

“疯狂周日:今天又破纪录了,一天42单!”“签约室、大小会议室、办公区都爆满了!”“真是疯狂的市场,签单签到手抽筋!”……近日,沉寂已久的南京二手房市场突然爆发,南京房产中介的微博也因此热闹异常。春节后,南京二手房市场成交量大幅上涨,究竟是市场回暖还是昙花一现?

□快报记者 文涛

二手房市场突然爆发,但判断回暖还为时过早

二手楼市回暖了? 难说!

多家中介公司业绩翻倍

网上房地产统计数据显示,2011年5月份开始,除11月份成交量小幅上涨外,南京二手房成交量已经连续7个月下降,2011年南京二手房成交量环比下降了三成多。

2012年1月,南京二手房成交量又创下近五年的新低,全市二手房仅成交1611套,比2011年12月少了852套,降幅达到35%。如此长时间的低迷,一度让南京的房产中介行业丧失信心。没想到的是,春节后市场突然爆发了,成交量出现大幅上涨的态势。

“截止2月15日,公司二手房买卖已经签下近200单,相当于去年一个月的交易量。”我爱我家市场部总监胡涓涓说,从2月1日开始,

买房人就明显增多,公司业绩也明显增长,最高的一天公司签了42单,如果保持这个量,预计整个2月份能达到300单。

中广置业副总裁韩俊说:“业绩是去年的一倍,半个月买卖签了150多单。”他说,春节过后市场突然爆发了,无论是二手房买卖还是租赁都明显升温,公司半个月业绩已经超过去年一个月的业绩。

满堂红统计数据显示,2月上旬该公司的二手房交易量较1月上旬翻倍,同比上涨156.25%。2月上旬客户接待量较1月下旬上涨了138.37%。链家地产数据同样显示,该公司2月份二手房成交量大幅上涨,有的一天签下10多单买卖。

火爆行情后可能回归平稳

二手房市场为何突然爆发?这是否是市场回暖的前兆呢?韩俊认为,主要是因为压抑已久的刚需释放,推动了2月份成交量的大幅上涨,但就此判断市场回暖还为时过早。刚需终于出手买房有三方面因素:一是经历了去年长时间的博弈后,部分房东降价了。该公司近日卖出一套模范马路的房子,房主年前坚持卖107万元,有人出105万元就不肯卖,现在100万元卖掉了;另一方面是年初的贷款政策稍有放松,银行有了新的额度放款速度更快了,贷款审批条件相对也有所放宽;三是刚需被压抑的时间太久,没有等到房价的大幅下降,于是遇到合适的房子就出手了。

“近期买房的九成是刚需,成交的大部分是120万元以下的房子。”胡涓涓说,该公司成交数据中,除了有10多套是改善换房,其他都是刚需买房人。中央已明确支

持首套房购房贷款,南京各家银行对于首套房贷款的申请条件已有所放宽,去年根本无法申请到贷款的八十年代的房子近期也能贷款了。满堂红市场部经理李媛说,房价下跌已经对市场产生了明显的推动作用,以刚需为主力的购房人在经过去年的长期观望后相继出手推动了成交量的上升。

选择卖房的房主也明显增多,也推动了成交量的上升。365地产家居网统计数据,2月上旬南京全市二手房挂牌总量为5041套,同比1月下旬的2249套上涨了1倍多。2月上旬满堂红的房源量环比1月下旬也涨了四倍。

不过,业内人士认为并不能就此判定市场回暖。韩俊表示,可能这波刚需释放后,高成交量行情就无法持续了。胡涓涓说,“这波行情过后,市场将保持平稳,成交量大幅上涨的可能性不大。”



琅小集团汉江路小学系列

苏宁千秋情缘 景观生态学区房

名校简介:汉江路小学是南京琅琊路小学的分校,地处龙江核心区域的汉江路99号,学校秉承琅小快乐教育的传统办学特色,并开设课外阅读、英语口语、智力训练、环保教育等特色课程。学区范围覆盖苏城南苑、北苑、千秋情缘、金信花园、龙凤花园等龙江高档社区。经过6年经验积累,教学质量稳步提高,是龙江名校圈的一颗新星。

小区档案:苏宁千秋情缘位于汉江路69号,距新街口约3公里,绿化率高达50%,是南京主城不多见的低密度、高绿化的景观生态住宅区。配套设施,超市、商场近在咫尺。有57路、游4、43路、9路、23路、60路、303路等公交车。小区停车位充足,有游泳池、网球场、俱乐部、高级私人会所、商业街等。

房源精选:一、132平米,260万元,3-2-1-2-1,8/11层,南北通透,满五年唯一住房,急售;

二、137.28平米,308万元,3-2-1-2-1,3/11层,南北通透,满五年唯一住房,急售。

学区房热线 13813828090

南京学区房档案⑦



我爱我家

www.5i5j.com

我爱我家 房产专家

安家快线 8369 8888

ISO9001质量管理体系认证合格企业

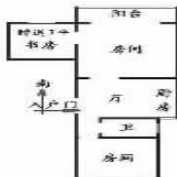
南京市2008年度服务业名牌产品唯一房产经纪企业

精选好房

龙蟠花苑 131万 78m² 成熟社区 满五年 52614040



广州路 95万 53m² 鼓楼一中心学区 买两房送一房 84717724



拉德芳斯 93m² 155万 地铁口,奥体 CBD 黄金地段 58990793



金轮第一城 90万 84.33m² 绝版经典两房,无遮挡,采光好,地铁口,学区房 68153532



东宝花园 88.43m² 162万 稀缺精装双南2房 拉小汇文学区 无税 86532021



梅花山庄 203万 114m² 两房朝南 厅朝南 84646546



招聘

◆ 置业顾问 大专以上学历,沟通及抗压能力强。 ◆ 店助理 南京籍,大专以上学历,1年以上文职经验。 ◆ 水电工 中专以上学历,45岁以下,持电工上岗证。 更多岗位详见前程无忧! 招聘热线:68156924、68156921

Table with multiple columns listing real estate properties, including names like 旭日景城, 中海凯旋门, 圣淘沙花城, etc., with details on price, area, and features.