

淘房

最权威的财富地产杂志

RealEstate

在南京各大板块中,江北历来是受调控影响最大的板块,其房价的大涨大跌让买房人无所适从。不过今年江北房价却没有明显波动,长期保持在7000到8000元/平方米,3月份以来大量刚需开始买房,江北的二手房市场明显回暖,近期多家中介在江北开新店。业内人士分析,随着各类配套的升级,江北二手房市场将日趋稳定,是刚需购房人的主要选择。

—现代快报记者 文涛

江北二手房价格暂别大涨大跌

刚需结束观望忙买房,中介看好后市忙扩张

日均交易量同比上涨六成多

2011年调控后江北房价普降,大量买房人陷入观望,浦口区二手房全年成交4981套,月均成交量仅415套。今年3月浦口二手房成交量为687套,是2011年月均成交量的1.65倍。“看房人明显增多,是去年的一倍甚至几倍。”中广置业江北区域经理成正新

说,去年一名经纪人平均一天接待1名看房人,现在一天能接待两三名甚至五六个人看房。市场明显回暖,该公司业绩明显上涨,2月份中广置业江北区域业绩比1月份上涨超100%,3月份比2月份上涨37%。大贺房产江北分公司业务总监苏再龙说:“近期,公司

经纪人每月人均卖1套房,而去年此数据只有0.3到0.4。”

网上房地产数据显示,截至4月18日,今年浦口区二手房共成交1434套,成交面积约13.5万平方米,成交套数居全市第三,成交面积居全市第二。浦口区正成为刚需购房人的主要选择之一。

房价是否长期稳定尚待观察

历来江北房价都会随着调控而明显下降,为什么这轮调控中江北房价却没有下降太多呢?业内普遍认为,主要原因是该区域配套的日趋成熟;地铁3号线将在2014年开通,弘阳广场让该区域有了自己的商业中心。此外多所名校进入江北,满足了很多家长的需求。胡涓娟认为,另一原因是需求量大,江北是目前房价洼地,是刚需的主要选择。只要没有更严厉的政策出台,江北房价在今年甚至更长的时间都将保持平稳。

去年下半年,明发滨江新城的中介一条街关闭了数家门店,但随着市场的回暖,近期又有多家中介开店。有业内人士表示,中介门店忽开忽关,本身就是市场不稳定的表现,有雅居乐天价地王在,江北二手房价能稳多久还很难说。

房价平稳! 买房人安心出手

“今年以来,江北二手房价格一直稳定在7000到8000元/平方米。”苏再龙说,去年房价确实有所下降,从2010年的8000~9000元/平方米降至7000~8000元/平方米。但是,从去年下半年一直到今年一季度,江北房价都保持稳定。记者网上查询发现,目前江北二手房房源量较大的天润城、明发滨江新城、威尼斯

水城、大华锦绣华城和旭日爱上城的二手房报价普遍都在7000多元/平方米,与去年下半年基本持平。

“江北房价保持平稳,推动了刚需出手。”我爱我家市场部总监胡涓娟说。“以前新房、二手房价格大幅倒挂的现象也没有了,目前江北二手房价只比新房价格略高。”苏再龙透露,即使加上税费,二手

房实际成交价也不比新房贵多少,这也让购房人更放心。

目前江北各个板块二手房价中,最高的是临近纬七路过江隧道和珠江镇的小区,和桥北威尼斯水城一期、二期的花园洋房和明发滨江新城部分板式结构的房源,价格为8000~9000元/平方米,其他多数普通房源为7000~8000元/平方米。

你问我答

房款早已付 现在过户咋监管?

2010年2月,王先生买了一套房,79平方米总价90万元,当年4月支付了50万元房款。该房2012年4月交易满五年,他和房主约定今年4月过户,付清余款。按交易“新规”,除定金外的所有房款都要监管,交易完成后房主才能拿到房款。最终,王先生找到了当年支付的50万元房款时银行转账凭证,房管部门批准了他按照4月1日前的原交易程序过户。

贷款银行 不在合作范围怎么解押?

赵女士准备购买一套60多平方米的二手房,总价70万元,但需26万元解押才能过户,她准备首付26万元给房主解押。按照新规,房款必须全部监管,这26万元也要先存入资金监管账户后,由交易保证机构代为解押。然而,赵女士和房主吴先生准备按新规办理手续时,工作人员告诉他们,房主贷款的银行暂时不在合作范围内,不能提供解押服务。经协商,工作人员让他们自行解押,这笔用于解押的房款暂不进行资金监管。南京市房屋置业担保有限公司朱经理说,目前与公司合作的银行有交通银行、兴业银行、工商银行、农业银行、招商银行、中国银行、建设银行、浦发银行、南京银行、邮储银行和光大银行。现代快报记者 文涛

主编:顾梅费建 责编:张玮玲 美编:孙月 组版:刘峰

现金收购 快速销售 13814020409

利众

聘置业顾问店长 13951663676

垫资解押解决房产疑难 52231994

| | | | | | | | | | | | | |
|--|---|---|--|---|--|--|--|---|--|---|--------------------|-------------------|
| 门面连家店 后标营连家店 后宰门连家店 长白街连家店 火瓦巷连家店 水西门连家店 汤泉门面房 大明路门面 应天大街 来凤小区 | 山西路 南师附中旁 利奥大厦多套 玉兰里 平安里 00年水佐岗 丁家桥 月光广场 华新苑小区 上海路金钢街 金源太古城 佳盛花园 百花小区 和会街 | 大光路50号 银龙花园6期 张公桥 四方新村 扇骨里 首卫路35号 扇骨里 太平桥南 中和桥 三金福邸 建华大厦 | 雅居乐花园 秦淮教师公寓 秦虹高虹苑 殷高苑小区 来凤小区 集庆门内 玉带园 00年象房村 教师公寓 武定新村 大光路 | 红庙 赞成湖畔居 月苑综合楼 台城花园 高楼门 太平桥南 雨花台区 春江新城多套 雨花西路 仁恒翠竹园 仁恒翠竹园 玻纤院 高虹苑 双塘里 | 卢龙山庄特价 东井亭社区 云谷山庄多套 云谷山庄 盐西街 美景雅苑 康居新寓 金陵小区 宝象花园多套 金桥旁 桃花源居 桥景苑特价 金陵三村 新民村 义民新村 象山雅苑 象山和园多套 多伦路 中央门 汽轮四村 小市新村 汽轮四村 金城中央 | 浦口区 大地伊利亚特湾 城市绿洲 方圆绿茵旁 方圆绿茵 迈地铁口 南砖新村 迈皋桥沃水吗旁 天润城 星甸 九龙洼 经典别墅 江宁 美丽新世界 横岭小区 天景山 罗托鲁拉小镇 天元吉第 康桥水岸别墅 苹果都市 南方花园 龙湖湾双拼 天地新城 | 鼓楼区 五条巷 98年汉中门 北秀村小区 汇林绿洲旁 三牌楼 圣陶沙旁 三牌楼 蓝山国际 定淮门大街 银城街 戴家巷 金川雅苑 | 白下区 月牙湖花园 金丝利旁 常府街 王府园 海月花园 光华门 友谊村 大光路38号 | 建邺区 树人学区房 南湖公园旁 莫愁湖 南苑贡园 湖西村 茶南拓园 北圩路梅花园 湖西街 金贸新村 蓓蕾村 | 玄武区 双桥新村 康居里 高虹苑 乔虹苑 双桥新村 武定新村多 怡馨花园 扇骨里 樱铁村 珠江路 湖景花园 | 秦淮区 湖景花园 | 栖霞区 栖霞区 |
|--|---|---|--|---|--|--|--|---|--|---|--------------------|-------------------|