黄金假日好淘房

买二手房可参考四条建议

“十一”黄金周已经到来,这难得的七天假期是外出游玩的好机会,但也是淘房的好时机。据了解,南京有少数房产中介公司休假,大部分中介公司依然接待看房人,甚至还有中介公司推出“买房有礼”或佣金打折活动,置业者不妨趁机淘房安家。

中介照常欢迎看房人

据记者了解,南京有多家中介为客户提供充分服务,国庆长假期间也照常欢迎看房人。

瑞居房产不仅不休假,而且在小长假期间成交的客户可获赠苏果券,总经理王苹告诉记者:“瑞居会将更好的服务提供给客户,在黄金周也给客户充分的看房机会。”城北的好邻居房产则在节日期间推出“成交送好礼”活动,其总经理徐健介绍说,“买房是个长期的过程,要多看多比,平时的时间零零散散,家人的意见也难统一,正好在7天长假可以家人一起看房,集中选择,反而对置业者有利。”泰丰房产则推出节日期间成交房屋佣金打8.8折活动,以给客户带来更多实惠。

即使有部分公司休假,也不都全休,比如说力业房产1~3日放假,利众房产、裕居源房产、港厦房产、诚厦房产等都是1~4日休假,博飞房产则是6号正式上班等。另外,中广置业虽放假3天,但门店都会安排经纪人值班,不会影响客户正常看房及提供房源。

四条淘房建议助您安家

虽然长假期间有充裕的时间看房,但业内还是提醒置业者注意以下四点,以助于您安全置业。

首先,量力而行。要先确定自己能不能买房。部分人群已被限购或者限贷,比如已有两套房产的本地客户和已有一套房产的外地客户都暂时被限购,而且无法提供一定年限当地纳税证明或社会保险缴纳证明的外地客户则无权在南京购买住宅。

我爱我家提醒买房人,没有最好的房子,只有最适合自己的。买房要量力而行。对于刚需客户而言,奥体周边和白下区的高档房源价格偏高,不适合首次置业者。相反,江宁和浦口区的房源则比较适合刚需客户。房价相对较低,而且现在业主的让步幅度也普遍比主城区要大。如果不得已需在郊区置业,一定要考虑生活成本,应尽量买地铁附近的楼盘。

其次,趁着7天长假,想在南京置业的外地客户可以集中看房,不过需要注意的是,购买60㎡以下的房源不能落户。所以,外地客户在买房时不要过度贪图房源便宜,更要考虑到面积问题。

第三,综合考虑。虽然目前商品房降价幅度较大,但如果是急于入住的特刚需群体,倒是不如选购二手房来得快捷,况且现在二手房房主给出的让价幅度也比较大,房源选择余地也较为宽裕,购房人要综合比较再确定。

最后,最好选择品牌中介买房卖房。品牌公司房源较多、管理规范,可以让您省时省力,而且更有安全保障。 快报记者 张玮玲

行业动态

全球连锁中介21世纪不动产亮相南京

9月28日,江苏广厦投资咨询有限公司暨21世纪不动产南京分部开业仪式在金陵会议中心隆重举行。源自美国的21世纪不动产分支机构遍布全球72个国家和地区,是公认的全球领先的房地产综合服务提供商之一。此次,南京著名房地产开发企业南京广厦置业与21世纪不动产强强联手,正式进军房地产经纪行业。

启动仪式上,南京广厦置业投资方天一投资董事长沈长明表示,作为南京著名房地产开发企业,南京广厦一直在寻求在房地产领域新的突破,相比传统的房地产开发,南京的存量房拥有更大的市场和更广阔的前景。因此,南京广厦选择了与全球著名的房地产综合服务商21世纪不动产合作,希望通过强强联合共创辉煌。

21世纪不动产北京总部总裁王皓介绍,21世纪不动产拥有遍布全球72个国家和地区的7700余家特许加盟店,在美国、日本及中国等重要市场份额领先。2000年进入中国后,截至今年6月份已在全国31个主要城市设立1470余家门店,拥有17600余名经纪人及740多万条房源。

21世纪不动产南京分部总经理姚建介绍说,作为21世纪不动产在南京的唯一授权商,将依托21世纪强大成熟的平台,依托南京广厦良好口碑和雄厚的实力,为南京广大客户提供最专业、便捷的服务。目前,公司已经在河西拥有5家门店,今年计划达到10家,明年扩展至25家。

快报记者 文涛 张玮玲

名企看台

汉口西路增开新店 港厦房地产看好学区房市场

9月28日,在南京已有9年历史的港厦房地产在汉口西路增开新店,汉口西路店将为南京市民提供更优质的服务。据了解,新开的汉口西路店将主营二手学区房交易。该门店位于河海大学及南京师范大学附近,周边人文环境极佳,拉萨路小学、第29中学周边学区房房源充足,为门店今后的经营提供充分的保障。

港厦房地产总经理范敏表示,“因为学区房业务对经纪人的要求很高,学区房贷款和一般二手房也有所不同,在学区划分、学区占用情况、税收的交纳等方面要求严格,所以我们的团队是经过专业培训的精英团队,这次敢于逆势开业主攻学区房也是蓄意已久。”

9月的南京二手房市场整体消化量不大,甚至有些萎靡,选择在这样的市场情况下开业,范敏解释说:“首先,公司坚持做大做强;其次,公司相信学区房有特殊的需求群体,不管何种市场情况下都会有很大的需求存在。而且从投资角度看,保值性更强。”

据范敏透露,港厦下一步主攻商业地产,专门进行商业地产的交易和租赁,“商业地产比较考验经纪人的专业素养和公司实力,也是未来公司发展的重要方向,”范敏告诉记者,“我们也希望社会上的精英和优秀团队加入港厦,只有人才储备好了,才有企业的长远发展。

实习生 管鹏飞
快报记者 张玮玲

置居房产服务再升级 首推房屋管家和写字楼管家

一般来说,房产中介公司主要是帮买卖双方或租赁客户牵线搭桥,促成交易或达成租赁协议,但走在行业前边的置居房地产提出成为客户的“房屋管家”和“写字楼管家”的理念,颇具前瞻性,赢得了客户的广泛认可和赞誉。

南京置居房地产总经理夏隽介绍道,“立足于南京多年的置居房地产在业界和客户群中拥有良好的口碑,主营二手房买卖业务的同时,还专门成立了商业地产部,主要负责商业地产交易和租赁,针对目前市场上房屋空置率稍高的客观情况,推出了包租服务,帮房主进行房屋长期出租,比如说有的房主经常在外地,我们就可以与其签长期租赁合同,让房主省心省力,解决他们的后顾之忧。”

另外,据了解,如果供出租的房屋装修过于简单,置居还有专门的装修工作室帮房主实现租金升值服务,最后合同到期时,所有装修时增添的物件也留给房东。

另外,置居还在原有的“房屋管家”基础上新推出了特色服务——“写字楼管家”,“置居房地产在奥体周边、西堤国际、玛斯兰德等地段和社区整层租下写字楼,然后花大价钱进行装修,再出租给有需求的客户,真诚为房主和有租赁需求的公司服务”,夏总表示,“目前这项服务很受欢迎,有很多客户联系我们,北京有家公司就直接打电话过来,希望我们在奥体板块帮他们提供1500平米以内的写字楼,目前房源很紧,可谓供不应求。”

南京置居房地产经纪有限公司成立于2005年,经过多年的发展,已经打造成了本土行业领导品牌,为广大南京市民提供专业、快捷、周到的房产经纪服务。

实习生 管鹏飞
快报记者 张玮玲

聘业务员 30 名
底薪 + 提成 + 五险 + 奖金
58656966
居巢房地产
资质证号:001648
征集桥北房源
18913968026

天润城	1/6 92m² 72万 精装小三房户型正南北通透 58831703	明发滨江	3/11 91m² 71.5万 简装地铁口学区房 66914224	威尼斯水城	4/11 122m² 103万 五街区 独有楼 层 58831701	万江共和新城	3/6 90m² 70万 精装送设黄金楼 层 66914239	旭日爱上城	24/26 81m² 55.5万 新空毛坯学区两房下桥即到 66914232	裕民家园	4/6 68m² 44万 中等装修总价低 58831634	天华硅谷	5/11 86m² 70万 毛坯靠近地铁口 58831703
天润城	2/6 80m² 69万 最好街区地铁学区房小区环境好 66914223	明发滨江	3/11 120m² 94万 采光佳小区环境优 58831635	威尼斯水城	6/11 90m² 78万 B户型通透两房 58831701	万江共和新城	5/6 127m² 80万 三房二卫 随时看房 66914229	桥北新村	2/6 94m² 75万 精装三房桥北新街口 58831701	裕民家园	6跃7 132m² 61万 五房跃层送露台 58831702	天华硅谷	8/11 125m² 99万 地铁三房视野好 58831701
天润城	3/6 90m² 72万 精致三房地铁口学区房 58831702	明发滨江	3/18 137m² 122万 豪装送几百平方大平台独家享用 66914227	威尼斯水城	7/11 110m² 92.5万 人文小区地铁房 66914229	万江共和新城	5/11 111m² 80万 急售高性价比三房 66914236	桥北新村	3/7 81m² 75万 精装两房送车库满五年无税交便 66914235	大华锦绣华城	2/6 118m² 84万 实验学区 三房 急售 66914236	浦东花园	4/11 115m² 87.8万 无税简装地铁三房交通便利 66914232
天润城	4/6 97m² 79万 新空地铁口学区房小区环境好 66914230	明发滨江	4/11 121m² 96.5万 精装送设地铁学区房 66914228	威尼斯水城	10/11 94m² 78万 毛坯两证齐全无户无贷 58831703	万江共和新城	6/11 158m² 114万 四房二卫全明随时看房 66914229	桥北新村	4/6 127m² 94万 大桥首站无税豪装四房送设 66914226	大华桂美颂	6/10 121m² 94万 新空成熟小区生活设施齐全交便 66914230	恒辉翡翠城	1/6 90m² 71.8万 满五年一楼架空有院独家售 66914226
天润城	4/6 87m² 75万 新装修两房送设满五年价优交便 66914235	明发滨江	8/18 138m² 118万 无税豪装送设学区房 66914228	威尼斯水城别墅	1~3/3 220m² 268万 地铁口欧式风格别墅新空 66914223	浦东村	1/6 69m² 53.5万 带院子中装急售 66914229	桥北新村	5/6 135m² 83.8万 大桥首站配套齐全满五年无税 66914223	大华香榭美颂	6/21 88m² 75.5万 新空位佳学区房小区环境好 66914234	泰来苑	11跃12 125m² 78万 新空跃层送露台高性价比 58831702
天润城	4/6 93m² 73.5万 毛坯地铁口交便 66914228	明发滨江	8/11 90m² 89万 婚装满五年无税双学区地铁口 66914235	威尼斯水城	9/11 144m² 113.8万 黄金楼层地铁欧式高档小区 66914227	浦东村	3/4 56m² 39万 低总价简装两房 66914232	桥北新村	6/7 127m² 84万 新空大桥首站 58831635	大华锦绣华城	12/18 90m² 72万 学区房门口即家乐福 66914239	幸福美地	5/6 148m² 85万 跃层送超大露台 58831701
天润城	5/6 80m² 68万 简装地铁学区房 66914229	明发滨江	9/11 118m² 93万 一线江景房地铁口学区房 66914226	威尼斯水城	12/18 85m² 75.5万 新空证全位佳地铁口学区房 66914234	浦东村	3/5 69m² 53万 简装无税学区房 66034888	铁桥小区	2/6 64m² 51.5万 新空满五年生活交通方便 66914223	鼎泰家园	2/6 83m² 56万 无税新空毛坯两房 66914232	商城小区	3/4 93m² 73万 精装含税三房 66914236
天润城	6/6 81m² 65万 十街区地铁两房 58831701	明发滨江	9/9 220m² 135万 新空地铁学区房环优 66914228	江岸水城	2/11 101m² 75万 地铁高档小区 精装两房 66914227	浦东村	4/6 77m² 58.5万 精装三室无税急用钱 66914229	铁桥小区	6-7/7 145m² 75万 正规跃层采光好成熟小区 66914230	鼎泰家园	3/6 57m² 37万 黄金楼层 交通便利 66914239	浦欣家园	1/6 80m² 42万 精装送设施满五年 66034888
天润城	7/10 98m² 79.5万 地铁学区房精装送设小区环境好 66914224	明发滨江	10/12 110m² 82万 简装学区两房楼层好采光佳 66914232	江岸水城	3/9 93m² 68.5万 地铁沿线新空三房交便 66914224	浦园村连家店	1/5 55+20m² 56万 精装无税送院子市口好 66034888	华侨城	2/6 86m² 82万 精装送设满五年价优交便 66914235	鼎泰家园	5/6 110m² 69.8万 送独立产权车库 27m² 66914236	江畔明珠	15/18 90m² 77万 交通便利户型工整 66914239
天润城	11/12 81m² 66.8万 精装修采光佳地铁口双学区 66914234	明发滨江	13/28 96m² 82.3万 地铁学区房新空两房 66914223	江岸水城	5/6 80m² 62万 地铁精致两房证全小区环境好 66914227	浦园村	3/5 54m² 39万 简装无税浦口最佳小区 66034888	华侨城	4/6 110m² 92万 高档小区无税精装下桥就到 66914226	海德北岸	7/15 81m² 63.5万 大桥第一站桥北新街口 66914236	珍珠花苑	2/6 78m² 67万 含税价精装送设 66914239
天润城	6跃7 143m² 99.8万 正规跃层新空地铁口小区环境优美 66914230	明发滨江	14/18 91m² 84万 精装江景两房地铁口学区房 66914230	江岸水城	6/11 73m² 63万 精装拎包住地铁口 66034888	旭日上城	9/11 112m² 93万 证全无户地铁口小区环境好 66914227	华侨城	5/6 97m² 82.8万 黄金地段满五年无税装修送设 66914224	海德北岸	8/11 90m² 77.8万 豪华装修送名牌家电学区房 66914234	宁港一村	4/5 63m² 43万 含税价实验小学学区房 66914239
天润城	11跃12 164m² 91.8万 正规跃层五房加露台 58831634	明发滨江	24/28 115m² 98.3万 豪装送设地铁学区房小区环境好 66914234	江岸水城	8/9 110m² 78万 毛坯三房地铁口 58831702	旭日上城	13/18 93m² 79.8万 高档学区两房急售 58831634	盘龙山庄	2/6 80m² 50万 新空两房可带户口交便 58831702	桥工新村	2/5 64m² 44万 满五年无税下桥即到 66914226	滨河御景	9/16 91m² 73万 新空位佳房型好 66034888
天润城	12/18 125m² 105万 新空位佳地铁学区房黄金楼层 66914234	明发滨江	27/28 121m² 93万 一线江景新空房地铁口学区房 66914223	江岸水城	9/11 89m² 69万 毛坯两证全无户无贷 58831703	旭日上城	11跃12 200m² 118万 正规跃层地铁学区高档小区 66914227	盘龙山庄	5/6 130m² 65万 毛坯南北通透价格低 58831703	桥工新村	2/6 70m² 52.5万 无税精装双南两房 66914232	恒辉翡翠城	2/6 90m² 79.8万 环优无税简装两房 58831634
明发滨江	1/6 67m² 176万 地铁口附近广场旁 58831635	威尼斯水城	1/11 120m² 96万 新空一楼架空无遮挡地铁口小区环境好 66914230	万江共和新城	1/6 134m² 91万 毛坯性价比高 66914228	旭日爱上城	7/18 89m² 68.5万 大桥首站九年制学区新空三房 66914224	盘龙山庄	5/11 131m² 62.8万 轻轨沿线低价新空三房 58831634	天华硅谷	3/6 88m² 61.8万 毛坯两房 66914228	旭日家园	5/6 102m² 81万 满五年无税名学区精装三房 66914224