

新房比二手房贵的观念将被颠覆。今年,在诸多因素的共同作用下,江北、江宁以及河西等新城区的二手房与新房价格出现了明显的“倒挂”现象,二手房价格普遍比新房贵1000元/平方米,价格差距最大的河西更是有每平方米近5000元的差距。业内人士认为,新房与二手房的界限已经被打破,房屋本身品质成为人们买房的主要标准。

二手房比新房贵1000元/平方米 新城区房价全面“倒挂”

江北江宁河西均现“倒挂”

每年年底,开发商都有年终特惠,今年在调控政策的影响下力度更大。开发商打折促销,二手房主却不为所动,结果造成了新房与二手房不可思议的价格差。

以河西为例,苏宁睿城前期房源均价16300元/平方米,最低的不到15000元/平方米。然而,奥体融侨中央花园、西堤国际、奥体新城等小区的二手房最新报价却多在18000—20000多元/平方米,初步算下来,二手房比新房贵了3000—5000元/平方米……如此大的价格差距从来没有过。

出现这种情况的不仅仅是河西。近期,江宁的21世纪国际公寓推出了一批特价房,均价12500元/平方米,而该小区的同类二手房源,目前报价却在13000—14000元/平方米,加上二手房税费等考虑,单价比新房至少高了1000元/平方米。

最近火爆的江北市场也不例外:天润城新房均价7500元/平方米,二手房报价却要8000—8500元/平方米;威尼斯水城新房均价8400元/平方米,二手房报价却要近9000元/平方米……

据满堂红市场部经理李宁介绍,这些区域二手房与新房价格“倒挂”

现象已经非常明显。以往二手房受新房降价的影响很大,但是随着市场越来越成熟,真正品质好的二手房价格并不会受到新房的冲击,

后期价格差距可能会更大

二手房比新房贵那么多,购房人能接受吗?“能!”中广置业业务总监韩俊拿奥体区域分析说,该公司在奥体区域的二手房成交量,前期确实受到了苏宁睿城降价的影响,但由于该楼盘房源有限,小区各方面条件也都不一样,其降价影响很快就消失了,二手房成交恢复正常。而从近期南京二手房成交量来看,江北、江宁和河西等新城区二手房成交量依然位居成交量前列,价格“倒挂”对整体市场影响并不大。

在韩俊看来,现在人们的买房习惯已经发生了变化。很多人买房的时候,都是既看新房又看二手房,相互比较后再作选择,“而这些新城区二手房中有很多次新房,实际上一点不比新房差,反而配套更成熟。”

业内预测,随着调控的深入,新城区二手房价格比新房贵的“倒挂”现象将会持续,资金紧张的开发商可能会有更大幅度的优惠,而二手房普遍降价的可能性却很小,以后价格差距可能会更大。 快报记者 文涛



资料图片

行情播报

二手房淡季不淡 成交量持续走高

随着天气转冷,原本年底是二手房成交的淡季。然而南京网上房地产最新数据显示,12月份以来南京二手房成交量不但没有减少,相比11月份反而有上升趋势:上旬日均成交量超过180套,12月13日到15日的日均成交量都超过了200套。

12月上旬,南京二手房全市共成交1826套,日均成交量超过180套,总成交量环比11月下旬增加10%,这是10月之后南京二手房成交量连续第4旬上扬。

进入中旬,成交量仍在持续放大,12月13日南京二手房市场成交242套,14日264套,15日238套……我爱我家市场部分分析,年底楼市转入传统成交淡季,价格走势趋于平稳,为入市交易提供了较为良好的市场环境,也刺激了客户的买房欲望,预计12月份后期南京二手房成交量还会上升。

据365地产家居网统计,12月上旬南京二手房个人挂牌均价达到12466元/平方米,较11月上旬增加73元,全市11区有7区的二手房报价出现上扬。二手房挂牌量却持续回落,12月上旬南京全市二手房个人网上挂牌量为7969套,比11月下旬减少15套,10月中旬后南京二手房挂牌量已经连续5旬下滑。我爱我家二手房数据显示,12月上旬南京二手房供求比为1.12:1,业主惜售使房源量减少,市场需求量却增加,供求差距因此逐步缩小。在通胀的环境下,房产变得越来越紧俏。 快报记者 文涛

Real estate advertisement for 'Lizhong' (利众) featuring 'Free evaluation, cash purchase' (免费评估 现金收购) and a large grid of property listings across various districts like Xuzhou, Qianjiang, and others. Includes contact number 84702116.