

23家中介门店扎堆新亭路

江宁出现二手房中介一条街

在南京,华侨路堪称是房产中介最集中的地方,路两旁总共有十多家门店,周边写字楼里还有20多家中介公司。然而,这种密集度相比较江宁才出现的“中介一条街”,似乎还是逊色了不少。在江宁东山镇和科学园之间的新亭路上,400米不到的范围内居然聚集了23家中介门店,其中不乏我爱我家、满堂红、顺驰等大公司。



江宁新亭路二手房中介一条街

400米范围内聚集23家门店

江宁的新亭路位于东山镇和科学园之间,将两个区域南北拦截隔开。走在这条路,你会发现,路两边除了少量的几家餐饮、烟酒店之外,几乎全是各个房产中介公司的门店,大有“中介一条街”之势。

记者沿着这段路边行走,在不到400米的范围内,总计分布了23家大小不同的门店。这些门店既有满堂红、

我爱我家、顺驰不动产、中广置业等知名的大中介公司,也有新亭房产、和合房产等江宁本地的中小中介公司。店面小的只有10个平米不到,大点的则有20几个平米。新亭路现场的工作人员告诉记者,他们公司2006年在这里开门店的时候,这条路上的中介公司还屈指可数,但今年下半年,许多公司如雨后春笋般地冒了出来。

新亭路何以会在这么短的时间内兴起为江宁的中介公司最集中的区域呢?满堂红现场的一位业务经理表

示,这条路因为靠近东山镇和科学园两个较早兴起的房地产板块,沿路就有外港新村、广兴花园、市政天元城等楼盘,附近还有有月康城、书香名门、日光佳园、晴雅居、明月新寓、莱茵东郡等已交付楼盘,二手房房源比较充足,市场大。从统计数据来看,江宁二手房挂牌量和交易量在今年上半年都有很显著的增长。南京网上房地产数据显示,截止到11月23日中午12点整,江宁存量房挂牌房源量为55736套,占到了全市挂牌总量的14%左

右,而成交量则几乎和鼓楼区持平,排在南京各区域的前两名。

“房产中介是个逐利性很强的服务行业,竞相在这里开店,肯定是看到了这个地方的市场前景好,有钱挖。”一位业内人士接受记者采访时直言。

江宁二手房行业竞争加剧

有利可图,中介公司自然趋之若鹜。记者从江宁区工商管理局市场科了解到,各中介公司加紧进军江宁二手房市场主要是在今年5到9月份期间。

“在今年以前,全区内注册的房产中介公司只有70家,截至8月底已经达到110多家,几个月内增加了三分之一还多。”江宁区工商局相关负责人告诉记者。据该部门不完全统计,今年9月份以前,不包括个人代理房产业务在内,近40家房产中介企业注册了营业执照。其中,仅6月份以后注册的就有十多家,包括南京1+2联合不动产、南京伟邦房产、中尚房产、连家房产、网尚置

业、南京易居等全新或老牌的房产中介企业。

记者了解到,100多家中介公司在江宁开的几百家门店虽然覆盖了江宁大部分区域,但主要还是集中在岔路口、将军路和新亭路三个地方。“这三个区域房地产开发在区内相对领先,交付楼盘体量比较大,流入二手房市场的房源多,客流也多,所以成为中介公司重点争夺的战场。”一家知名中介公司的江宁片区负责人告诉记者,中介公司的扎堆所导致的激烈的市场竞争在这三个区域异常激烈,而新亭路上400米范围内吸引20多家中介进驻便是这种竞争下的产物。

然而,记者发现,中介公司对江宁市场的高预期从9月底开始遭遇寒流,连续两个月的市场萧条引发的残酷淘汰也已经在“中介一条街”上显现。在新亭路上的23家门店中,信德房产、中广置业、融众房产、和合房产等四家公司已经关门,其他的中介门店也是门庭冷落,让这个新兴的“房产中介一条街”少了应有的繁华和热闹。快报记者 刘果文/摄

房源更充足 价格更合理

冬天的南京楼市渐渐趋于平淡,可是我爱我家的专业人士却提醒说,冬季购房的好处很多,无论是天气、消费习惯,还是春节的即将到来,都在尽力营造着一个相对的买方市场,购房者在此时极有可能选到一套物美价廉的好房子。

在淡季购房,房源相对充足而且选择空间极大。每年从11月份开始到次年的2月份,一般来说是二手房的淡季。很多待出售房屋通常都不会快速成交,房源出售期较长。另外,部分房屋业主有可能因为家庭急需

冬季是买二手房好时机

钱、子女出国留学或父母生病就医等各种原因急于出售房产,这个时候的二手房源释放量也是较为充足的。因此,购房者如果选择在这一时期购房,选择空间较大,考虑时间也相对较宽裕,一般都能选到心仪的房产。

此外,因为冬天购买欲望没有旺季时候那么强烈,所以房价相对也会比较平稳,不会因为业主之间的互相攀比以及同地区新盘价格的攀比而出现盲目追高的假象。这个时候的二手房价格较为公道、合理,因此购房者如果赶在此时

购房,将不失为一个明智的选择。

无论何时购买二手房,房屋的质量都不可小觑,而在冬天买房恰恰更加容易检验,这一点对于想购买顶层和底层的业主来说尤为重要,因为冬季比其他任何季节都更容易全面了解房屋的室内状况。顶层房屋是否渗漏,底层房屋采光是否充足,煤气压力和电压如何、水管保暖怎样,等等,这些问题在冬季都很容易搞清楚。

业内人士介绍说,购房者买房最关心两件事:采光

和通风。买的房子采光好不好,只有冬天看得出来。有一个最简单的方法,在冬季找一个晴朗的早晨,看看你选的房子几时进阳光。如果一大清早就阳光明媚,那么你就不用担心了,冬天能进光,什么季节都能进光。其次是通风。虽然通风好不好其他季节也能看得出来,却不如冬天明显,如果冬天的房子开窗还不通风,其他季节就别指望了。当然,物极必反,如果你选的房子恰好风口上,大的风压会使你北窗的寿命缩短,也不利于室内保温。如果门窗紧闭

屋里还有“小北风”呼啸,那就要提高警惕了。因为这不光是个门窗质量问题这么简单,恐怕还有建筑质量方面的问题。另外,冬天看房要看墙体保温材料如何。一般来说,内保温受室内天花板、墙壁等结构的影响,要注意断开和装修破坏的情况。外保温效果虽好,但对保温材料要求苛刻,除非当初开发商选用优质材料,否则免不了出现类似某小区外保温层开裂、渗水的事件。所以,一定要看好墙体材料。

快报记者 费婕

江宁二手房专版

A large real estate advertisement section containing multiple columns of property listings with details such as location, price, and features. Includes contact information for various agencies like '真鑫', '顶立', '志刚', '景天', etc.