

淘房

最权威的财富地产杂志

RealEstate

“金三”来了?

市场

每天卖出近200套二手房

南京网上房地产统计数据显 示,2月底开始二手房成交量出现 大幅上升,2月27日成交190套,2 月28日成交183套,2月29日成交 192套。进入3月份,这种势头仍在 延续。3月1日成交163套,3月2日 成交216套,3月5日成交204套,3 月6日成交230套,3月7日成交175 套……除了3月3日和3月4日双休 日,从2月27日到3月7日,二手房 日均成交量约为194套。

与前两月相比,目前二手房成 交量涨幅非常明显。2月份,南京 二手房成交2207套,日均成交76 套;1月成交1611套,日均成交仅 52套。也就是说,3月第一周日均 成交量大约相当于1月份的4倍、2 月份的3倍。“近期公司平均每天

卖房30到40套,相当于去年下半 年的一倍。”我爱我家市场部总监 胡涓娟说,2月份公司业绩大幅上 涨,3月份的目标比2月份还要多 300万元。按照目前的行情走势 看,完成这个目标希望很大。从全 市的情况来看,3月的成交量肯定 会超过3000套甚至更多。

南京链家地产市场部经理舒 莉莉更为乐观,她说从2月中旬开 始二手房市场就明显回暖,从公司 目前的统计数据来看,这种较高成 交量的趋势仍在延续,近期不会有 太大变化。“预计3月份全市二手 房成交量将达到4500套。”

各大房产中介公司的数据均 显示,当前二手房市场行情看好。 满堂红数据显示,2月该公司房源 量环比增长1.3倍,客源环比增长 1.6倍。二手房供需两旺推动成交 量的上涨,满堂红2月成交量是1 月的4倍。中广置业数据显示,2月 份该公司二手房成交量环比上涨 280%。

从2011年2月下旬南京执行“限购令”起,南京的二 手房成交量一路下滑。2011年6月到2012年2月,月成 交量已连续9个月在3000套以下,相比限购令实施前每 个月5000-6000套的成交量,二手房的月成交量少了一 半。然而,近一个星期南京二手房成交量明显上升,日 均成交量近200套,如果这样的数据能延续,3月的成交 量可能回归到限购前的水平。

□快报记者 文涛

二手房成交量 或将回归至限购前

心态

房主不肯“让价”难成交

业内普遍认为,目前的 市场好转主要归功于贷款 难度的降低。据调查,南京 首套房贷款利率绝大部分 都已经回归基准利率。17家 银行中,只有光大银行、中 信银行、兴业银行、民生 银行和上海银行等5家银行 仍维持首套房贷款利率上 浮5%到10%,还有深圳发展 银行目前暂不办理个人购 房贷款,其它三分之二的 银行都不再坚持上调利率。 由于贷款难度降低,之前因 不能贷款而没有买房的刚需 开始出手买房。

满堂红2月的成交数据 中,买房人贷款比例达到 73.03%,比1月上升了近10 个百分点。该公司市场部经 理李媛说:“去年贷款难的 时候,不少人只能一次性付 款,现在贷款的人多了,成 交量也上升了。”

不过,随着二手房成交 量的上升,看房人和订金的 买房人增多,房主的心态 也有了新的变化。“最近部 分房主不愿意让价了,二手 房交易的成功率有所下降 趋势。”胡涓娟说,春节后不少 房主在卖房时能让价8% ~10%,这也是近期二手房 成交量大幅上升的主要原因 之一。但最近看房人多了, 房主的心态也发生了变化, 不肯让价甚至临时涨价, 导致不少交易流产。“南 京目前无论是商品房还是 二手房供应量都非常大,临 时涨价不现实。”舒莉莉说, 特别是江宁江北有大量房 源,购房人的选择依然很 多,房价短期内很难上涨。 目前的市场主体依然以刚 需为主,他们对价格非常敏 感,房主涨价只会让房子卖 不出去。



精品物业巡展①

三牌楼小区 主城优质房源任你挑

小区概况:三牌楼小区建于上 世纪80年代,北至广东路,南至三 牌楼大街,东至西柏果,西至西瓜 圃桥。共有楼房45幢,小区居民 2171户。2008年,该小区进行了 出新改造,拓宽小区道路,新建车 棚增加绿化,楼道等部位进行了 出新,完善了排污系统,统一配置 了邮箱。

小区地段好,配套成熟,附近 有苏果社区店、集贸市场和银行, 距离中大医院约5分钟车程,13、32、42、 67、303路等公交车途经小区。小 区部分房源为三牌楼小学和五十 中的学区房,三牌楼小学教学质量 上乘。

目前该小区均价约 15000~16000元/平方米。租金方 面,单室套平均月租金1400~1800 元左右;两居室平均月租金2000元 左右。因地处鼓楼区中心地段,三 牌楼小区房价稳定,小区租赁需求 旺盛。

在售房源精选:

- 一、55.58平方米,84万,4/9,满 五年双南户型;
 - 二、44.83平方米,63万,6/7,三 牌楼小学、五十中学区房。
- 租赁房源精选:
- 一、64平方米,1700元/月,两室 一厅,7/7,南北向,老式精装,厨卫 齐全,采光好;
 - 二、60平方米,1650元/月,两室 一厅,7/7,南北向,简装,设施齐全。

热线 83431810
电话 18951895609

主编:顾梅 费建 袁编:张玮玲 美编:侯婕 组版:唐龔

ios&Andoroid下载方法

在App store 或安卓市场下载“现代快 报精品周刊”,即可阅读更多精彩内容!

置居置业

AAA资信 资质证: 000745 至真至诚 置居置业

门面、连锁店、别墅

桥北金太阳 8400m² 1500万 手续齐全 土地17亩 84722789

江北综合楼 4000m² 1500万 84722789

后宰门门面 80m² 228万 门面 83376313

双乐门面 27m² 62万 84722313

山西路商铺 5/40 14m² 28万 包租 宜投资 84722212

御道街正阳大厦 6/8 180m² 360万 办公 价优 83378213

山西路连锁店 91m² 189万 双门面 83378213

鼓楼独栋别墅 400m² 1600万 84721871

帝豪花园别墅 284m² 1500万 豪装独栋 83359015

帝豪花园别墅 296m² 1050万 84722789

帝景天成别墅 330+600m² 999万 84722789

万科红郡别墅 300m² 760万 豪装 84721871

天泓山庄别墅 268m² 480万 84722789

拉小

力小分校 力小29中 成小学区 拉萨路小学 芳草园小学 芳草园小学 芳草园小学 赤壁路小学 琅小29中 宁海中学 琅小29中

16/26 114m² 249万 双南精装 84723320

3/6 65m² 113.8万 双南 双学区 83359015

2/7 97m² 250万 精装 三室 南北 84726168

6/7 64m² 136万 双南 简装 02年房 83359019

12/26 66m² 145万 西南 南北 83357770

7/6 65m² 150万 南北 学区 83378213

4/7 74m² 180万 学区 双南 84720557

5/6 75m² 185万 3室 2厅 83359015

2/6 79m² 185万 3房 送地下室 83359015

3/6 79m² 200万 精装 3室 2厅 83359015

1/6 82m² 170万 全明 精装 双南 83359019

1/6 63m² 176万 全明 精装 84720809

7/6 84m² 220万 豪装 环佳 83359019

2/5 79m² 220万 双南 豪装 拎包入住 84729752

玄武区

珠江路太平桥南 1/6 37+6m² 57.5万 套型佳 小区 83376313

2/6 47m² 50万 特价 小区 83379292

6/6 52m² 67.8万 南北 全明 83376813

1/6 49+20m² 69.8万 两室 送阳光房 83376813

3/20 56m² 76万 南北 精装 83376813

2/6 63m² 83.6万 南北 全明 83379292

4/6 72m² 104万 三室 型好 83379292

2/7 77m² 108万 双南 三室 83376313

6/7 44m² 57.8万 套型 佳 83376813

6/7 75m² 78万 双南 精装 83378213

15/67 89m² 99万 南北 精装 83376813

4/6 92m² 190万 南北 稀缺 83376813

2/6 57m² 60万 两室 小区 83379292

2/6 56m² 70万 双南 全明 84720557

6/6 63m² 80万 南北 精装 83379292

1/5 44m² 74万 院 20 83354645

3/4 47m² 83万 南北 精装 83357770

蓝旗新村 2/6 50m² 65万 南北 环优 83376813

蓝旗街小区 3/6 68m² 91.5万 精装 三室 84722212

张府园 6/7 51m² 74.8万 简装 地铁口 84720809

富康新村 1/6 60+30m² 90万 精装 三室 84722900

瑞金路 5/6 45m² 82万 精装 环佳 2000 83354645

瑞金北村 4/6 58m² 90万 双学区 双南 84729751

丰富路 4/7 59m² 86.5万 简装 三室 84720809

四方新村 6/14 72m² 88万 电梯 03年 83197821

首蓿园大街 3/7 62m² 90万 精装 全明 83354645

御道街 6/6 61m² 91万 双南 精装 地铁口 84729752

御道街 4/7 141m² 220万 三南 三阳 84722313

白下路 5/7 61m² 96万 南北 精装 满五年 83378213

明故宫 5/6 67m² 99.8万 双南 豪装 全明 84729752

常府街 7/7 79+40m² 110万 送露台 84721255

常府街 1/7 93m² 145万 双南 全明 84722155

后标营50号 5/7 150m² 128万 精装 双南 83354645

南航宿舍 3/6 71m² 142万 双南 全明 83354645

三金福邸 5/6 86m² 143万 精装 南北 84726168

瑞鑫华庭 5/11 120m² 275万 精装 三室 84722900

莫愁新寓 5/6 60m² 86万 双南 精装 地铁口 84721382

莫愁花园 4/6 74m² 118万 双南 精装 地铁口 84721817

中央路观里小区 3/6 59m² 87万 地铁口 双学区 84729751

大桥南路 1/6 60+30m² 90万 精装 三室 84722900

宁工新寓 3/7 69m² 103万 南北 精装 83378213

清江花园 4/7 63m² 109万 双南 全明 84721817

佳盛花园 3/7 63m² 110万 双南 全明 84721817

西桥 4/6 73m² 112万 双南 全明 84722900

西桥 4/7 63m² 115万 精装 南北 83359019

龙江宝地园 5/7 75m² 130万 双南 双阳 84722900

龙江凤凰西街 4/7 81m² 130万 双南 性价比 84729751

龙江凤凰西街 3/8 89m² 132万 简装 三室 84726168

龙江凤凰园城 8/9 83m² 159万 129 中 未占 84729751

龙江月光广场 10/32 98m² 155万 满五 唯一 84729750

龙江月光广场 2/30 131m² 320万 精装 全明 84729750

龙江月光广场 19/32 120m² 195万 精装 全明 84729750

上海路新村 1/7 74m² 135万 双南 精装 84722900

南财大学内 1/7 83m² 138万 院30 三房 84721817

紫竹林 4/7 85m² 140万 南北 双阳 84726168

北秀村 1/7 79m² 142万 精装 双南 84722900

裕顺雅苑 1/11 82m² 168万 三房 双南 84721817

湖南路青云巷 5/7 92m² 177万 双南 豪装 83359019

御道园 4/7 111m² 180万 精装 南北 84726168

虹桥中心 2/9 81m² 183万 双南 精装 84721817

广州路 4/7 82m² 188万 双南 精装 83378213

金城花园 2/7 154m² 296.8万 南北 精装 有车库 84722313

中海凤凰熙岸 2/3 131m² 320万 精装 三室 84722900

省中二附院旁 1/6 56+10m² 84万 院 25 83357770

南苑西园 4/6 58m² 89万 南北 精装 环优 84722313

南苑西园 1/6 98+20m² 140万 精装 环优 84720809

莫愁湖公园旁 6/7 76m² 94.8万 精装 双南 83359019

应天花园 3/6 77m² 104万 双南 精装 全明 84721817

汉中地铁口 6/7 81m² 109.8万 中等 精装 三室 83354645

华隆新寓 4/7 88m² 127万 全明 精装 地铁口 84721817

金唐唐城 2/7 85m² 138万 简装 南北 84726168

秦淮区 热河南路308小区 5/6 57m² 72万 精装 南北 84722212

秦状元里 4/6 41m² 55万 南 房型佳 84722313

秦虹小区 5/7 46m² 54.8万 精装 两室 84722212

秦虹小区 2/6 50m² 65.5万 简装 双南 84726168

秦虹小区 7/6 62m² 81万 南北 97 年 83197821

秦虹集虹苑 4/6 57m² 73.8万 双南 全明 84721255

秦虹南虹苑 2/6 63m² 85万 南北 三房 84722313

秦虹怡园 2/7 109+35m² 145万 精装 全明 84722212

秦虹茂新园 3/11 98m² 163万 南北 6高 83197821

夫子庙 3/6 51m² 70万 南北 全明 84720557

夫子庙长乐路 2/4 49m² 72万 地势 佳 83376313

来凤新村 4/7 55m² 78.6万 南北 精装 环优 84722313

秦淮教师公寓 2/7 71m² 99.5万 双南 精装 全明 83376813

仙鹤街金轮园 5/6 71m² 100万 精装 南北 84722212

三山街地铁口 3/7 72m² 102万 三山街 地铁 84722313

扇骨营 5/7 103m² 132万 南北 精装 84722313

洪家园春光里 4/7 91m² 132万 双南 精装 01年 83197821

龙苑新寓 2/7 109m² 145万 精装 阳光房 84720557

宏图上花园 1/11 148m² 315万 南北 豪装 84722313

金川雅苑 3/6 46m² 55万 南北 二室 84722212

盛世花园 3/7 50m² 55万 二房 南北 83375653

五塘新村 1/7 51m² 56万 精装 送设 阳光房 84722212

五塘广场 4/7 107m² 135万 三房 83375653

金桥市场旁 2/6 53m² 58.5万 婚 装 84722212

中央门干休所 4/6 58m² 63.5万 双南 精装 环优 84720809

金陵新四村 3/7 60m² 65万 带户 口 84722162

金陵小区 6/6 67m² 67.8万 双南 新装 84729752

金陵新入村 1/7 64m² 70.8万 毛坯 847221382

东井一村 3/6 57m² 67万 满五 唯一 84729750

东井亭小区 1/6 62+30m² 75万 精装 南北 84722212

东井村 3/5 69m² 82万 三房 二 83375653

热河南路308小区 5/6 57m² 72万 精装 南北 84722212

和燕园 1/7 65m² 80万 简装 南北 84722162

和燕园 1/7 72m² 88万 精装 南北 84722162

和燕路泰和园 1/7 78m² 118万 简装 84721382

燕归园 3/7 65m² 83万 南北 精装 全明 84722900

幕府云谷山庄 8/11 83m² 83万 双南 新空 83375653

石城家园 1/6 103m² 128万 精装 三房 83359019

桃花源居 4/6 72m² 133.8万 精装 全明 83378213

金翠琴城 4/6 100m² 140万 精装 南北 84722162

美景雅苑 2/6 119m² 190万 精装 送车 84721382

世茂滨江 19/53 115m² 193万 江景房 84720809

栖霞区

万寿进取村 6/5 55+20m² 33万 婚装 全明 83375653

迈皋桥地铁口 3/7 51m² 60万 精装 83359015

迈皋桥地铁口 3/7 68m² 82万 明厨 83353263

迈皋桥地铁口 2/6 88m² 126.8万 高档 小区 83359019

迈皋桥地铁口 9/9 103+40m² 148万 新空 三室 83376813

迈皋桥地铁口 3/7 58m² 66万 双南 精装 84721382

迈皋桥地铁口 10/18 87m² 120万 简装 84729752

仙林钟山鼎典 3/6 63m² 73.2万 南北 精装 83353263

雨花台区/其它区

安德门地铁口 3/6 49m² 54.8万 双南 83353263

小行地铁口 3/6 67m² 77万 95年 带户 口 83197821

宁南岛花城 1/6 132m² 180万 精装 三房 84722313