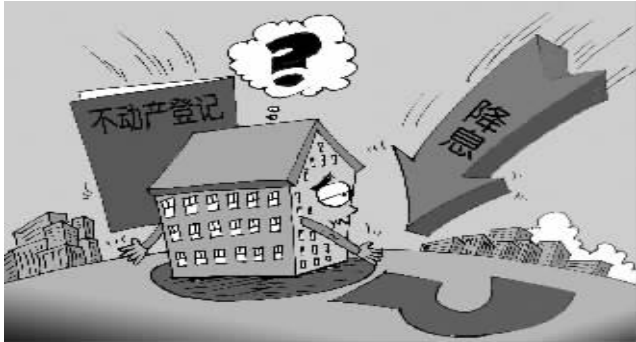


奥体二手房成交回暖,全市挂牌量激增

不过,大多数房子还是不好卖,学区和品质仍是买房人关注的重点

年后的新房市场表现温吞,但二手房市场已初现暖意。最近,河西奥体地区的中介反映,区域内的市场明显回暖,3月份以来不止一家中介达到了日均成交一套的水准。但市场的回暖仅限于局部,学区和品质仍是买房人关注的重点。同时,从2月底开始,南京二手房挂牌量激增,房主卖房心态较浓,业内人士称很难看出这是否与不动产登记有关。

现代快报记者 马乐乐



不动产登记和央行降息对楼市会有多大影响,令人关注 CFP供图

奥体二手房成交速度快

“3月份,我们店已经成交了15套房,就在这一带的几个小区。”林升不动产中海店的经理张庆山说,春节后,奥体一带几个热门二手房小区的成交量迅速攀升,而且最近成交的多为新客户,基本上都是没看几套就订下的。王祥房产事务所总经理王祥介绍,3月份自己的店也成交了15套二手房,另外公司代理销售河西南部的新房,也成交了5套。他表示,从年后二手房成交情况看,总体是在回暖,奥体板块反应比较快。

值得注意的是,这些热门小区的二手房快速成交,并非“以价换量”。万达华府新近成交的一套104平方米的房子,成交总价是336万元,单价突破3.2万元。中海塞纳丽舍成交的一套137平方米房源,成交总价是430万元,单价也达到了3.1万元以上。“万达华府前阵子出来一套83平方米的房子,报价260万,结果好几个客户想要,房主很快就撤下来准备涨了。”一家中介人员说。

冷热不均,大多数房子仍不好卖

不过,奥体二手房市场回暖,却并不能代表整体。现代快报记者了解到,春节之后,除了奥体部分热门小区和鼓楼区部分名校学区房之外,主城其他区域的二手房成交平淡。在秦淮区、雨花台区的多家中介门店里,工作人员大多反映,看房人数量在上升,但成交并没有明显变化。从网上房地产可以看出,年后南京全城的二手房单周成交量仍然在1000套以下,较年前要少。

相关新闻

3月份退房87套,想捡“便宜”的来瞧瞧

快报讯(记者 马乐乐)昨天,网上房地产公示了3月份南京的商品房退房,总共87套退房数量较之前明显增加,不少退房来自在售的主力楼盘,由于部分楼盘价格有所上浮,因此本月的退房有“便宜”可捡。

受春节影响,2月份的退房摇号取消延迟到3月份,因此本月的退房数量增加到了87套。其中江北和江宁分别有30和25套,河西、城东也有一些热门楼盘有退房。

在江北,旭日上城、新城香溢紫郡等楼盘的退房价格基本在9500元—11000元/平

今后,买房人可查询开发商信用等级

快报讯(记者 马乐乐)“不老实”的开发商,从现在开始要小心了。南京昨天发布《南京市房地产开发企业信用体系建设管理暂行办法》和《南京市房地产开发企业信用评价规则(试行)》,新规从多个方面给开发商的信用打分,定期公示,买房人今后将从信用分中看出开发商的诚信度。

在新规中,开发商的诚信评价被分为“优秀”“良好”“合格”“预警”“失信”5个档次。决定开发商的信用在哪个档次的,就是他们的日常表现。接受内部认购、办理VIP

即使在河西,二手房市场分化也比较明显。“银城、万达、中海等热门小区,去年年中市场最差的时候,房价也普遍下跌5%—10%,但目前已全部涨回来。而像金马郗城等非热门小区,房价仍然没有复苏。”王祥说,总结下来就是整个二手房市场上并不缺房,只是缺好房,而“好房”的定义就是学区好、品质盘。不少二手房中介持有同样观点,“大多数房子仍然不好卖,特别是主城缺乏亮点的老旧小区,这也能看出来市场只是有限度复苏。”

3月份新增挂牌量可能创新高

365网站统计显示,1月份单周挂牌量在3000套左右,2月份受春节影响明显下滑,2月底则明显反弹,目前单周挂牌量在5000套上下。“3月份的新增挂牌量可能创历史新高,房主卖房的心情还是比较迫切的。”该网站相关负责人文涛说,一方面春节后本来就是挂牌旺季,另一方面去年的市场比较冷,不少房主的挂牌也被拖延。

从时间节点上看,二手房挂牌量激增,正是在《不动产统一登记条例》生效后,这是否意味着会出现抛房现象?河西的中介普遍表示,没有发现这一迹象。“奥体这边的二手房很少有毛坯了,大多是装修好正常入住的,从装修的情况就能看出投资的很少,投资房大多前几年已经抛掉了。”张庆山说。

还有中介认为,不动产登记对二手房挂牌的影响很难说清楚,因为即使存在抛房,也很难与正常的挂牌区分开来。

方米之间,与在售的价格基本相当。江宁的新城玫瑰湖、保利梧桐语也有退房,价格与目前基本持平,由于这两家楼盘在售的房源很有限,因此退房也是买房人的机会。

江宁竹山华庭一套退房单价13127元/平方米,而该楼盘在售的价格大约16000元/平方米;河西的莱蒙水榭春天一套退房单价25498元/平方米,该楼盘目前已经清盘,这个价格具备一定的吸引力;另外城东紫金华府出现了7套退房,该楼盘价格后期有上涨的预期,也可能吸引买房人的关注。

卡、广告欺诈、炒卖房号、捂盘惜售、工程烂尾、重大质量问题等,都将按照相应的情节扣除不等的分数;在各级管理部门、事业单位、行业协会等机构的评选中获奖,也将得到相应的加分。根据企业的加分减分,得出相应的分数就对应信用等级。

南京市住建委每个季度都将将房地产开发企业的信用信息、记分和等级评价结果提供给“市级企业信用信息综合平台”公布,届时买房人可在平台上查询开发商的信用等级,为买房决策提供参考。

税收新政

税收优惠再扩围,小微企业受惠幅度大 南京新增2300余户纳税人 将享减税“红包”

快报讯(通讯员 于群 记者 张瑜)“有了这些税收新政策,我们一年可省下2万多块钱的税呢!”过完年没多久,栖霞区的大学生创业者小杨就迎来了减税大“红包”。其实享受福利的不光是小杨,根据本轮税收优惠政策,从今年1月1日到2017年12月31日,享受减半征收企业所得税优惠政策的小微企业范围进一步扩大,现代快报记者从南京地税获悉,根据估算,南京市新增2300余户地税收人可以在2015年享受减半征收的优惠,减免税额将达到4900万元,地税系统累计有4.75万户企业将享受小微企业减免税政策。

王先生是一家物管公司的负责人,2012年公司成立时,他对税收政策理解不透,差一点就没能享受国家对小微企业的扶持政策,还是税务人员帮助他学习和熟知了相关优惠政策。随着公司一步步壮大,王先生又心生顾虑,今年他准备进一步拓展市场,预计年应纳税所得额要超出15万元,超过10万元的红线后,是不是今年就享受不了小微企业税收优惠政策呢?

就在这时,王先生从地税部门获悉,从2015年1月1日至2017年12月31日,国家将享受减半征收企业所得税优惠政策的小微企业

范围扩大,由年应纳税所得额10万元以内(含)扩大到20万元以内(含),按20%的税率缴纳企业所得税。“2012年—2014年,这3年公司累计享受小微企业税收优惠近3万元。从今年开始,小微企业税收优惠幅度提高后,我们预计一年就可以享受到2万多元的优惠,税收优惠政策真的变成了‘真金白银’啊!”王先生说。

据了解,这次继续加大对小微企业减税的同时,还将失业保险费率由现行条例规定的3%统一降至2%,单位和个人缴费具体比例由各地在充分考虑提高失业保险待遇、促进失业人员再就业、落实失业保险稳岗补贴政策等因素的基础上确定。

江宁一家企业的会计说:“我们企业2014年共缴纳失业保险15840元,下调保险费率后,预计2015年将少缴纳约6000元。”

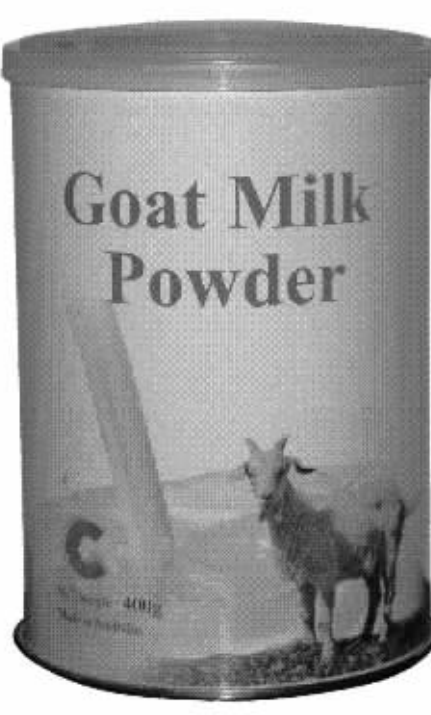
南京地税的工作人员介绍说,据估算,南京市新增2300余户地税收人可以在2015年享受减半征收的优惠,减免税额将达到4900万元。目前,地税系统累计有4.75万户企业享受小微企业减免税政策。而税收负担减轻后,众多小微企业在新年里享受到了政策的红利。

德基广场澳洲Cobayer概念店

澳洲原装进口羊奶粉新鲜到货

引爆精英层关注 引发高端市场抢购

羊奶有“奶中之王”荣称。国际权威专家认为,羊奶是营养最全面的食品之一。羊奶中的脂肪颗粒体积仅为牛奶的三分之一,更利于人体吸收。欧洲鲜羊奶的售价是牛奶的7倍,被誉为“贵族奶”。



健康之乡

澳大利亚国土辽阔,气候宜人,生态优越,不容污染。人口密度低。澳大利亚医疗保健先进,药品、健康食品标准高,生产检测制度严。健康指数全球领先,心血管与癌症发病率最低,人均寿命81.4岁,世界第二。

科技之乡

澳大利亚科技成就令世人瞩目。医疗研发及生产是澳大利亚最为重要的产业之一。其产业在世界上始终处于领先。良好的研发环境与严格的生产环节以及完善的经营制度,使其美誉度与信任度都是世界上最高的。自澳洲一流天然健康食品康培尔落户南京以来,其旗下各类健康食品均受到广大追求健康消费者的青睐:橄榄叶提取液、南极深海鱼油、OMEGA-3、澳洲牛初乳、山羊奶粉、澳洲塔斯马尼亚羊木蜂蜜、速溶奶粉、有机奶粉、澳洲果醋系列等天然食品甚至多次销至断货。

澳洲康培尔概念店:
德基广场二期负一层C158店铺(BHG超市旁)

咨询热线: 025-86777030