75m² 61.5万 南北 双南 北全明 13451896848	四桥出口 150亩纯独栋别墅社区 灵岩山下 仅1988元/m²起 加送150m²超大庭院 咨询热线: 57603911 57602209	江宁门面住宅 大学旁 沿街正规门面 (58-550m², 3600元/m²) 新现房 住宅 (65-137m², 1800元/m²起) 镇府拆迁安置余量房 电话: 52343961 15951074001 13851488224
---	---	--	---	--	---	--	---	--	--	--	--	--

你找他房产 求购江宁套房: 13390775980

现金求购江宁区套房、别墅、豪宅电话: 66871525

急招业务员、经理底薪 + 高提成 1595190999

兰园民国别墅 300m² 精装宜办公、餐饮、美容 租17万/年 售500万 86853620	鼓楼区 盐仓桥 3/7 48m² 37.5万 南北 管气 51667728	石门坎 6/7 81m² 58.8万 双南 厅大 三阳台 86853640	首卫路 1/6 67m² 60.5万 07 婚装 30m² 正规小区 86853640	瑞北新村 4/7 56.2m² 64万 双南全明 豪装送设 86853640	新街口 33/38 104/2m² 69万 精装 挑高黄金地段 86853622	富丽山庄 3/7 76+10m² 74.8万 精装全明 地下室送车位 86853625	新街口 21/27 90m² 86万 东南 精装黄金地段 86853625	王府园 2/6 84m² 89.8万 南北 精装地势佳 86853632	月牙湖 7/7 128m² 98.8万 三南 交通 送地下室 15m² 86853632	建邺区 长虹路门面 1/7 54m² 52.8万 双南 精装 30m² 86853629	天都芳庭 4/11 110.5m² 94.5万 双南 北厅南特价 86853632	腾达雅苑 2/6 120m² 106万 三南 精装 86853622	典雅居 6/1 127+70m² 119万 5南 双阳 70m² 露台 86853640	云锦美地 1/9 110m² 138万 豪装全明 高档小区 86853629	玄武栖霞区 幕府山庄 1/7 62m² 42.5万 双南 精装 送设 50m² 13814010602	南林大内 5/6 62m² 51万 双南 房型佳 86853640	阅城国际 3/11 94m² 80万 南北 厅大 40m² 86853625	下关浦口区 裕民家园(多套) 85m² 24万 地铁旁 另 67m² 18万 13451800238	桥北站旁 2/6 86m² 24.5万 精装 地势佳 13451800238	山水方舟多套 6/6 70m² 28.6万 精装 送入户 13451800238	上元大街 5/5 51m² 29.8万 南北 全明 10m² 58804789	东山镇上元路 4/6 57m² 35万 精装 小户 13585122720	百家湖伦敦城 4/16 47m² 35万 豪装 环保 正两房 66871389	天元吉第 1/6 58m² 36.5万 双南 精装 送入户 66899565	利民新村 4/6 60m² 36.5万 精装 含税学区 66856999	金箔路旁 2/4 70m² 37.5万 学区 双南 送露台 66871396	天泰花园 1/6 66m² 38万 学区 精装 地段价优 66899532	外港新村 5/6 65m² 38.2万 双南 精装 房型好 66899565	天印花园 2/6 75m² 48万 精装 地铁口 送露台 13环 66871389	府后村 4/6 85m² 51.3万 送院 三房 13585122720	明月新寓 5/6 72m² 48.8万 精装 地铁口 13585122720	市政天元城 10/11 64+64m² 50万 新空 挑高 66899531	天元吉第 2/9 78m² 52万 精装 生 活方便 66899583	明月新寓 6/6 90m² 53.8万 精装 送露台 66899602	时代雅居 8/16 90m² 55万 精装 地铁口 13585122720	水月秦淮 8/16 90m² 55万 南北 通透 景观好 双地铁 66871396	广兴花园 6/6 114+40m² 63万 精装 含税 送露台 66871789	江南文枢苑 4/6 110m² 64万 绝版 景观 边户 送露台 66871328	上元大街 2/6 126m² 64.5万 精装 学区 地段好 66871389	西苑新寓 6/6 125+80m² 65万 精装 价 送露台 66899531	万欣花园 3/6 109m² 71万 新空 纯地 66899583	莱茵东郡 3/6 110m² 70.5万 花园 洋房地 66871397	莱茵东郡 3/6 109m² 71万 新空 纯地 66899583	书香名门 4/6 120m² 71.8万 纯地 地铁口 新空 66871789	明月新寓 2/6 120+15m² 72万 精装 送露台 66899583	百家湖巴黎城 3/5 125m² 75万 精装 含税 房型好 66899969	竹山雅居 5-5/6 94+71m² 76万 精装 三房 地势佳 66899583	湖滨公寓 3/6 120m² 76万 地铁口 豪装 百家湖 66871523	水月秦淮 18/19 131m² 78万 无税 景观 地铁口 南北 66899969	水月秦淮 1/5 130m² 79万 房型好 送露台 15m² 13585122720	左岸名苑 3/19 141m² 80万 精装 挑高 地铁口 66871389	水广成门面 2/2 224m² 80万 共 6层 超低价 66871328	万欣翠园 5/11 122m² 81万 精装 电梯 景观 66899532	恒安嘉园 2/5 136m² 81万 地铁口 送露台 66871397	21世纪现代城 6/6 184m² 81万 精装 挑高 20m² 地铁口 66856999	万欣翠园 5/11 122m² 82万 精装 环好 66871789	玉靖花园 5/6 146m² 82万 新婚 装修 66871523	水月秦淮 6/18 135m² 82.5万 含税 景观 地铁口 66899969	水月秦淮 6/18 135m² 82.5万 含税 景观 地铁口 66899969	市政天元城 6/11 135m² 83.8万 环 地铁口 近 66871789	公路口明月湾 7/9 143.8m² 85万 秦淮 河畔 高档 小区 房型好 66899565	地铁口好房 2/6 162m² 85万 精装 地铁口 送设 66871523	河定桥金王府 1/1 121 153m² 85万 房 型好 地铁口 66899602	万欣翠园 6/6 134m² 86万 精装 修地点佳 66875663	水月秦淮一期 5/11 137m² 88.5万 地铁口 三期 两房 秦淮 河畔 66899565	天地新城天樾 2/6 150m² 96万 含税 精装 地铁口 66871523	21世纪现代城 7/7 211m² 96.8万 新空 环境 优 66875663	莱茵东郡跃层 3-4/4 154m² 98万 毛坯 四房 66871328	时代雅居 5-6/7 233m² 100万 精装 送露台 66899531	胜太路枫情国度 2F 190m² 100万 环境 优 地点佳 66875663	翠屏国际城 10/11 146m² 100万 毛坯 景观 楼层好 66871328	水月秦淮 18/19 205m² 100万 含税 景观 地铁口 66856999	百家湖花园 2/2 219m² 103万 花园 小区 房型好 66871397	武夷花园 3/6 170m² 108万 精装 含税 跃层 66871789	江南文枢苑 3/4 215+40m² 128万 精装 车库 66871789	武夷花园 1/3 170m² 135万 精装 地铁口 学区 送院 66871396	低价联排别墅 1-3 198m² 150万 豪 装 依山 伴水 66875663	爱涛湾水园 1/3 241m² 195万 房型 正 花园 露台 66871523	百家湖西苑 3/4 267m² 215万 豪装 60 万 露台 150m² 66871523	竹山路门面 1/2 182m² 228万 营业 中 租金 高 二 层 66871523	玛斯兰德独栋 1/2 365m² 610万 独 立 别墅 66871523	山水湾独栋别墅 1/3 487m² 680万 毛坯 花园 九 百 平 湖 景 66871328
--	---	---	---	--	--	---	---	--	--	--	---	--	--	--	---	---	--	--	--	--	---	---	---	--	--	--	---	--	---	--	--	--	---	---	---	---	--	---	---	---	---	--	---	---	---	---	---	--	--	---	--	---	---	---	---	--	---	--	--	---	---	--	--	---	--	---	--	---	---	---	---	--	---	---	--	---	--	--	--	---	---	---

本公司房源现严重告急 三天包售现金收购市区房 100套 热线: 86853622 86853620