

淘房周刊 Estate

最权威的财富地产杂志

11月二手房成交直逼万套

楼市怪圈:越涨心越慌→越慌越要买→越买价越高

南京二手房成交新纪录可能即将诞生。11月中旬,南京全市成交二手房4697套,创下了南京二手房单月成交新纪录。11月25日,又诞生了729套的日成交新纪录。记者近日调查发现,因为害怕房价继续上涨,以及赶优惠政策末班车,近期南京二手房市场恐慌性需求的集中爆发明显。

购房人患上“房价恐慌症”

吴小姐原计划是明年买房,但南京房价快速攀升让她改变了主意。“看现在这种势头,我怕现在不买就永远买不起了!”考虑新房价格太高她锁定了单位附近的二手房。然而,近期看房经历让她的心慌更加剧了。“第一套约定去看的房子,因为我中午没时间,下午打电话去就没了。”她说,第二套是一个小两房,看过后准备和家人商量下,结果出门时中介就说别人已交了定金。第三套更惨,才走到房子门口,房主就说房子卖掉了。

近期,吴小姐连上班时都用上了,多次请假看房。

记者从南京多家中介公司了解到,近期因害怕涨价而改变购房计划的人非常多。

一个月成交比去年三个月多

网上房地产统计,11月1日-11月20日南京二手房成交量达8196套,平均每天成交量高达410套,远超10月。其中,11月中旬南京共成交二手房4697套,每日成交近500套。11月25日,甚至出现了单日成交729套的新纪录。而且这种势头仍在持续,11月26日的二手房成交仍

然高达570套。这预示着南京二手房单月成交新纪录即将诞生,业内人士表示,11月南京二手房成交将超过今年最高峰时的7月(9487套),突破1万套。

去年三四月是二手房成交最高峰,成交分别为3716套和3981套,其他月份成交基本在2000多套。也就是说,11月南京二手房成交量比去年成交高峰期三个月还多。据了解,正常情况下,南京二手房月成交量大概在4000套左右,今年的行情属于超常规爆发,11月更出乎意料。业内人士分析,恐慌性需求是11月以来成交暴增重要原因。

南京我爱我家市场部经理舒莉莉表示,购房需求旺盛,主要原因仍然是未来政策的不确定性以及房价持续上扬。

一味追涨会面临较大风险

据365地产家居网统计,11月中旬南京全市(含六合)二手房个人挂牌均价为9050元/平方米,与10月9055元/平方米基本相当。不过,从各区域来看,建邺区、江宁区,以及江北的浦口挂牌价格都再创新高。

365地产家居网置业频道总监单伟介绍,11月中旬,建邺区挂牌均价12522元/平方米,成为

鼓楼区后全市挂牌均价最高区域。江宁挂牌均价7109元/平方米,浦口挂牌均价6284元/平方米,都较前一个月有所上涨。

多位业内人士表示,目前无论是房价还是成交量都在透支未来。特别是奥体、江宁、江北等投资比重大,房价虚高明显。投资者如一味追涨可能面临较大风险。自住型购房者也需根据实际情况制定买房计划。此外,业内人士提醒购房者,不是所有的优惠政策都有时间限制,并在今年年底失效。从目前形势来看,延续优惠政策的可能性较大。

快报记者 文涛 通讯员 毕辉

中祥 83703299 81516828	迅业 86288715 18912976803	振业 52600509	界龙 83232579	红协 85696276	现金收购二手房
水佐岗 47/39.7m ² 东西向 97年 38万 精装修	银城花园 3F 51.5m ² 64万 城学区精装2房	春光里 7/7F 100m ² 三室 厅拎包入住 30万	定淮门 6F 66m ² 全 明双南管	迈皋桥 7F 73.5m ² 大套 56.8万	方圆绿茵 1/6 110m ² 精装 120万
马台街 5/7 36m ² 东西向 43.5万 大平台加盖2年	银城花园 2F 51.5m ² 61.8万 城学区毛胚	春光里 1/7F 79m ² 三室 二厅送地下室	玄武门旁 6F 60m ² 全 明双南管	迈皋桥 1/6 59.3m ² 双南 50万	泰悦大厦 5/9 47m ² 精装 42万
新街口 3/5 51m ² 东 西 81年 38.5万	银城花园 2F 70m ² 74.8万 精装生活便利	春光里 1/7F 79m ² 三室 二厅送地下室	西桥 6/7F 51m ² 86m ² 装修	迈皋桥 5/7 75m ² 大套 60万	太平村 3/5 40m ² 单 27.5万
大厂六村 大5/7 54m ² 双南 86年 17.5万 管气	江滨新寓 2F 61m ² 71.5万 环境好安静	春光里 50m ² 装修 85万	双桥 8F 100m ² 全 明双南管	迈皋桥 2/32 15m ² 26万	化工新村 4/5 77m ² 大套 47.7万
虹桥 中5/7 64.05m ² 71万 管气 管好 98年	兴达新寓 2F 73m ² 73.8万 装修3房送阁楼		镇江路 5/6F 48m ² 2房 南北 45.5万	北城世家 10/18 110m ² 116万	化工新村 6F 60m ² 双南 38.5万

锁金村店电话:68856999 **月苑店电话:18951803998**
地址:板仓街28号(6村1幢104室) **旭日景城店电话:15996248146**

沁兰雅筑 别墅 239m ² 369万 花园 220m ² 68856119	钟山美庐 独栋 392m ² 700万 花园 500m ² 07新空 68856119	盛世华庭 别墅 24F 151m ² 380万 城中花园别墅 85403915	珠江路特价 7F 73m ² 83万 双 南 顶楼送露台 68856066	龙江信金花园 2/6F 110.5m ² 185万 双南 豪装 29中 68856066	太平花园 1/7F 121.5m ² 213万 双南 精装 采光好 68856066	省农科院(多套) 4F 71.2m ² 58.5万 三室 双南 精装 全明 85403915	东恒阳光嘉园 1/11F 91m ² 110万 08年 婚装 双南 85403915	梅花山庄 1/7F 83m ² 121万 精装 两室 二厅 85403915	清溪大厦 14/18F 111m ² 128万 96年 框架 精装 66031219	宝润花园 4/7F 96+7m ² 41万 全明 精装 3室 68856168	钟山山庄 6/7F 90m ² 82.8万 双南 全明 68856099
八卦洲小城镇 1/6F 70m ² 32万 双南 全明 精装 院 40m ² 68856168	省农科院(多套) 2F 54m ² 47万 全明 精装 85403915	省农科院 2/4F 75m ² 63万 精装 双南 85422849	省农科院 5F 76m ² 66万 精装 全明 68856999	尚东花园 3-4/4F 151m ² 168万 新空 全明 85403915	墨香山庄 7/11F 101m ² 127.5万 06年 婚装 双南 66031209	白马山庄 1/6F 62.5m ² 74.8万 双南 有院 20m ² 68856999	阅江花苑 1/6F 90m ² 88万 豪华 装修 15150502096	月苑五村(07) 6-7/7F 146m ² 116万 新空 全明 送露台 68809115	东方城(05) 10/11F 137.5m ² 148万 精装 全山景 68809115	营苑新寓 6/7F 58.5m ² 49.5万 精装 拎包入住 85351806	江南府 9/10F 133m ² 180万 豪装 三南 全明 68809115

南京称心如意别墅网 <http://www.wellcontent.cn>
 资质证号:10024
 因业务发展需要,现招聘
 法律顾问2名,年薪10万

专业别墅经纪人真诚为您服务,买别墅找端木:13585120169 或 025-68621669

山水华门 联排中间户 227m ² 两层 花园 80m ² 295万	山水华门 联排中间户 222m ² 三层 花园 30m ² 282万	山水华门 3叠 叠边户 235m ² 3套 4.238万	山水华门 双拼别墅 340m ² 三层 花园 100m ² 380万 含税价	山水华门 联排边户 222m ² 三层 花园 30m ² 285万	山水华门 联排边户 270m ² 三层 花园 120m ² 410万	山水华门 叠边户 220m ² 1叠 2花园 100m ² 230万	山水华门 联排边户 249m ² 三层 花园 80m ² 285万	山水华门 联排边户 227m ² 三层 花园 80m ² 285万	山水华门 双拼东边户 240m ² 三层 花园 80m ² 316万 含税	山水华门 双拼山景别墅 310m ² 三层 花园 400m ² 500万	山水华门 联排精装西边户 230m ² 两层 花园 200m ² 430万	山水华门 联排中间户 221m ² 两层 花园 70m ² 360万	山水华门 联排精装中间户 222m ² 两层 花园 60m ² 380万	山水华门 双拼山景别墅 310m ² 三层 花园 150m ² 420万
山水华门 湖景双拼别墅 300m ² 三层 花园 200m ² 600万	山水华门 联排别墅边户 270m ² 三层 花园 100m ² 340万	山水华门 联排别墅边户 295m ² 三层 数千平米景观花园 430万	山水华门 红树林独栋 436m ² 两层 花园 350m ² 650万	山水华门 红树林独栋 370m ² 两层 花园 200m ² 560万	山水华门 独栋 425m ² 三层 花园 200m ² 650万	山水华门 大湖景独栋 460m ² 两层 花园 300m ² 1200万	山水华门 湖景双拼 340m ² 两层 花园 150m ² 720万	山水华门 湖景双拼 278m ² 三层 花园 150m ² 550万	山水华门 湖景双拼 334m ² 两层半 花园 130m ² 400万	山水华门 湖景双拼 283m ² 两层 花园 150m ² 600万	山水华门 双拼地势高 387m ² 两层 花园 150m ² 600万	山水华门 双拼别墅 340m ² 两层半 花园 120m ² 400万	山水华门 独栋 352m ² 三层 花园 150m ² 500万	山水华门 独栋 428m ² 三层 花园 120m ² 550万