

江北房主试探性涨价遇买家冷脸

10月29日,江北珠江镇附近接连拍出两块高价地,楼面价分别高达7411元/平方米和7813元/平方米,地价居然与附近楼盘当前的售价差不多...

高价地会推高江北房价吗?近日,新拍地块附近小区部分房主开始试探性涨价,但购房者对此丝毫不“感冒”,价格调高后的房源无人问津。

都是高价地惹的祸

11月2日,江北某中介公司的经纪人小陈非常高兴,因为他跟进的一套房子眼看就要成交了。几个买家都想要,基本上十拿九稳。

可当晚的交易并不顺利。房主受新拍地块价格影响而临时加价,要求净得82万元,结果原本想当天签约的购房者不接受。

因为拍了新地价就涨价不现实。”友邦置业浦口区域经理李静介绍,高价地出现后,江北房主的心态主要有两种:一是比较冷静的,依然按原价卖房,陆续有成交;

我爱我家浦珠北路店店长许翔说,高价地出现后,周边二手房价格并没有出现明显变化。受调控政策影响,近期观望者在增加,高价地并未改变这种大趋势。

首次置业者占七成

“高价地出来了!江北的房子以后要卖两万元一平米了!”近期类似的炒作和宣传屡见不鲜。前不久刚开盘的江北某楼盘传言已经封盘,新房源将涨价;

“这只是开发者的营销手段,他们可以涨价,但不能卖掉就是疑问了。”友邦置业浦口区域经理李静指出,连续性调控政策出台后,江北购房人的结构已经发生了很大的变化。

的经济实力相对有限,通常首付都要东拼西凑,哪怕首付提高几千元,对他们而言都是不小的压力,因此涨价只会让他们买不起房。

对于高价地的影响,许翔也认为影响有限。他说:“高价地出现前,我们预计江北房价将开始下行调整,现在可能短期内不会降,但调控一旦长期持续,江北房价下调依然无法避免。”

南京网上房地产数据显示,11月份以来,南京二手房成交量开始明显下降,11月1日成交172套,11月2日成交281套,11月3日成交209套。

相关链接

浦口高价地周边小区一览

江北连出两块高价地后,《淘房》联手友邦置业搜集了地库周边小区的行情,供购房者参考。

1. No.2010G40地块:浦口区七里河西侧,临江路西(东至临江路西,西至望江路,北至兴隆路,南至天浦路)

Table with 3 columns: 小区名称, 挂牌均价, 主力房源面积. Includes 城南新村, 康华小区, 海都嘉园, 阅景龙华, 揽月山庄.

2. No.2010G41地块:浦口区七里河西侧,临江路以东(东至七里河西,西至临江路西,北至现状,南至镇南河路)

Table with 3 columns: 小区名称, 挂牌均价, 主力房源面积. Includes 珠景花园, 浦珠花园, 锦景名苑, 鼎业花园, 东门小区, 新理想家园.

好邻居房产 品牌企业 专业城北 值得信赖

资质证书:000706 解决疑难问题,现房抵押贷款. 总公司地址:中央门和燕路3号 业务员50名 51921792 现金收购各类城北住房、门面,看中即定! 免费上门评估,三天包售 电话:025-51738515

Real estate listings grid with columns for 下关区, 玄武区, 栖霞区, 雨花台区, 秦淮区, 建邺区, 鼓楼区, 江宁区, 六合区, 溧水区, 高淳区, 溧阳县, 宜兴市.