

5月成交量逼近“谷底” 南京二手楼市寒流涌动

新一轮楼市调控以来,南京二手房成交量持续下滑。3月,全市二手房成交4087套,4月降至3219套,即将结束的5月成交量则更少。南京网上房地产数据显示,5月1日~26日全市二手房成交仅2524套,近三年成交量最少的2010年7月份(春节期间除外)为2731套,考虑到周末两天通常成交量都只有数十套甚至几套,5月南京二手房成交量可能创下近三年来单月成交的新低。

□快报记者 文涛



近期的看房人数量明显下降 快报记者 路军 摄

越来越冷 成交数据全面下降

南京某中介公司负责人透露,近期南京二手房市场是异常惨淡。“打电话咨询的人少了,上门看房的人更少,上周末我们几个店只接待了两个人看房,有的店一个都没有。”他说,不仅买房人持续观望,不少房主也不想卖房了,市场又回到了去年刚调控时的一片冷清的状况。

据我爱我家市场研究中心分析,5月中旬市场信息量出现全面下降,市场刚出现的回暖迹象又被压制,相比前段时期现在二手房市场越发冷清。该公司数据显示,5月中旬房源量、客源量和成交量在全面下降。与4月中旬相比,该公司店均房源量减少了12.21%,店均客源量减少了13.19%,店均成交量减少了53.45%。

5月份,南京二手房市场出现先扬后抑的局面。5月上旬,南京二手房成交1042套,和4月上旬的537套相比涨幅超过9成,市场出现了短暂的回暖。业内人士分析,被压抑的购房需求开始逐步释放,成交量有望回升。然而5月中旬的二手房成交量又再度下滑至900套,环比下降14%,同比下降32%。截至5月26日,5月份南京二手房成交仅2524套,逼近三年来单月成交最低的2731套。经过几个月的持续下降后,南京二手房市场已经接近“谷底”。

房价松动 购房时机即将出现

成交量的持续下降,对南京二手房价格也产生了影响。365地产业家居网统计数据显示,南京二手房5月中旬挂牌均价为12894元/平方米,环比5月上旬出现小幅下降,比4月份的12990元/平方米也有小幅回落。其中,江北5月中旬挂牌均价为7761元/平方米,成为今年以来该区域价格的最低点。

业内人士综合分析,南京二手房成交量逼近“谷底”和房价松动主要有三方面的原因:一是购房贷款收紧和限购令让不少想买的人买不了,部分买房的需求受到了抑制;二是房产交易的相关税费和购房贷款利率提高了购房成本,部分买房人觉得不划算,变得犹豫不决;三是南京部分商品房打折促销冲击了二手房市场,抢走了部分客户,江北等区域二手房房主也被迫降价,导致报价开始松动。同时,购房人对房价下降预期加强,想等房价下降后再出手。

业内人士提醒购房者,目前南京二手房价格已经有所松动,实际上购房时机已经出现。二手房和商品房不同,一次开盘数十套甚至数百套房源的降价不会出现,遇到高性价比的二手房房源可以考虑出手。长期来看,南京的购房需求依然旺盛,市场回暖后买房更难。



力小学区房系列

仙霞路社区名校汇集

名校简介:自1988年起,力学小学先后荣获了“江苏省优秀家长学校”“南京市德育先进学校”“南京市先进基层党组织”等称号。1997年被市教委命名为“南京市模范学校”“南京市实验小学”并连续四次被评为“南京市文明单位”,2001年顺利通过省实验学校的验收。

小区档案:仙霞路社区属于力小和第二十九中双学区,区域内还拥有南京市实验幼儿园(代代红),还有南师大幼儿园和河海大学幼儿园等,拥有从幼儿园到大学的完整教育配套。整个社区包含山阴路、虎丘路、匡庐路和仙霞路,共有数百套房源。仙霞路学区分为两个层次:一是普通多层房源,主要是上世纪八九十年代的房子,以50到80㎡左右的小户型为主,均价2.6万/㎡左右;二是2000年左右的较为舒适的商品房小区,包括仙霞公寓和匡庐花园,以100到120㎡舒适三房为主,还配有独立车位,单价在3万元/㎡以上。

快报记者 文涛

房源精选:一、60㎡,164万,双南,楼层1/7,有加盖6㎡;二、84㎡,230万,双南一北,楼层2/6,阳光好,封闭小区。

学区房热线:83311132

南京学区房档案⑦

现金收购产权、居住权房 垫资,解决疑难杂症

淘然居房地产

受拆迁委托急售套房50套 五天包售 房源热线:84708679

热线电话:84708679,84703139

首届十佳品牌中介

本公司常年法律顾问:南京玄博律师事务所 李本进 主任律师 公司地址:华侨路37号市房产局15楼E座资质证号:000837

Table listing various real estate properties with columns for location, area, price, and contact information. Includes categories like '商业地产' and '精品推荐'.

Advertisement for '淘然居' real estate services, including contact information for various branches and a recruitment notice for commercial real estate agents.