

淘房 最权威的财富地产杂志 Estate

“80后”婚潮,去哪儿买房好?

有人说“80后”的重要任务就是制造“08后”。如今,昔日是话题王的“80后”们处在成家立业的年龄段,俨然成为置业的主力军。不过,受经济实力限制,阶梯型置业为大多数“80后”所接受。那么,在当下的市场上,哪些房源适合“80后”呢?

市区小户型是首选

同为“80后”的王小姐、杨小姐和文先生都是新南京人,他们上个月分别在光华门、三条巷和天津新村置业安家。无一例外的是,他们都选择了二手小户型。“想住得离单位近一点,总价60万以内,再高压就太大了,先住几年再换吧,反正市区的房子容易出手的。”杨小姐的观点代表了一部分“80后”的想法。

一些工作时间不长的“80后”,由于受经济条件的限制,可以考虑购买市区小户型,减轻还贷压力。从便利性来看,市区小户型一般位置好,周边配套齐全,方便上班和业余生活。从使用功能上来看,小户型二手房的户型设

计紧凑,厅、厨、卫面积较小,但是“麻雀虽小,五脏俱全”,尤其是一些年代较新的小户型公寓,以其简洁、时尚、使用率高的特点吸引了越来越多的买房人。从保值性方面来看,即使以后换房,市区小户型出租容易,回报率更高。

主城此处有房可选

虽然不少人都倾向于住在主城区,但主城新房源有限,所以二手房就成了香饽饽。

那么,主城区哪些板块聚集着适合首次置业者安家的房源呢?南京淘房网房产经纪人有限公司董事长崔荣丽表示,经历了今年以来的涨价潮,主城不少房源均价都上涨了千元有余。“大致看来,城南和城北的二手房性价比较高,但城南的房源相对较少,只有宁南小区和安德门附近的小区有小户型,均价已超过8000元/平方米。比较新的小区例如翠岛花城、花雨南庭等小区,小户型房源挂牌价甚至超过了9000元/平方米,靠近宜家的居易时代价格稍低,在8000元/平方米左右。”河西的凤凰花园城、东宝村等还有小户型。城北的房源倒是比较多,月苑小区、小

市新村等二手房,均价超过了8000元/平方米。江宁江北可择机入市

市新村等二手房,均价超过了8000元/平方米。

江宁江北可择机入市

据我爱我家统计,今年上半年,南京二手房市场房源与客源的供求比仅有0.92:1,同时房价也从2008年下半年开始走出了U形态,南京老城区房价接近甚至超过2007年历史高峰。

记者了解到,随着地铁1号线南延线的即将开通,江宁的配套设施逐步完善,江宁正处于前期投资人群获利撤出而自住人群接手的换手期,是自住者淘房的好时期。而江北片随着地铁三号线及二号线西延线、纬三路过江隧道等即将启动,纬七路隧道即将开通,且房价目前尚没超过2007年高峰期,处于目前南京各片区的谷底,购房者也可以考虑入市。

下半年,受房产交易税费优惠政策即将于12月31日结束的影响,考虑到未来政策的诸多不确定因素,投资者会选择在税费优惠政策结束前将房产出手,因此房源供应量比上半年将有所增加,供求失衡的状况将会改观,对于自住者而言,可供选择的余地也会更多。 快报记者 张玮玲

企业看台

旺居六周年庆典 购房赠送装修券

8月13日是旺居房地产6周年的纪念日。“6年来,旺居人坚持踏踏实实做人,认认真真做事,将公司越做越大,越做越好。”南京旺居房地产销售有限公司董事长韩兆美如是说。

值6周年庆典之际,旺居开展送装修券的活动。自8月1日起,旺居联合我乐装饰公司举办购房赠装修券的活动。凡是在旺居交易的客户,均可获得单边佣金额度15%的装修券。8月29日~30日,旺居还将在全民健身中心举办房源家装联合展会,凡到场的市民均可获得精美礼品一份。另外,当天前10名在旺居签订房源委托书的客户,还可享受免除卖方中介费的优惠。

6年来,旺居一直低调做事,切实为客户着想。韩兆美表示,“首先要保证安全交易,这向来是旺居对经纪人的第一要求,其次是关注客户的时间成本,尽量缩短交易周期,节省客户时间。如此一来,回

头客就越来越多。目前来看,回头客占总业务量的20%~30%。”

好服务必然有好回报,客户的认可就是旺居最高的荣誉。韩兆美表示,在旺居经常有感人的事情发生。“前段时间,一位老人拿着一张严重破损的名片找上门来,要找旺居做生意,那张名片磨损很厉害,只剩公司名字和一个模糊的电话号码,号码还是老人用笔描过的。当时我就十分受震动,这么久了,还有客户记得我们的服务并且再来做生意,让我很欣慰。”

面对竞争越来越激烈的二手房市场,旺居不仅没有担心,反而利用蓝海战略寻找新的发展模式,开展多元化经营。“在不放弃二手房中介业务的前提下,我们开展了新楼盘代理、商业项目运营等多种业务,力争把公司做大做强,争取做到股份制公司,让更多客户体验到旺居的真诚服务。”韩兆美表示。

快报记者 张玮玲



读编面对面

读者赵女士:我最近打算通过一家中介买二手房,但对对方立马让我签合同,我有点犹豫。是不是所有通过中介买房的都要签合同呢?这家中介的看房单上写有一条要求,意思是只要我通过他们看房,就得通过对方成交并且付中介费,这样的看房单我也要签吗?

答:在南京二手房市场中,目前还没有明确规定说非得要看房单,但绝大多数中介都会要求买房人看房前签该单,以保障双方的利益。赵女士说的这种看房单存在明显的霸王合同元素。一般来说,看房单上会有免费看房,最终没看上合适的房源就不存在成交,当然就无需交中介费。

本期主持:张玮玲 咨询热线:84783615 互动邮箱: kb-jls@16.com

现金求购江宁套房:你找他房产 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

鼓楼、玄武区	万达新村	1/7 56.1m² 44 万新空南	中国女人街	9/11 79m² 53 万精装修	西苑新寓	3/6 107m² 72 万地铁口精装	水月秦淮二期	4/18 145m² 90 万东边	翠屏湾花园	3/6 231m² 135 万五米开间
湖南路门面	太平南路	3/5 58m² 38.8 万双南	府后村	1/6 57-30m² 40 万	康馨花园	5-6/6 82+30m² 53 万价低	天印花园	2/8 134m² 91 万精	市政天元城	6/6 210+60m² 140 万豪
50中旁	大明路	3/3 35m² 29.8 万马	合家春天	5/6 65m² 41 万新空	亲水湾	4/7 53+53m² 53 万地铁口	西苑阳光翠庭	4/6 131+10m² 72 万新空	市政天元城	6/6 209+50m² 140 万 5房
模范马路	商茂新园	3/7 35m² 38.8 万单	摩登道	6/6 77-30m² 67.8 万精	芙蓉园	2/6 82m² 53.8 万精装修	山水方舟	2/10 127m² 92 万全河景	水韵别墅	1/2 202m² 145 万精装修
马鞍山路29中	彩虹苑	1/4 50m² 40 万两室	莱茵达路	10/11 89m² 102 万精	东城风景	6/11 80m² 53.5 万精装修	21世纪现代城	8/11 106m² 92.8 万豪	湖滨世纪花园	5-6/6 258m² 150 万四房精
盐仓桥	春天家园	1/7 57m² 53.5 万南北	竹山路多套	1/6 70-35m² 44.9 万环	合家春天	10/11 67+67m² 43 万	左岸名苑	11-12/12 179m² 92 万五	21世纪现代城	6/6 209+50m² 140 万 5房
萨家湾	彩天家园	2/7 52m² 51 万南北	双宁新村	5/6 66m² 43 万两房	供电苑	2/6 82m² 54 万精装修	碧水湾	4/6 143.5m² 93.5 万	天地新城	3/4 256+120m² 163 万豪
卫岗	今日家园	6/7 61m² 53.5 万南北	桃园路	4/6 54+54m² 45 万两	供电苑	3/6 88m² 54 万新空	山水方舟	3/11 128m² 94 万新空	天地新城	3/4 256+120m² 163 万豪
南湖边	香格里拉	6F 60.02m² 55 万双南	天元吉地城	4/6 54+54m² 45 万两	供电苑	5/5 82m² 54 万精	21世纪假日花园	5/6 146m² 95 万新	别野区	3-4 150m² 66.8 万
东妙峰庵	下关、栖霞区	1/5 57m² 60 万双南	康馨花园	1/6 70m² 45 万实际	湖山亭	10/12 123m² 54 万环优	武夷花园	2/6 139m² 95 万简	奥斯特恩	3-4 150m² 66.8 万
花园路	家和福源	4/7 82.5m² 65 万精装	竹山路	5/10 71+71m² 45 万	景祥家园	2/6 93m² 55 万新小	雅仕居	5/6 154m² 95 万豪	湖景园	1/3 175m² 75 万新空
大桥南路	新河二村	3/6 71m² 67 万南北	本公司房源现	6/6 69m² 45 万精	天印花园	5/6 76m² 55 万地铁	江南文苑	2/6 135m² 95 万精	馨绿洲	1/3 245m² 126 万好
长江新村	和燕园	2/7 28 59m² 68 万精	市区房 100 套	7/7 76.3m² 55 万实际	天印花园	5/6 76m² 55 万地铁	广都苑	3/18 130m² 98 万豪	锦绣花园	1-3 198m² 150 万豪
中央路	中央路	4/7 71m² 73 万精装修	市房 100 套	7/7 76.3m² 55 万实际	天印花园	5/6 76m² 55 万地铁	广都苑	3/18 130m² 98 万豪	和顺美地	3/3 276m² 320 万全税
黑龙江路	热河南路	3/7 68.1m² 78 万南北	热线电话:	7/7 76.3m² 55 万实际	天印花园	5/6 76m² 55 万地铁	广都苑	3/18 130m² 98 万豪	美国花园	1/3 202m² 200 万新空
二条巷	百合果園	3/6 65m² 80 万精装	86853633	7/7 76.3m² 55 万实际	天印花园	5/6 76m² 55 万地铁	广都苑	3/18 130m² 98 万豪	瑞景华庭	1-3 276m² 320 万全税
紫竹苑	五塘广场	2/7 71m² 81 万南北	86853629	7/7 76.3m² 55 万实际	天印花园	5/6 76m² 55 万地铁	广都苑	3/18 130m² 98 万豪	帝景天成	1/2 298m² 330 万双拼
清新新寓	旭日景城	2/7 66.7m² 81 万南		7/7 76.3m² 55 万实际	天印花园	5/6 76m² 55 万地铁	广都苑	3/18 130m² 98 万豪	瑞景华庭	1-3 276m² 320 万全税
凤凰花园城	幕府佳園	2/7 65+50m² 88 万精		7/7 76.3m² 55 万实际	天印花园	5/6 76m² 55 万地铁	广都苑	3/18 130m² 98 万豪	中国边城	1-2 239m² 460 万毛坯
上海路	桃花源居	5/6 85m² 93 万双南		7/7 76.3m² 55 万实际	天印花园	5/6 76m² 55 万地铁	广都苑	3/18 130m² 98 万豪	港口山水	1-3 390m² 450 万
虹桥中心	枫丹白露	2/8 113 71+71m² 115 万精		7/7 76.3m² 55 万实际	天印花园	5/6 76m² 55 万地铁	广都苑	3/18 130m² 98 万豪	武夷花园	1/2 335m² 200 万全税
聚福园	江宁区内	1/7 92+18m² 139 万双南		7/7 76.3m² 55 万实际	天印花园	5/6 76m² 55 万地铁	广都苑	3/18 130m² 98 万豪	玛斯兰德	1/2 365m² 100 万小
湖景花园	禄口颐家春天	2/8 109m² 162 万双南		7/7 76.3m² 55 万实际	天印花园	5/6 76m² 55 万地铁	广都苑	3/18 130m² 98 万豪	美国独栋	1-3 350m² 2000 万豪
白下、建邺、秦淮区	市政天元城	2/12 55.3m² 35 万地铁口		7/7 76.3m² 55 万实际	天印花园	5/6 76m² 55 万地铁	广都苑	3/18 130m² 98 万豪	帝景天成	1/2 370m² 1280 万半山
中山东路	方山熙園	4/5 62m² 39 万新好		7/7 76.3m² 55 万实际	天印花园	5/6 76m² 55 万地铁	广都苑	3/18 130m² 98 万豪	帝景天成	1-3 350m² 2000 万豪