

买二手房的人越来越多了!截至11月底,南京全市二手房交易量达到51225套,而新房交易量只有43000多套,二手房首次以约八千套的明显优势超过新房,成为南京房地产市场交易的主力。业内人士认为,随着新房供应量的逐年减少,今后南京人买房将以二手房为主。

1-11月成交超新房8000套 南京步入“二手房时代”

二手房交易量首次大超新房

长期以来,新房都是房地产市场的主导,成交量远超二手房。然而,近年来这种局面正在逐步改变。2009年,南京二手房成交量超过10万套,首次超过新房,但是差距并不大。然而今年以来,二手房成交量相比新房优势越来越明显。南京网上房地

产数据显示,截至11月底,南京二手房比新房多卖了约八千套。

中广置业务总监韩俊认为,之所以会出现这样的现象,有两方面的原因。一是新房供应量的减少。比如奥体新城,今年新房源比去年明显减少,在土地稀缺的主城这种现象就更明显了。二是因为过去几年南京楼市的投资比例非常高,差

不多占到了五成以上,这些房子今年大量的流入了二手房市场,导致二手房市场房源明显增多。从中广置业的二手房成交情况看,次新房在五成以上。这类房子无论质量还是价格都和新房差不多,而且是现房,有的甚至性价比更高,所以今年买二手房的越来越多。

一位资深业内人士回顾说,二手房在楼市中所占的比重实际上一直在上升。2003年和2004年,南京二手房与新房的成交比在2:8左右;到2007年,这一比例上升到3:7,到2008年,这个比例又上升到4:6,2009年二手房成交量则首次超过了新房。

未来二手房将成市场主导

不仅是南京,北京、上海、广州、深圳等城市今年的二手房成交量也已经超过了新房。南京业内一致认为,未来二手房交易将是房地产市场的主导。



最新行情 通胀与限购预期发威 11月成交量下滑三成

最新数据显示,11月份南京市二手房共成交4574套,环比10月有所下滑,比例为30.49%。与2009年11月(12193套)同比下降62.49%。11月份,南京全市日均成交152套,成交量环比也在下滑。业内分析,受通胀预期以及限购预期等因素的影响,不少卖房人产生了惜售心理。

满堂红市场部分分析,今年11月的二手房成交量虽然没有2009年10000多套那样的疯狂,但相比2008年11月的3090套,增加约48%。从成交情况来看,成交集中在江宁和浦口这两个以刚需成交为主的板块,占全市11月成交的30%以上。

从成交均价来看,全市的整体成交单价较10月有比较明显的下滑,而目前单价相对较低的浦口区由于各项政策利好的影响,均价呈现上升态势。满堂红成交数据显示,11月份该区域成交的二手房单套均价为99.62万元,比上月同期下滑了14.52%。平均每平米单价为12652元,比上月同期下滑了7.6%。



“欧洲众多城市的二手房交易量都是新房的4倍左右,美国部分城市甚至达到了9:1,还有个别城市已经没有新房交易,全部是二手房,这就是未来的发展方向。”韩俊说,从南京目前的情况看,明年二手房交易所占的比重会更大。

润之房产总经理陈旭飞也认为,今年只是开始,未来几年南京二手房的交易量还将不断增加。在目前房地产调控政策的影响下,房地产增量已经出现疲软态势,从中长期看,国内一线城市房地产市场将更加向二手房交易倾斜。

11月15日,“房地产经纪行业发展前景论坛”上公布了一个数据。截至10月,我国房地产中介行业佣金规模突破300亿元,有望在3年内突破500亿元。从这个角度看,房地产中介行业前景看好。 快报记者 文涛



3天包售 84730611 名基房产 东郊小镇 4/7 50+50m² 精装 送4m² 52万 84702133

Real estate listings grid with columns for different districts: 鼓楼区, 玄武区, 秦淮区, 雨花台区, 江宁区, 栖霞区, 六合区, 溧水区, 高淳区, 溧阳市, 金坛市, 句容市. Includes details like location, area, price, and contact info.