

100万元, 宁南淘淘地铁房



花雨南庭受到年轻人的青睐 资料图片

每年春节前都是二手楼市的常规淡季, 今年尤甚。“去年下半年的强烈透支会导致今年春节前的市场更冷淡。”我爱我家市场部经理舒莉莉说。反过来想, 当下反而是刚性需求者淘房的好时机, 邹先生就想趁机出手。他的需求也颇具代表性, 总价100万元左右两房或三房, 最好是地铁楼盘。总体看来, 主城区内符合这个条件的只有城南和城北两个片区。由于邹先生在雨花台区上班, 宁南自然成为他淘房的首选之地。

淘房档案

淘房者:邹先生
年龄:31岁
职业:计算机行业
置业意向:适合过渡置业的两房或小三房
心理价位:100万元左右
淘房地点:宁南

市场观察

宁南房源整体较新

宁南的规划和前景一直被看好, 火车南站2010年投入使用, 地铁一号线南延线今年5月开通, 地铁三号线2015年建成通车。虽然宁南的新项目不多, 但二手房房源整体都比较新, “大都是2005、2006年的小区, 像花雨南庭更是2009年才交付的, 很适

合做结婚住房, 或者倾向于买次新房的人群。”南京天居房产经纪有限公司总经理阮余山介绍。正因不少楼盘都比较新, 所以景观、户型设计都比较先进, 基本符合“大客厅, 小卧室”的趋势, 满足现代人注重社交的需求, 比老式设计“零客厅或小客厅”的设计更适合年轻人。另外, 居易时代、花雨南庭的部分挑高、复式结构更显时尚, 为年轻人所青睐。

房源简介

1.康盛花园

房源户型丰富, 有部分湖景房, 两房房源较多, 总价百万元左右
优势:总价比较合适, 靠近花神湖, 多层房源比较实用
劣势:与其他房源相比, 康盛花园房龄稍大, 开发时间约在

2000年前后

与其他房源相比, 康盛花园的总价相对较低。交通便利, 距离地铁一号线南延线出口约一站路。性价比很高。

2.花雨南庭

80平方米小三房, 部分顶楼挑高两房, 少数挑高单身公寓房源
优势:纯多层社区, 户型结构不错, 80平方米小三房颇受欢迎, 得房率高; 对面是雨花台风景区, 居住环境优美
劣势:社区规模偏小, 生活配套尚待完善

3.阅城国际

90平方米两房房源, 总价百
优势:社区规模较大, 商业和教育配套较好, 社区有苏果超市, 隔壁即为雨花台中学
劣势:物业服务稍显薄弱

万余元

阅城国际社区规模较大, 户型更丰富。小入住率较高, 人气较旺, 隔壁的雨花台中学为业主子女提供教育便利。

4.居易时代

部分挑高房源, 主要是单身公寓, 其中90多平方米可做成复式两房
优势:交通便利, 生活配套好
劣势:社区规模较小
居易时代房源比较新, 主要户型是单身公寓, 多趟公共交通主城区。该小区靠近1865创意园, 距离宜家家居、大明路汽车商业街较近, 租赁行情较好。

快报记者 张玮玲

企业看台

喜缘房地产 用三个“一点”赢未来

3月8日, 南京喜缘房地产第七家店在城南永丰大厦开业。至此, 这家稳扎稳打的中介公司在南京已有七家店, 服务范围也日益扩大。据了解, 喜缘房地产的门店遍布城东、城南、河西、下关等主城区, 在整个南京都有较好的口碑。这与公司领导的人处世风格有关。喜缘房地产经理刘华萍在南京中介行业有十几年的从业经验, 可谓见证了中介行业从起源到壮大的成长历程。温文尔雅的地带领一批经纪人为喜缘房地产培养了固定的客户群和越来越多的回头客。据了解, 在喜缘卖了房再买房的客户非常多, 通常一个月以内就可以帮客户解决问题, 达成买卖需求。喜缘的经纪人够专业, “公司印发了一个小册子, 记录了楼市、贷款政策等, 人手一本, 时刻学习。这样才能为客户提供更优质的服务。”另外, 公司要求员工“生活阳光一点, 工作细致一点, 对客户诚信一点”。虽说看起来只是“一点”, 但它恰恰能反映中介公司的专业度和诚信度。”刘经理表示。

(张玮玲)

公司业务扩大 诚招文员、业务精英 28名
高底薪 + 高提成 + 高奖金
咨询电话: 86630584

喜缘

门面出租: 230m² 年租金 18万
办公楼出售: 285m² 230万/产
投资回报高, 带租约 86630584
公司地址: 集庆路永丰大厦 701室

秦淮区 琵琶小区 4/7 48m ² 62万 精装修 拎包入住 68962439 永丰大厦 3/18 285m ² 230万 投资回报高 带租约 86630584 白鹭东苑 1/7 51m ² 65万 精装修 拎包入住 68962436 岗虹苑 6/7 77m ² 96万 精装修 拎包入住 68962439 雅居乐 7/11 53m ² 64万 精装修 拎包入住 68962431 来凤(多套) 7F 50m ² 57万 精装修 南北全明 68962434 来凤(多套) 2/7 60m ² 71.8万 南北精装 68962430	玉带园 风光里 4/7 51m ² 67.8万 精装修 全明户型佳 68962431 康盛花园 3/7 76m ² 88.5万 南北全明 68962434 磨盘街 4/7 51m ² 62万 精装修 拎包入住 68962436 蔚蓝星座 24/25 118m ² 190万 双南东边户 68962430 城市桃园 3/11 134m ² 248万 精装修 高档小区 68962436 集庆路 4/7 (52+5)m ² 72万 精装送车棚 68962436 木匠营 2/7 51m ² 68万 精装修 南北全明 68962438	安泰小区 2/7 72.6m ² 90万 精装修全明 68962439 玉塘村 4/7 73m ² 98万 精装修 双阳台 68962430 莫愁新村 5/7 76.26m ² 99.8万 双南东边户全明 68962434	长虹路 3/7 59.86m ² 71.5万 南北全明 68962431 湖心花园 6/7 80m ² 130万 南北精装 68962430 积善新寓 3/6 76.6m ² 122万 双南精装 68962430	王府花园 3/7 102m ² 158万 豪宅 赠送设施 68962439 汉中门大街 6/7 91m ² 115万 精装修 交通方便 68962439 5/7 62m ² 82万 南北精装 68962430	御河新村 1/7 54m ² 88万 精装修 南北全明 68962436 御道街 4/7 55m ² 66.2万 双南全明 68962439 市公安局旁 1/7 72m ² 101万 南北全明 68962430 新街口 5/7 72m ² 96万 双南全明 精装修 拎包入住 68962436 1/7 72m ² 99万 南北全明 68962431 3/5 50m ² 46万 南北全明 68962431 3/6 59.5m ² 77.8万 南北精装 68962431 4/5 65m ² 91万 精装修 拎包入住 68962438	琥珀巷 2/7 51m ² 68万 南北全明 68962430 5/28 57m ² 76万 精装修 68962438	玄武区 宴公庙西村 2/7 45m ² 48万 精装修 未住两室 84370003 教师公寓 2/7 65m ² 75.5万 两室豪装 送设施 84370003 3/7 61m ² 73万 两室精装 84370003 珠江路 5/7 45m ² 64万 08年 精装地势佳 68962431
夫子庙 6/6 132+60m ² 138万 南北全明 68962430 1/6 65m ² 88万 双南精装修 带院子 68962430 1/6 79m ² 99.8万 精装修 双南一北 68962431 10/28 75m ² 87万 东南全明地势佳 68962431 乔虹苑 4/7 75.6m ² 85.5万 精装修 环境好 68962438 武定门 1/5 54.7m ² 64.6万 送16m ² 院 68962436 环北市场旁 6/7 54m ² 62.8万 双南景观房 68962430	建邺区 金陵世家 5/7 114m ² 162万 双南精装修 68962439 6-7/7 167m ² 195万 双南精装修 68962439 莫愁湖 5/7 74m ² 96万 南北精装 68962430 应天花园 4/7 76m ² 93万 南北精装修 68962439 银轮花园 5-6/5 105m ² 136万 精装修 送设施 02年 68962430 1/6 67m ² 88万 全明价优 68962436	南湖路 2/6 110m ² 128万 位置佳价优 68962439 沿河三村 5/6 57m ² 63.8万 双南全明 68962430 沿河一村 2/6 45.8m ² 49.8万 房房型佳两室一厅 68962434 康福村 5/7 54m ² 63万 精装修 68962439	四合巷 2/7 55m ² 64.5万 精装修 交通方便 68962439 李府街 4/6 80m ² 97万 全明价优 68962439 石鼓路 3/6 59.5m ² 77.8万 南北精装 68962438 建康花苑 4/7 94m ² 108.8万 全明精装 68962438 3/7 137m ² 176万 厅大南北精装 68962438 15/34 107m ² 170万 精装修 学区房 68962430 31/35 72m ² 98万 精装修 一中小学 68962431	二条巷 2/7 55m ² 64.5万 精装修 交通方便 68962439 李府街 4/6 80m ² 97万 全明价优 68962439 石鼓路 3/6 59.5m ² 77.8万 南北精装 68962438 建康花苑 4/7 94m ² 108.8万 全明精装 68962438 3/7 137m ² 176万 厅大南北精装 68962438 15/34 107m ² 170万 精装修 学区房 68962430 31/35 72m ² 98万 精装修 一中小学 68962431	明瓦廊 4/5 65m ² 91万 精装修 拎包入住 68962438 马府街 1/6 59m ² 78万 南北全明 送院 10m ² 68962431 陶李王巷 7/7 88m ² 98万 三室一房 房龄佳 交通方便 68962434 20/31 42+ 42.7m ² 85万 精装修 68962431 三元汽车站 3/7 60m ² 82万 交通方便 68962439 7/7 93.6m ² 115.8万 东南精装 68962439 1/6 62m ² 88万 三室可做连锁店 68962431 7/28 65m ² 75.5万 精装修 户型佳 68962436	玄武区 宴公庙西村 2/7 45m ² 48万 精装修 未住两室 84370003 教师公寓 2/7 65m ² 75.5万 两室豪装 送设施 84370003 3/7 61m ² 73万 两室精装 84370003 珠江路 5/7 45m ² 64万 08年 精装地势佳 68962431	其它区 1/6 (45+8)m ² 54.8万 学区房 好地段佳 68962430 88m ² 96万 双南 一北毛坯 84370003 115m ² 85万 三室精装修 景观房 84370003 1/7 51m ² 63万 精装修 拎包入住 68962431 2/6 90.41m ² 138.6万 精装修 拎包入住 68962431 4/6 78.81m ² 120万 双南一北全明 68962434 4/6 44m ² 55万 98年 绝佳位置 68962439

义恒 现金收购: 13739191445 总部: 夫子庙东牌楼4号
南京房产局首批用巨额不动产公证担保信誉企业
招聘业务员 10名: 52262626 开单即 40%提成 底薪 650元

秦淮区 中华路门面 1-3F 1030m ² 适商场宾馆 投资 1180万 52262626 白鹭洲公园对面 7/7 39m ² 无税低价 44万 13770824918 白鹭小区 5/6 37.66m ² 单室交通 46.6万 13770824918 扇骨营 5/7 41m ² 单室环抱 50万 13770824918 琵琶小区 4/7 48m ² 双南采光好 61万 52315339 集庆路 4/7 51m ² 95年精装修 势头好 62.5万 81688851 武定门 1/6 55m ² 环境好 院加盖 18m ² 64.2万 81688851 节制闸 1/5 55m ² 南北精装 采光好 64.6万 52312272	金沙井 1/7 40m ² 院30 庭院式豪装 考棚 65万 52315339 集庆门 6/6 61m ² 双南精装全明 入户 68.8万 52312272 60m ² 精装修 拎包入住 71.8万 52315339 夫子庙 4/5 51m ² 精装小中华 中学 72万 52315339 白鹭小区 6/6 59m ² 双南豪装全明 即住 72万 52312272 秦淮区政府旁 6/6 80.5m ² 双南一北机 关房 79万 81688851 秦虹乔虹苑 5/7 76m ² 全明三室 景观房 85万 81688851 乔虹苑 5/7 75.6m ² 南北精装全 明即住 86万 52312272 秦虹乔虹苑 3/7 76m ² 精装三室环 境好 88万 81688851	夫子庙 1/7 65+30m ² 双南三室 院大 90万 52251262 古玩城 6/8 87m ² 商住两用 特价 98万 52251262 长东公寓 3/7 66m ² 南北精装 2000 年 98万 52251262 秦淮区政府旁 1/6 78.1m ² 精装机关房 院 30m ² 99.8万 81688851 古玩城 4/8 76m ² 挑高 4.6米 外环 100万 52251262 罗马假日 6/8 65m ² 三室全明装 修 100万 52269767 吉庆嘉园 1/6 87m ² 精装管气环 境优 110万 52269767 怡居园 1/7 94.11m ² 三室院大 110万 13770824918 风光里 10/11 99m ² 精装三房精 装全明 126万 52312272	一品嘉园 1/6 133m ² 豪装四室 05 年房 298万 52269767 白下区 新街口南台巷 7/7 45m ² 南北全明 51万 52269767 钓鱼巷 4/7 45m ² 豪装拎包 住 53万 52315339 大光路 6/7 56m ² 地势好 特 价 54万 81688851 尚书巷 6/7 55.6m ² 价优 地势 好 54.5万 52315339 象房村 6/6 54m ² 双南 90年 单 位房 55万 52312272 御道街 4/7 55m ² 双南 双阳 采 光 极 好 66.2万 52315339 天坛新寓 7/7 67m ² 南北精装 型佳 可入 户 67万 52312272	瑞金北村 4/7 49m ² 南北精装 97 年房 70万 52251262 中和桥 98年 3/6 86.5m ² 双南 三室精 装 东边户 95万 52312272 一中学区房 30/33 73m ² 南婚 装 特价 96万 52251262 游府新村 5/7 62m ² 双南 三室游 小 126万 52251262 常府街 98年 5/7 96+10口 精装 三室一 梯一 户 148万 52262626 夫子庙 6/7 22 166口 05年 特价 含 税 16000口 52262626	雨花 7/7 48m ² 两室一 厅 特 价 33万 / 居 81688851 雨花二村 5/6 71m ² 南北 5年 不 含 税 40万 52267676 景明佳园 6/6 77+60m ² 双南 5 年 不 含 税 51万 52267676 养回新村 3/6 61.5m ² 环 优 低 价 64.7万 13770824918 雨花东路 3/6 62m ² 双南 全明 进 户 口 64.8万 52251262 翠岛花城 5/11 117m ² 含 税 三 室 景观 155万 52262626 仁恒翠竹 11F 122m ² 豪 装 品牌 家具 三 阳 台 238万 52262626 仁恒翠竹 8F 150m ² 豪 装 含 税 双 车 位 289万 52262626	建邺 6-7/77 179m ² 六房 低 价 150万 13770824918 金马湖城 1/5 108+30m ² 新 全 明 地 段 铁 院 子 大 183万 52262626 鼎新苑 7/9 140m ² 南北 三 房 精 装 型佳 220万 52312272 鼓云南路 5/6 54.2m ² 南 简 装 全 明 67.5万 52269767 鼓 州 路 6/7 83m ² 精 装 双 南 即 住 148万 52269767 鼓 省 人 民 医 院 旁 6/8 93m ² 南 北 精 装 2000 年 150万 52269767 鼓 孝 敬 卫 双 蒋 前 2/5 59.41m ² 三 室 价 低 49.8万 13770824918 鼓 枫 林 雅 筑 11/11 86m ² 双 南 精 装 95万 52267676	其它区 1/6 (45+8)m ² 54.8万 学区房 好地段佳 68962430 88m ² 96万 双南 一北毛坯 84370003 115m ² 85万 三室精装修 景观房 84370003 1/7 51m ² 63万 精装修 拎包入住 68962431 2/6 90.41m ² 138.6万 精装修 拎包入住 68962431 4/6 78.81m ² 120万 双南一北全明 68962434 4/6 44m ² 55万 98年 绝佳位置 68962439
--	---	---	--	---	---	---	---