8月25日,小王终于成功在南京江北安家。没费多少劲,他就成功“砍价”6万元,买下了江北江岸水城一套89平方米的两房。由于楼市调控市场持续低迷,加上新房降价冲击,近期南京二手房市场上,买房人“砍价”成功率明显提高,特别是江北、江宁等房源量较大的新城区,买房人淘到高性价比二手房的几率大增。

买房“砍价”成功率大增

资料图片

房主“牛”不起来了 买房人轻松“砍价”三五万

7月份,小王购买的这套江岸水城89平方米的二手房挂牌价为68万元,一个多月却没几个看房的。“买房人知道房主不肯让价就放弃了。”大贺房产江北分公司业务总监苏再龙说,房主发现行情不好却又想卖房,终于接受了客户的“砍价”。8月25日,小王成功将房价砍到了62万元,单价不到7000元,比该小区目前同类房源每平方米便宜了数百元。

还有一位置业明发滨江新城的购房者“砍价”更多,这套141平米的房子是房主去年以98万元买的,结果成交价仅95万元。苏再龙说,8月份公司虽然放了半个月的高温假,但半个月的业绩和7月份全月差不多,随着“砍价”成功率大增,市场正由僵持转向松动。

同样的情况在江宁也频频发生。满堂红江宁区域经理朱羿弓透露,8月30日该公司刚成交了一套天元瑞枫名苑57平方米的房子,买房人成功将房价由60万元砍到了53.9万元。“挂牌快5个月也没卖掉,房主着急了。”他说,江宁二手房的成交价大多在1万元/平方米左右。这套房紧邻地铁1号线南延线竹山路站,单价却不到1万元,性价比较高。“买房人砍价容易多了,上半年的成交价一般只能比挂牌价低一两万,现在起码能低三五万。”他说,虽然目前挂牌价没明显下降,新房价格和二手房价格仍倒挂,但成交价已向周边新房较低的报价接近。

二手房跌至“谷底” 四季度或将迎来买房时机

网上房地产数据显示,8月份南京二手房共成交2758套,南京二手房成交量已连续3个月下降,且都在3000套以下。365地产家居网数据显示,8月南京二手房挂牌均价为13819元/平方米,较7月下跌1.2%。业内分析,二手房市场“谷底”已出现,房主让价空间加大,四季度可能是买房好时机。

中广置业数据显示,8月南京二手房市场供求比为1.71:1,相比7月份房源量和客源量都出现增加,低单价、低总价、地铁周边的房子受关注度高。中广置业市场部经理金鑫认为,随着议价空间的出现,积压的需求正逐渐入市。我爱我家市场部经理胡涓涓认为,从9月份到年底,是婚房和学区房热销的时期,经过大半年的等待,刚性需求亟待释放,随着房价的回落会有更多需求入市。

另外,南京链家地产市场部经理舒莉莉认为:“个税下调,购房家庭每月减税数百元,可支持家庭多贷约12万元。”她说,多出的预算空间将使得购房者有更多置业选择。 快报记者 文涛

泰丰房产
专业代理学区房
南师附小系列
市中心学区房
大石桥小区
名校简介:南京师范大学附属小学以实验为办学宗旨,语文教学是一大特色。1958年进行五年制学制改革试点,并被教育厅确定为学制改革试点学校,被誉为“小学教育界的梅兰芳” 的斯霞老师总结了随课文识字的经验,培育形成了分散识字流派。“小学语文听读欣赏阅读课堂教学模式的研究”于2001年10月得到南京市教研室的批准并资助。
小区档案:小区北临鼓楼广场,南邻珠江路,西临金润发,东临东南大学,是典型的市中心学区房,该小区区位优势突出,交通便利,是该校学区房中离南师附小最近的小区。小区属于封闭式小区,有物业管理和地面停车位,大部分是八十年代的多,户型以40~70㎡的单室和小两室为主。目前报价为2.1万元/㎡左右,户型较小、总价低、性价比高。
房源精选:
一、70㎡,198万,一楼,南北两室,精装,2000年房;
二、49.5㎡,112万 三楼,双南两室,精装,拎包入住。
学区房热线:83712820
南京学区房档案㉑

现金收购 快速销售 52231994
利众
聘业务员底薪+提成+午餐+带薪旅游 13952040468
免费快速上门 评估 52665307

商业地产↓
静华公寓 1F 108m² 47.8 万 双南装修价低 68862877
秦状元里 1F 40m² 106 万 连家店 40+50 m² 84637005
仙鹤街 1F 3200 m² 5500 万 地势好投资 86980821
石榴新村 1F 59m² 101 万 特价 急卖 86980821
大光路门面 1F 745m² 1880 万 黄金地段潜力大 15252469518
良辰美景商铺 1F 64m² 106 万 交便人气旺 52665357
丹凤街双门面 1F 48+20m² 125 万 双门面营业中 13952040468
虎啸花园 9/18F 169m² 450 万 花园豪装精装 84724986
仁和街 1-3F 700m² 2200 万 市区独栋门面 84724986
共青团路别墅 1F 440m² 2900 万 市区独栋占地 2.5 亩 84724986

雨花台区↓
七彩星城 19/34F 94m² 57 万 新空价优多套 86980815
七彩星城 18F 87m² 45 万 挑高价优可过户 86981067
七彩星城 11F 104m² 66 万 新空急售多套 86981067
天虹山庄 1F 85m² 58 万 精装管气带院 86981067
明豪花园 6F 103m² 49.8 万 精装送阁楼 86981067
大众花园 3F 104m² 64 万 精装三房 84490865
福润雅居 5F 90m² 56.8 万 三室精装 52232802
福润樟香园 1F 102m² 62.8 万 双南一北新空 68862877
龙凤佳园 5/6F 79m² 48 万 双南精装设全 52232802
东升山庄 1F 109m² 67 万 3 室精装车库另售 52232802
七彩星城 3F 94m² 59 万 双南管气新空 52205223
七彩星城 16F 94m² 61 万 双南管气新空 52205223
七彩星城 32/34F 94m² 57.5 万 双南管气地铁 68862877
明华家园 5/6F 97m² 61.5 万 精装三房地铁 68862877
油坊地铁口 6跃 7F 80+40m² 62 万 精装送露台 68862877
油坊地铁口 10/12F 84m² 45 万 新空急售 68862829
兴梅雅苑 6/11F 96m² 58 万 双南婚装拎包 68862877

益居园多套 4F 104m² 150 万 境优双南阳光好 52665327
雨花西路 86 号 4F 58m² 68 万 地铁口南北全明 52665376
晨光巷 3F 50m² 60 万 南北境优地铁口 52665387
普德花园 4F 98m² 158 万 双南精装地铁 52665387
能仁里 1F 69+20m² 87 万 双南精装送院 52665387
郁金香花苑 3F 78m² 122 万 双南三房豪装 52665317
95 年能仁里 1F 69+20m² 88 万 双南加盖送院 52665317
雨花西路 4/5F 70m² 73 万 双南地铁口实小 52665317
养回红村 4/4F 55m² 59 万 双南精装全明 52665317
君悦城市花园 13/18F 136m² 200 万 三南全明地铁 52665317
龙福花园 4F 64m² 88 万 精装全明带户 52665317
德安花园 9/11F 132m² 205 万 豪装全明地铁 52665317
龙福山庄 4F 76m² 110 万 精装南北全明 52665357
金蕊家园 1F 70m² 88 万 地铁新空毛坯 52665357
龙福花园 1F 80m² 103.6 万 地铁口阳光好 52665327
普德花园 6/6F 113+70m² 165 万 送阁楼地铁口 52665327
雨花新村 3F 71m² 92 万 双南一北即住 52665327
晨光巷 7/7F 84+3m² 102 万 机关房地铁口 52665327
锦虹美苑 11-12/12F 780m² 285 万 全明婚装 13675135008

秦淮区↓
来凤小区 2F 50m² 68.8 万 全明低价 52244625
桃园人家 2F 101m² 239 万 双南豪装环优 52244625
长乐公寓 5F 67m² 88 万 特价三室学区 86980815
晨光巷 4F 57m² 66 万 双南特价 86980856
03 观门口 3F 97m² 140 万 全明送地下室 86980856
02 集庆路 28/33F 110m² 148 万 精装含税特价 86980815
扇骨里 5F 58m² 65 万 精装双南 84637005
凤游寺 6F 47m² 56.5 万 全明南北 52205223
晨光巷小区 7F 85+5m² 100 万 双南全明简装 68862829
三山街 19/37F 68m² 110 万 豪装双南地铁 68862829
晨光新苑 6/6F 199m² 305 万 环优价低 52642107
仙鹤街 1F 65m² 97 万 双南豪装院 20m² 15105182955
扇骨里多套 4/5F 72m² 102 万 双南精装境优 52665387
夫子庙 4F 57m² 71.5 万 双南精装境优 52665387
琵琶小区 3F 49m² 70 万 南北阳光好 52665387
怡水嘉园 7/11F 135m² 172 万 四房全明 52665357
秦虹小区 5/6F 66.3m² 95 万 双南精装环优 13770585786

白下区↓
评事街小区 1F 49+15m² 73.5 万 全明有院 52244625
大地豪庭 3F 94m² 188 万 精装无税 84490865
尚书里 5F 58.2m² 73.8 万 南北两房 84490865
御道家园 3F 41+45m² 112 万 挑高 84637005
万达新村 3F 83m² 108.8 万 精装双南一北 52205223
秣陵路 5/7F 43m² 56 万 南装修 52205223
新街口 20F 184m² 378 万 精装房型好 52232802
解放路 5/6F 60m² 85 万 双南精装急售 68862829
银龙花园 1F 87m² 105 万 双南全明简装 52205223

蒋军塘 5/7F 67m² 79 万 简装交便全明 52205223
香格里拉花园 8/15F 101m² 229 万 豪装高档花园 52230337
都市名园 11/30F 69m² 140 万 双南精装地铁 52665387
马府新村 7/7F 42m² 59 万 小区实际 60 南北 52665376
小杨村 3F 76m² 126 万 精装三房 52665357
瑞金新村 3F 48m² 71 万 08 年精装两房 52665357
梅花园 1F 157+50m² 295 万 三南豪装送院 52665387
美林东苑 1F 145+27m² 280 万 双南豪装车库 52665387
四方新村 13/14F 72m² 85 万 双南价优 52665357
万达新村 2F 65m² 83 万 满 5 年有物业 52665357
鑫园 8/11F 122m² 216 万 豪装三房景观 52665357
梅花山庄 1F 160m² 270 万 豪装采光佳 52665357
陶李王巷 1F 53m² 68 万 地铁境优全明 52665376
御水湾多套 5/6F 87m² 176 万 花园洋房南北 52665376
西华东村 6/6F 76m² 126 万 地铁南北多套 52665376
王府园 1F 51m² 75 万 两室院 15 地铁 13814533330
马府新村 5/7F 71m² 120 万 边户三房 环好 13814533330
湖畔之星 12/25F 133m² 285 万 豪装景观月牙湖 13951958724
武学园多套 3/30F 57m² 92 万 精装朝东送全设 13952040468
陶李王巷 3F 60m² 83 万 全明婚装 13951864841

建邺区↓
嘉业阳光城 3/6F 138m² 240 万 新空多层电梯 86980815
明园 4F 55m² 70 万 精装地铁 86980856
腾达雅苑 1/架 68m² 110 万 精装地下室 86980856
第七大道 11F 43m² 82 万 精装送设 86980821
双和园 10F 115m² 153 万 精装送设施 13905175880
云锦美地(多) 3F 112m² 258 万 全明精装急售 68862829
吉庆家园 3F 126m² 190 万 精装三室车位 52230337

云锦美地 2F 96m² 180 万 双南精装花园 52230337
南湖春晓 15/17F 105m² 168 万 04 房双南精装 52230337
沿河四村 4F 60m² 69 万 南北特价多套 15105182955
水西门大街 3F 66m² 84 万 南北简装特价 52230337
00 年利星公寓 5/7F 100m² 135 万 三室精装多套 15105182955
叠彩丽庭 6-7/7F 108+108m² 228 万 四南地铁豪装 52665317

鼓楼区↓
湖南路 2F 62m² 61 万 特价使用权 52244625
吉兆花园 4F 65m² 156 万 三室精装送设 15312029847
司背后 2F 61.72m² 99.8 万 双南全明带户 15312029847
湖南路 6F 45m² 63.8 万 精装小两房 15312029847
四条巷 5F 62m² 100 万 三室简装地铁 52232802
中央路 2F 42m² 44.8 万/居毛坯地铁露台 52642107
天津新村 2F 57m² 93 万 精装双南拎包 13814066912
莫愁新寓 4F 42m² 59.8 万 南北新精装设全 52230337
佳盛花园 5/7F 84m² 137 万 双南一北精装 15105182955
上海路 1F 43+15m² 66.5 万 南北精装 52230337
财大分校内 2F 75m² 118 万 三房境优学区 52665317
苏州路 1F 88m² 180 万 精装房新学区 84724986
天津新村 2F 84m² 143 万 双南三房花园 83715229
芦席营 3F 52m² 76 万 双南便利 13951864841

玄武区↓
迈皋桥广场 2F 112m² 146 万 精装双南 86980821
东箭道 3F 62m² 109 万 双南有小区 15252469518
兴贤佳园 11/12F 38.5m² 42 万 价低单套宜老人 15305175787

碑亭巷多套 3F 40m² 79 万 特价长小九中 13814533330
近贤苑 14/18F 69.18m² 81 万 急售毛坯 15895890021
近贤苑 3F 56m² 41 万 毛坯 15295525810
月苑三村 4F 66m² 87 万 三南精装 13851647808
板仓街 49 号 5/7F 65m² 105 万 全明双南 13675135008

栖霞、下关↓
方圆绿茵 2F 126m² 160 万 精装修南地铁 13305192796
化工新村 1/3F 60.38m² 53 万 可带外地户口 18915979810
燕江园 5/7F 76m² 90.8 万 精装双南一北 13814066912
燕江园 4F 55m² 66 万 精装南北小区佳 13305192796
金陵新八村 4F 50m² 58 万 价低 98 年房 18915979810
兴都花园 3F 93m² 62 万 毛坯 15895890021
兴都花园 6+7/7F 67m² 72 万 精装修 15895890021
进取村 5/7F 98m² 64 万 精装修 15895890021
东井村 1F 39m² 36 万 居住权院 30m² 13851647808
金陵小区 3F 50m² 53 万 全明双南 13951864841
阅江公寓 8/25F 44m² 60 万 全明便利 13675135008

江宁区↓
江宁天景山 4F 90m² 65 万 豪装地铁口 52642107
岔路口滨州湾花园 3F 146m² 155 万 双南毛坯地室 15m² 13913999503
江南文枢苑 5F 220m² 260 万 送车库平台 15252469518

江北版块↓
现金收购 专业销售 江北房 86980843
江岸水城 4F 73m² 65 万 地铁口婚装即住 58660381
江岸水城 6F 83.6m² 64 万 户型佳低价出售 58660381
江岸水城 6F 78m² 59 万 急用钱低总价 58660381
江岸水城 1F 78m² 59 万 地铁口急售 58660027
江岸水城 4F 90m² 67 万 给力价 58660027
江岸水城 3F 89m² 64 万 刚需首先 58660223
江岸水城 1F 102m² 73 万 小三房地铁口 58660223
江岸水城 10F 83m² 73 万 精装拎包入住 58660223
江岸水城 11F 86m² 65 万 景观两房特价急售 58660162
江岸水城 5F 100m² 73 万 稀缺三房 58660027
江岸水城 2F 114m² 92 万 地铁口精装三代人首选 58660162
江岸水城 4F 85.1m² 66 万 地铁三房 58660213
江岸水城 9F 83m² 64 万 地铁口急售 58660213
润富花园 6F 141m² 92 万 地铁跃层 58660213
泰来苑 6F 84m² 66.8 万 小区景观好房 58660162
万江共和新城 5/11F 135m² 92 万 隧道口急卖 52647099
明发滨江新城 10/18F 138m² 102 万 四房学区 52647099
明发滨江新城 8/18F 138m² 118 万 全明婚装 13675135008
旭日上城 1/11F 90m² 72 万 房主急卖 52643599
旭日上城 2/11F 115m² 90 万 有钥匙花园房 52642066
威尼斯水城 10/11F 93m² 82 万 地铁精装 52643599
天润城 2F 82m² 65 万 真实急卖 52647966