

“我们市区房子60多平方米,想到江北来换个大一点的。”“马上就要结婚,是过来买婚房的”……近日,随着南京房产新政出台、系列房展会接连启动等利好影响,很多售楼处的看房人明显多起来。2月19日,现代快报记者从南京网上房地产了解到,目前南京新房存量为74487套,已恢复到2021年年末水平。新房市场即将迎来“金三银四”的同时,总价低的二手房成交速度变快了,相比2022年年底的观望情绪,今年以来南京房地产市场明显回暖。

现代快报+记者 刘伟娟 杨晓冬 尹翼星 文/摄

中介一天带8组客户看房,房展会扎堆办…… 南京楼市暖意初现



某楼盘销售现场,看房人明显多起来 扫码看视频

展会扎堆

三区同天办房展会,不少房企紧急“招兵”

2月18日,南京的江宁、溧水、六合三区同时举办房展会,现场气氛热烈。六合房展会现场不仅有舞龙表演助兴,还有非遗美食引流,展会设在区文化馆,附近文旅设施齐全,给买房人留下了美好的第一印象。

溧水房展会则借势梅花盛开,吸引市民去看房赏梅两不误。功夫不负有心人,房展会成果不错。江宁展会来访登记客户达到1655组,现场登记意向客户430组,实现商品房认购销售43套、4438平方米;六合房展会当天参观人数达到720人次,达成意向客户53组,销售案场签约16组。

在六合房展会上,陈女士带着两个孩子一起看房。“最近房子的价格不是较低嘛,想着趁机买个大的房子,住得更宽敞些。”陈女士表示,自己也是最近才有了买房的打算,已经看中了六合区一家楼盘133平方米的户型,而且交了5万元诚意金,就等着2月底或3月初开盘选房了。

政策惠民

购房利好不断推出,买房人按捺不住了

受此前疫情影响,房价下降了不少,不少买房人也开始按捺不住。近期,南京发布的一系列利好政策,让买房人不再犹豫。南京发布《南京市推动经济运行率先整体好转若干政策措施》,在33条新政中,支持提取住房公积金支付购房首付款,这让一些为首付发愁的买房人更加有底气下手,同时也激起了一些年轻人的买房欲望。

老家连云港的朱小姐是90后,在江宁的软件大道附近上班,一直租房居住。她告诉现代快报记者,自己

买房人手速越来越快,不少楼盘也急着招聘销售。现代快报记者来到南京江北核心区某新盘进行探访。“我是新来的销售。”销售员王山山告诉记者,过完年后,由于政策等一系列原因,看房买房的人比年前要多得多。“工作日人也不少,周末更是接待不过来了,所以年后陆陆续续招了很多新的销售员。”王山山说,目前在他们楼盘,110平方米和142平方米这两种户型是卖得最多的,来看房的人基本是以“改善住房”为主。

此外,现代快报记者还了解到,不少中介机构在年后也开启了招人模式。中介人员李先生告诉记者,现在也在招人当中,人少忙不过来。李先生说,从年后到现在,他基本一天都没休息过,预约看房的人从早排到晚,最多一天带了8组客户去看房。“之前很多客户都是在观望,随着最近相关政策出台,不少总价较低的二手房,客户在看房当天就签订合同了。”

一年前就有了买房的打算,之前因为疫情看盘不是很多,最近在频繁地看盘。“浦口、六合的都看过了,相对而言总价较低,现在公积金也能提出来付首付,买房压力小了很多,就想着多看看能早点定下来。”谈及离工作地点较远时,她说“可以换到江北来”。

为了吸引买房人,很多开发商为抓住机会还给出不少优惠。比如六合一家楼盘,当天签约能享受总价2%的房展会优惠。另一家楼盘针对清栋的房子,推出了总价立减30万元的优惠,也吸引了不少买房人的咨询。

成交加快

新房库存降至2021年年末水平,楼市回暖迹象明显

伴随新政利好,叠加消费复苏,开年后,南京新房带看量和二手房成交量明显回升,新政促进作用效果明显。

现代快报记者注意到,南京网上房地产官网显示,截至2月19日上午9:00,全市新房未售套数74487套,库存重新降至7.5万套以下,已经回到2021年年末水平。而在1月31日,南京新房库存量还在76027套。在这期间,南京又新上市了不少新盘,上市量越来越多,新房库存半个月竟然猛降1500多套,这也说明之前囤积的房源正在加速去化。在二手房市场上,二手房库存量也有明显变化,据某中介网站显示,目前全市二手房

库存量为149365套,相较于去年的超15万套二手房有了明显下降。今年以来,南京新房成交(含认购)、二手房成交已经双双超1万套大关。

南京房地产业协会副会长兼秘书长张辉表示:“较长一段时间以来,南京密集发布新政,让人目不暇接,真切切实利好买房人,后期房地产市场有望更加宽松,对于买房人来说,是个不错的置业机遇。”他说,在一系列政策催化下,从年后市场表现来看,回暖迹象明显,不少头部板块二手房已经呈现上涨趋势。可以预测到今年的“金三银四”形势一定会比去年好。南京还将继续举办利民看房的房展会,满足更多人刚性和改善性住房需求。

江北新区利好! 9所名校开工

快报讯(记者 刘伟娟)名校落户家门口,让江北新区居民兴奋不已。2月19日上午,南京江北新区举行优质教育资源建设项目开工启动仪式。现代快报记者获悉,江北新区将以此为契机,让教育资源从均衡迈向优质均衡发展,建设教育强区,办好人民满意的教育。

当天,市委常委、江北新区党工委副书记杨学鹏,副市长孙百军,新区党工委副书记、管委会主任、浦口区委书记吴勇强出席。南京市教育局、江北新区管委会、鼓楼区政府以及有关部门、市直属、区属学校、新区各有关单位代表参加。

仪式现场,江北新区与南京外国语学校、南京师范大学附属中学、南京市金陵中学、南京市琅琊路小学、南京市芳草园小学等9所优质教育资源合作举办的学校项目开工启动。

近年来,新区在推动教育优质发展上大招频出。比如:扩大集团化办学覆盖率。

2018年8月以来,先后组织成立南京一中江北新区教育集团、明道学校教育集团、浦口实验小学教育集团等。目前,新区共有义务教育阶段集团9个,成员校占义务教育学校的54.38%。新区还在全市首创校长职级制。2019年6月,新区在全市率先试行“校长职级制”改革,设置特级至四级校长职级,实行“一年一考、三年一任”。校长职级制改革优化了中小学校长专业化发展支持系统。新区还发布教师队伍建设系列新政。即全面启动新区教育“强师惠师”三年行动,深化“区管校聘”改革,2018年以来,引进名校长、名教师37名,全力培养骨干教师1214名,打造高素质专业化创新型教师队伍。

此次开工启动是对2022年8月份优质教育资源合作办学签约的实质性推进,更是贯彻落实南京市“五拼五晒五榜”的具体举措,有效回应了新区群众对优质教育的热切期盼,满足新区群众对品质生活的“刚需”,提高民生事业与区域发展定位的匹配度。

今年,新区还将推动另外25个教育项目的建设,年内计划完工6个项目,进一步扩大教育资源供给,不断化解学位供需矛盾,奋力打造现代化教育强区。接下来,江北新区将加快教育项目建设进度,提升新区教育项目品质,构建更高质量教育体系,以高品质教育支撑现代化新主城高质量发展。

●●● 链接

江北新区与9所名校合作项目

1. 南京外国语学校合作举办的学校,新建项目位于顶山街道研创园片区,高中地块东至横江大道,南至江森路,西至慧谷路;中小学地块东至环南路,南至团结路,西至横江大道,北至江森路。规划一所36班小学、一所30班初中和一所48班高中,占地面积239.4亩。该项目先启动初中和小学建设,后启动高中建设。

2. 南京师范大学附属中学合作举办的学校,新建项目位于顶山街道中央商务区,西至七里河,北至九袱洲路。规划为一所30班初中和一所45班高中,占地面积196亩。

3. 南京市金陵中学合作举办的学校,新建项目位于顶山街道中央商务区,西至浦滨路,北至定向河。规划为一所36班初中,占地面积67亩。

4. 南京市琅琊路小学合作举办的学校,新建项目位于顶山街道中央商务区,东至浦滨路,西至七里河大街。规划一所30班小学,占地面积64亩。

5. 南京市芳草园小学合作举办的学校,项目位于顶山街道中央商务区,东至七里河,南至临滁路,西至浦滨路,北至江与城。建设为一所36班小学,占地面积55.8亩。

6. 北京师范大学合作举办的学校,新建项目位于沿江街道高新片区,东至江北大道,南至侨谊路,西至兰新路,北至龙山南路。规划为一所42班小学和一所18班初中,占地面积106亩。

7. 南京(大厂)民办育英第二外国语学校合作举办的学校,新建项目位于顶山街道中央商务区,小学地块东至规划道路,南至四方路,西至新浦路;初中地块东至规划道路,南至兴隆路,西至新浦路。规划一所36班小学和一所30班初中,占地面积104亩。

8. 南京明道学校合作举办的学校,新建项目位于顶山街道,东至中海左岸湖庭,南至河滨路,西至浦滨路,北至康盛路。规划为一所30班小学和一所24班初中,占地面积86.5亩。

9. 名校引进项目位于顶山街道,东至外庄路,南至石公路,西至七瑞路,北至通宇林景紫园。规划为一所30班初中,占地面积60亩。