

楼市新政后一周销量提速,新房认购量达2258套 清明小长假,南京卖房创5年新高

伴随着清明小长假的结束,楼市重磅新政的实施也走过了一周时间。现代快报记者统计发现,新政后的南京楼市认购量较之前一周有16%的增量,其中清明期间认购量达1000多套,为5年来同期卖房最高。就全省情况而言,除常州等少数城市外,其他城市的楼市销量大多有不同程度的增量。 现代快报记者 马乐乐 张敏 何洁



制图 雷小露

南京

新政后一周认购量增16%,整体房价未涨

3月30日晚,五部委发布二套房首付门槛降低和营业税“5”改“2”新政后,南京楼市仅有旭日上城、天润城、中南世纪雅苑推出数量有限的刚需房源。但是一周以来新房的认购量却远超开盘数量。网上房地产显示,从3月31日到昨天为止的一周时间里,南京新房认购量为2258套,与新政出台前一周的1942套相比,有16%的增量。值得注意的是,南京楼市3月份“翘尾”,新政出台前一周的认购量已属3月卖房的高峰期。

如果说16%的增量不算明显,那么这个清明小长假的卖房量却不经意间创下了5年来的同期新高。记者统计发现,小长假三天南京新房认购1048套,远超去年和前年同期的584套和638套。

除了常年保持一定销量的刚需大盘,不少改善型楼盘在新政后的卖房速度略有提升。目前,在一大批刚需楼盘新领到销售许可证的情况下,楼市库存再次回到5.3万套之下,显示新房库存的去化正在悄然提速。虽然卖房量在升温,但房价仍然很淡定。旭日上城等江北楼盘受益于地铁三号线开通的利好,近来将售价小幅上调200—300元/平方米,江宁九龙湖的保利和新城喊涨,尚未正式提价,此外并没有看到有更多楼盘涨价。还有楼盘公开放话不涨价,摆出要给买房人吃“定心丸”的架势。例如麒麟的中海国际社区打广告明确称“这次我们不涨价”,银城蓝溪那则表示“5月之前不涨价”,还有多家楼盘也声称房价会在一个月内保持稳定。

【观点】 预计成交量逐步走高 但目前不会整体涨价

“后市房价的格局是稳中趋涨。”南京房地产建设促进会秘书长张辉认为,当前楼市政策意在去库存,南京楼市在新政出台后库存就已经加速去化,同时4月份预期上市量只有5500套左右,如果真的只有这点量,那么到了4月底库存就会回到5万套以下,部分楼盘将出现涨价预期。

这次,南京楼市并没有出现以往重要新政后的“抢房”。南京工业大学天诚不动产研究所副所长吴翔华指出,从最近的政策吹风看,楼市政策存在不断宽松的可能,例如二套房认定改变、公积金松绑、税费调整等举措。他预计,南京楼市成交量逐步走高,但目前看还不具备整体涨价的条件。

常州

恰恰相反! 新政后成交量环比下降 主要是政策刺激效果还没立即显现

与南京不同的是,相比去年3月,今年在各种利好政策的刺激下,常州楼市成交情况有小幅回暖。数据显示,今年3月,常州五大区共成交住宅3795套,环比今年2月上涨75%,同比去年3月也小幅上涨12.5%。

进入3月,楼市渐入佳境,逐渐回暖,成交量相比2月有大幅增长。加上降准降息等一系列利好政策的相继出台,使得今年3月的成绩明显要好于去年。虽然成交量上去了,但成交均价却有小幅下滑。3月

住宅成交均价为6437元/平方米,相比今年2月下跌约200元/平方米。这主要是因为上月钟楼、戚区两区的价格下跌幅度较大。

365地产家居网的数据显示,新政出台后首周(3月30日—4月5日),常州五大区共成交住宅815套,环比前一周(3月23日—3月29日)还下跌16%。出现下跌的原因,主要是从3月下半月开始,楼市出现明显回暖,月末翘尾成交,虽然3月30日出台了新政,但政策所带来的刺激效果在短时间内没有立即显现。

苏州

比较淡定! 新政后成交量微涨 已有23个楼盘急吼吼涨价

据苏州搜房网统计数据,新政后首周(3月30日—4月5日)住宅成交1713套,较前一周增加33套,环比涨幅1.96%。

重磅新政的出台,令楼市自上周起风向大变。搜房网不完全统计,新政出台后的48小时内,苏州楼市已有23个楼盘趋势急吼吼涨价。纵观这23个楼盘的涨价幅度,多者上涨1500元/平方米,多数楼

盘涨幅在500元/平方米以内,更有上涨100元/平方米纯粹跟风“应景”者。不过,尽管新政后楼市信心迅速恢复,多个案场“座无虚席”,但遇上清明小长假,楼市网签还是理性歇脚。在苏州一直有清明不买房的说法,加之强降雨天气,清明小长假期间网签量急剧缩水,跌回百套以内。此外推盘方面,开发商也有意避开清明。

上海大众汽车
SHANGHAI VOLKSWAGEN

www.svw-volkswagen.com

“价”给你 我愿意 上海大众 钜惠风暴

- 全系车型0利率信贷钜惠
- Polo、途安降价直点最高10000元
- 速锐、帕萨特尊享10000元钜惠
- 凌渡最高8000元钜惠
- Lavida家族最高5000元钜惠
- 更多车型尊享最高8000元置换钜惠

上海大众 钜惠风暴即刻启动

真心价给你,我们愿意!即日起,上海大众诚意推出“钜惠风暴”,众多车型尊享回馈钜惠,更有智能手机、行车记录仪和保险等超值礼包要送给你,购车还能尊享大众一家俱乐部2万积分赠礼,推荐好友购买更有额外惊喜好礼。详情请至经销商展厅,本次活动解释权归上海大众汽车。



使用微信扫描二条码,获取更多上海大众汽车钜惠信息,更有惊喜礼包等你来拿!



| | | | | | | |
|--------------------|---------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| 南京江北 025-86383668 | 沈阳伊森 0514-88712345 | 盐城华兴 0515-88186775 | 南通长江 0513-85629999 | 镇江润众 0511-85602222 | 无锡东方 0510-87125933 | 吴江新创 0512-83648688 |
| 南京宝城 025-84800418 | 徐州华日 0516-86256666 | 扬州永泰 0514-86887506 | 海门众达 0513-82219420 | 常州众成 0519-86525888 | 宜兴瑞尔 0510-87072233 | 金坛祥行盛 0512-36696188 |
| 江苏安吉 025-52455553 | 连云港众力 0513-85716888 | 泰州海扬 0514-87622999 | 如东众轴 0513-84162863 | 溧阳众众 0519-86666618 | 天晟众众 0510-83225111 | 常熟瑞众 0512-32832222 |
| 南京明喻 025-34279266 | 连云港和众 0513-85596111 | 泰州海众 0514-87772555 | 江苏通大 0513-86111888 | 溧阳大众 0519-87110898 | 宜兴瑞众 0510-80782666 | 张家港大区 0512-58186688 |
| 南京苏鼎 025-05660006 | 淮安南口 0517-83559292 | 泰州泰众 0514-83451599 | 如皋长江 0513-87225999 | 常州新众 0519-85111928 | 昆山康众 0512-57379328 | 昆山康众 0512-57669299 |
| 南京致远 025-52126266 | 淮安众手 0517-80260009 | 泰州众众 0523-86692066 | 启东众众 0513-83343999 | 苏州建众 0512-65135006 | 苏州建众 0512-57379328 | 昆山康众 0512-57669299 |
| 江苏苏鼎 025-59854460 | 淮安众众 0517-80260009 | 盐城众众 0523-86692066 | 启东众众 0513-83343999 | 苏州建众 0512-65135006 | 苏州建众 0512-57379328 | 昆山康众 0512-57669299 |
| 南京大众 025-18000000 | 淮安众众 0517-80260009 | 盐城众众 0523-86692066 | 启东众众 0513-83343999 | 苏州建众 0512-65135006 | 苏州建众 0512-57379328 | 昆山康众 0512-57669299 |
| 徐州恒远 0516-82027777 | 淮安众众 0517-80260009 | 盐城众众 0523-86692066 | 启东众众 0513-83343999 | 苏州建众 0512-65135006 | 苏州建众 0512-57379328 | 昆山康众 0512-57669299 |
| 徐州伊森 0516-82027777 | 淮安众众 0517-80260009 | 盐城众众 0523-86692066 | 启东众众 0513-83343999 | 苏州建众 0512-65135006 | 苏州建众 0512-57379328 | 昆山康众 0512-57669299 |
| 徐州众众 0516-66669111 | 淮安众众 0517-80260009 | 盐城众众 0523-86692066 | 启东众众 0513-83343999 | 苏州建众 0512-65135006 | 苏州建众 0512-57379328 | 昆山康众 0512-57669299 |
| 徐州众众 0516-66669111 | 淮安众众 0517-80260009 | 盐城众众 0523-86692066 | 启东众众 0513-83343999 | 苏州建众 0512-65135006 | 苏州建众 0512-57379328 | 昆山康众 0512-57669299 |
| 徐州众众 0516-66669111 | 淮安众众 0517-80260009 | 盐城众众 0523-86692066 | 启东众众 0513-83343999 | 苏州建众 0512-65135006 | 苏州建众 0512-57379328 | 昆山康众 0512-57669299 |

