

第二套房贷细则出台 买房人观望情绪更浓

12月11日晚,央行公布了第二套房贷款细则以“家庭”为认定单位。在解读政策的一片争论声中,相关统计数据表明,南京二手房挂牌量在三天内有5%的小幅增长。不过,有业内人士表示,政策对二手房市场价格并没有外界所说的那样“立竿见影”地起到抑制作用,只是老百姓观望的情绪更加浓厚,一些房主在卖房时给出的议价机会开始增多。



受政策影响,更多买房人持观望态度 资料图片

二手房挂牌量增长5%

根据365地产家居网的统计,昨天南京市二手房挂牌均价为7692元/㎡,和以往的价格相比,并没有明显的降价迹象,但受到房贷政策的影响,二手房挂牌量有5%左右的增长。

“从9月27日央行的第二套房贷款新政出台之后,我们公司梳理了截止到昨天的二手房成交客户,并没有发现一例是涉及第二套房贷款的。”南京中原地产

产交易中心经理王巍巍说,要找贷款买二套房的案例确实很难,一些一次性付款买第二套房的客户也有,但这并不是房贷政策所限制的群体。

他表示,11日晚央行公布的第二套房贷款细则中,明确规定“以借款人家庭为单位认定房贷次数”,而家庭则包括了“借款人本人、配偶及未成年子女”,这的确让一些需要通过贷款改善居住条件的买房人受到了影响。

双方议价的机会增多

江苏中广置业策划部经理谷加东说,这次房贷细则的公布,对南京多家银行来说,只是更加清晰了,因为南京多数银行在执行房贷政策时,已经是将家庭作为认定单位了。

“从我们公司统计来看,首次买房的比例占到了70%。”谷加东说,剔除一些真正不需要贷款的,真正通过贷款来买二套房或投资(机)的比例微乎其

微。因此,政策对二手房市场交易几乎没有影响,但是买房人的心理受到了影响,“一有政策出来,买房人选择的都是观望”。

裕兴、顺地等房产中介公司相关人士也表示,11日的细则出台后,一些房主有转售为租的迹象,可这个比例并不大,而是买卖双方的交易相对难了,双方议价的机会增多,这也造成难以谈拢双方满意的房价,从而导致成交趋难。

换大房需求受到抑制

南京苏鼎房地产研究所所长宋坚认为,受到房贷新政细则影响的是那些利用贷款来炒房的人,那些原先就有贷款、人均面积在南京统计部门公布的标准左右的家庭,就不能在二次贷款买房时享受优惠,政策对这些接近“临界线”的人群换大房的需求起到了抑制作用。

王巍巍说,在9月27日房贷新政之后,大部分想买二套房的人一直都在观望,这次细则出台,对买房人心理层面的影响会更大。如果明年南京的房价持续走高的话,银行肯定会严格实行房贷政策,将使市民购房消费力受阻,一些贷过房款且手上有闲余资金的人群,会选择将贷款还掉,转移到其他投资渠道上去。

快报记者 尹晓波

免费评估

知名中介推荐 18套优质房源

- 房源 1:** 来凤小区,5/7F,1994年,52㎡,评估理由:南北装修全明厅10㎡,地势佳,评估价格:44万
 - 房源 2:** 天坛新村,4/6F,1990年,39㎡,评估理由:单室装修全明管气,小区安静,光线非常好,评估价格:31.5万
 - 房源 3:** 御道街,3/11F,1998年,62㎡,评估理由:管气装修,房型好,厅10㎡,可转产权,评估价格:38.5万/居
 - 房源 4:** 新庄村,4/7F,1997年,67㎡,评估理由:精装两室两厅,地势佳,评估价格:54万
 - 房源 5:** 方家营,2/4F,1988年,63㎡,评估理由:双南一北房型好小区,评估价格:40.5万
 - 房源 6:** 建宁路,2/7F,2002年,95㎡,评估理由:办公精装特价,评估价格:57万
 - 房源 7:** 雨花西路,6/6F,1988年,58㎡,评估理由:双南全明房型佳,评估价格:41.8万
 - 房源 8:** 应天花园,2/7F,1996年,78㎡,评估理由:双南全明04年精装光线好两室两厅,评估价格:66万
 - 房源 9:** 江宁路,5/6F,1997年,61㎡,评估理由:管气精装小区送设施房型好,评估价格:51.8万
 - 房源 10:** 山西路西流湾,6/6F,71.38㎡,评估理由:景观,尖顶,三室,实用面积大,评估价格:69万
 - 房源 11:** 头条巷,6/6F,39㎡,评估理由:新精装未住,价优,评估价格:36万
 - 房源 12:** 兴达连家店,1/7F,85㎡,楼层:1/7F,评估价格:76.5万,评估理由:易投资,适合各种经营,价优。
 - 房源 13:** 夫子庙双龙车,面积:49㎡,楼层:2/7F,评估价格:33.8万/居,评估理由:精装,价优,可转产权
 - 房源 14:** 夫子庙建康新村,7/30F,95.1㎡,评估理由:古典式装修,全明,价优,评估价格:82.5万
 - 房源 15:** 南苑趣园,3/7F,112㎡,评估理由:精装修,价优,评估价格:89.8万
 - 房源 16:** 光华园,3/7F,62.2㎡,评估理由:精装修,价优,评估价格:50.6万
 - 房源 17:** 江南名府,2/11F,123㎡,评估理由:商住两用,办公精装,高档小区,评估价格:146万
 - 房源 18:** 夫子庙金陵阁,6/6F,63.49㎡,评估理由:景观房,采光好,评估价格:54.5万
- 以上房源由利众房产提供(电话:52205223)
- 以上房源由广驰房产提供(电话:52239127)

广驰置业

AAA级资信企业 业务员20名底薪800+午餐+提成 招聘专线:68698730

资质证号:000682 代理销售 门面别墅 热线:68698709 代办过户 垫资还款 解决疑难杂症 总公司:集庆路123号永丰大厦1507、1508室

别墅专区	仙鹤山庄 163m² 双拼 豪装花园 185 万 68698702	瑞景文华 245m² 前后花园 车库 240 万 68698702	百家湖花园 410+150m² 独栋豪装 中央空调车库 580 万 68698702	翠屏国际 312m² 联排花园 车位山景 220 万 68698702	美丽新世界 170m² 联排前后 花园车位 128 万 68698702	天泓山庄 170+100m² 叠加户 型好景观房 235 万 68698705	仙鹤山庄 220m² 独栋花园 500m²350 万 68698705	沁兰雅筑 248m² 独栋豪装车 库 310m² 600 万含税 68698705	运盛美之国 273m² 联排花园 车库环境佳 248 万 68698705						
	百家湖花园 245m² 叠加花园 景观车位 128 万 68698705	中国人家 215m² 联排花园 地铁车库 135 万 68698701	运盛美之国 243m² 联排客厅挑高 前后花园 100m²240 万 68698701	秦淮绿洲 260m² 联排前后 花园车库 198 万 68698701	爱涛漪水园 470m² 三期双拼豪装 花园 350m²520 万 68698701	碧水湾 278m² 独栋花园 300m² 车库 333.6 万 68698701	左岸名苑 254m² 联排前后 花园车库 220 万 68698701	奥斯博恩 153.53m² 叠加新空 车位不含税 66 万 68862825	茶南连家店 1/7 58m² 地势好宜多 种经营 60.5 万/产 68698703	玉兰里 5/6 57.6m² 房型好 全明 45.8 万 68698712					
白下区	中和桥 99 房 1/6 70.5+20m² 双南厅东 交便 61.5 万 68698713	拉小学区房 26/26 69m² 房好价低 可谈 76 万 68698713	长虹后街小区 5/7 57.1m² 双南全明地 势佳 49.8 万 68698715	丁官营 4/6 57m² 双南简装 43 万/居 68698726	好又多(狮子巷) 3/7 84m² 双南精装送 设 76.5 万 68698727	殷高巷 2/7 62m² 双南全明地 势佳 56.2 万 68698715	百合华府(多套) 3/11 93.16m² 婚装送 设 112 万 68698726	大光里小区 4/7 38.14m² 南天然气 环境佳 32 万 68692825	中山东路二条巷 7/7 75m² 双南 98 年机 房精装 68.5 万 68692825	龙江小区 4/7 93m² 南精装环 优 93 万 68698723	湖西街 4/6 60m² 双南三室小 区佳 50.5 万 68698703	长乐路老虎大 3/6 40m² 2 厅 1 厨实际 面积大 31.5 万 68692825	教师公寓 3/7 72.4m² 全明还双 厅大 62.6 万 68698722	玉带园 1/3 102.5m² 连家店带租 约 200m² 68 万 68698722	和燕花园 06 年 2/6 95+10m² 婚装环 优 3 房 2 厅 85 万 68692815
光华东街 4/7 51.1m² 房型好 管气 43 万 68698712	中山门小区 6/6 54m² 精装 49 万 68692820	马台街 3/6 53m² 简装地势 好 55 万 68692833	话园 2/6 61.2m² 全明南北 简装 52 万 68698726	路子铺 5/6 47.5m² 全明出新特 价 33 万/产 68698718	开源小区 4/7 51m² 精装全明 43 万 68698728	云锦美地 5/6 90m² 全明豪装高 档 126 万 68698707	黑龙江路 2/5 40m² 双南简装 30.3 万 68698726								
光华园 3/6 86m² 南北简装 送设 73 万 68692837	鼓楼区	宁工二村 5/7 56m² 双南一北房 型好 72 万 68692825	金陵世家 5/7 79.5m² 双南一北房 型好 72 万 68692825	金陵世家 2/7 113m² 全明精装环 优 117 万 68692833	江宁路 99 年 7/尖 107m² 婚装送 设 81.5 万 68698713	康居里 6/6 60.21m² 精装送 设 53 万/产 68698706	转龙车 5/6 52m² 全明管气 40 万/产 68698703	金陵村 2/7 63m² 双南精装 42.5 万 68698721							
光华园(居) 2/7 58m² 全明简装 交便 42 万 68692833	虎踞北路 5/6 49m² 清爽装修全 明 36.8 万 68698728	宁海路南师旁 3/6 66.66m² 位优学区 全明 86 万 68698707	康怡花园 5/7 73m² 南精装环 包佳 65 万 68698723	康怡花园 2/7 50m² 全明精装环 优 43.8 万 68692833	秦虹路门面 1/7 40+40m² 正规面 积 27 万 68698728	康业里 3/7 77.6m² 双南一北 精装 62.5 万 68698713	转龙车 6/6 36m² 精装多套宜 投资 36 万 68698707	金陵村 3/11 93.16m² 地铁口全 新空 68.8 万 68692825							
汉中门旁 4/7.8 万/产 68698703	水佐岗 4/1.8 万/产 68698714	山西路 6/5 72m² 简装 65 万 68692835	康怡花园 5/7 73m² 南精装环 包佳 65 万 68698723	康怡花园 2/7 50m² 全明精装环 优 43.8 万 68692833	罗马假日 2/7 32.61m² 精装送 设 69.8 万 68692800	康业里(多套) 6/7 53.5m² 精装南北 双南 环好 43.8 万 68698722	康业里(多套) 6/7 53.5m² 精装南北 双南 环好 43.8 万 68698722	金陵村 3/11 93.16m² 地铁口全 新空 68.8 万 68692825							
洪武大厦 2/2 28 121m² 住宅交通 便利 95 万 68698713	98 年黑龙江路 4/7 79m² 精装双南 双厅 67 万 68692815	山西路 94 年 5/7 40+25m² 全明南北 超 大平台 38 万 68692815	金陵世家 3/12 141m² 三南豪装 临 地铁 135 万 68698715	康业里(多套) 6/7 53.5m² 精装南北 双南 环好 43.8 万 68698722	风光里 4/7 52m² 南北装修 03 房 44.6 万 68698725	康业里(多套) 6/7 53.5m² 精装南北 双南 环好 43.8 万 68698722	康业里(多套) 6/7 53.5m² 精装南北 双南 环好 43.8 万 68698722	金陵村 3/11 93.16m² 地铁口全 新空 68.8 万 68692825							
琥珀巷 6/1 60m² 房型好可入 户 42.5 万 68698723	长江花园 1/1 1/4 67m² 精装地势 好 42.5 万 68698712	芳草园 1/4 30 81.2m² 精装 环 84 万 68692820	金陵世家 3/12 141m² 三南豪装 临 地铁 135 万 68698715	康业里(多套) 6/7 53.5m² 精装南北 双南 环好 43.8 万 68698722	风光里 4/7 52m² 南北装修 03 房 44.6 万 68698725	康业里(多套) 6/7 53.5m² 精装南北 双南 环好 43.8 万 68698722	康业里(多套) 6/7 53.5m² 精装南北 双南 环好 43.8 万 68698722	金陵村 3/11 93.16m² 地铁口全 新空 68.8 万 68692825							
江南明珠 2/5 134.67m² 新空不含 税 120 万 68692825	芳草园 1/4 30 81.2m² 精装 环 84 万 68692820	芳草园 1/4 30 81.2m² 精装 环 84 万 68692820	金陵世家 3/12 141m² 三南豪装 临 地铁 135 万 68698715	康业里(多套) 6/7 53.5m² 精装南北 双南 环好 43.8 万 68698722	风光里 4/7 52m² 南北装修 03 房 44.6 万 68698725	康业里(多套) 6/7 53.5m² 精装南北 双南 环好 43.8 万 68698722	康业里(多套) 6/7 53.5m² 精装南北 双南 环好 43.8 万 68698722	金陵村 3/11 93.16m² 地铁口全 新空 68.8 万 68692825							
朗诗国际 1/6 18 69.5m² 精装环 优 105 万 68692808	凤凰花园城 4/6 87.8m² 全明中 心 99 万 68698717	芳草园 1/4 30 81.2m² 精装 环 84 万 68692820	金陵世家 3/12 141m² 三南豪装 临 地铁 135 万 68698715	康业里(多套) 6/7 53.5m² 精装南北 双南 环好 43.8 万 68698722	风光里 4/7 52m² 南北装修 03 房 44.6 万 68698725	康业里(多套) 6/7 53.5m² 精装南北 双南 环好 43.8 万 68698722	康业里(多套) 6/7 53.5m² 精装南北 双南 环好 43.8 万 68698722	金陵村 3/11 93.16m² 地铁口全 新空 68.8 万 68692825							
刘公巷 1/6 42m² 院 20m² 精装 43 万/产 68698706	福建路财大 7/7 78m² 双南送露台 70m²63.3 万 68698723	芳草园 1/4 30 81.2m² 精装 环 84 万 68692820	金陵世家 3/12 141m² 三南豪装 临 地铁 135 万 68698715	康业里(多套) 6/7 53.5m² 精装南北 双南 环好 43.8 万 68698722	风光里 4/7 52m² 南北装修 03 房 44.6 万 68698725	康业里(多套) 6/7 53.5m² 精装南北 双南 环好 43.8 万 68698722	康业里(多套) 6/7 53.5m² 精装南北 双南 环好 43.8 万 68698722	金陵村 3/11 93.16m² 地铁口全 新空 68.8 万 68692825							
马道街 3/6 7.97+40m² 豪装送名 牌 114 万含税 68692835	傅厚岗 6/6 66m² 全明精装环 优 57 万 68692833	芳草园 1/4 30 81.2m² 精装 环 84 万 68692820	金陵世家 3/12 141m² 三南豪装 临 地铁 135 万 68698715	康业里(多套) 6/7 53.5m² 精装南北 双南 环好 43.8 万 68698722	风光里 4/7 52m² 南北装修 03 房 44.6 万 68698725	康业里(多套) 6/7 53.5m² 精装南北 双南 环好 43.8 万 68698722	康业里(多套) 6/7 53.5m² 精装南北 双南 环好 43.8 万 68698722	金陵村 3/11 93.16m² 地铁口全 新空 68.8 万 68692825							
马路街 1/5 74.5m² 房好院 70m² 可谈 87 万 68692835	工人新村 7/7 59.3m² 精装送 设 50 万 68698714	芳草园 1/4 30 81.2m² 精装 环 84 万 68692820	金陵世家 3/12 141m² 三南豪装 临 地铁 135 万 68698715	康业里(多套) 6/7 53.5m² 精装南北 双南 环好 43.8 万 68698722	风光里 4/7 52m² 南北装修 03 房 44.6 万 68698725	康业里(多套) 6/7 53.5m² 精装南北 双南 环好 43.8 万 68698722	康业里(多套) 6/7 53.5m² 精装南北 双南 环好 43.8 万 68698722	金陵村 3/11 93.16m² 地铁口全 新空 68.8 万 68692825							
瑞金新村 5/6 64m² 精装环 优 57 万 68698728	河海大学旁 1/7 88+30m² 精装双 学区 119 万 68692835	芳草园 1/4 30 81.2m² 精装 环 84 万 68692820	金陵世家 3/12 141m² 三南豪装 临 地铁 135 万 68698715	康业里(多套) 6/7 53.5m² 精装南北 双南 环好 43.8 万 68698722	风光里 4/7 52m² 南北装修 03 房 44.6 万 68698725	康业里(多套) 6/7 53.5m² 精装南北 双南 环好 43.8 万 68698722	康业里(多套) 6/7 53.5m² 精装南北 双南 环好 43.8 万 68698722	金陵村 3/11 93.16m² 地铁口全 新空 68.8 万 68692825							
三条巷 4/6 48m² 东南管气 42.5 万 68698723	湖南路 2/7 64m² 南北全明管 气 60.8 万 68698715	芳草园 1/4 30 81.2m² 精装 环 84 万 68692820	金陵世家 3/12 141m² 三南豪装 临 地铁 135 万 68698715	康业里(多套) 6/7 53.5m² 精装南北 双南 环好 43.8 万 68698722	风光里 4/7 52m² 南北装修 03 房 44.6 万 68698725	康业里(多套) 6/7 53.5m² 精装南北 双南 环好 43.8 万 68698722	康业里(多套) 6/7 53.5m² 精装南北 双南 环好 43.8 万 68698722	金陵村 3/11 93.16m² 地铁口全 新空 68.8 万 68692825							
西华东村 6/6 79m² 全明精装地 势好 78 万 68692833	虎啸花园 2/14 139m² 双南高 档 195 万 68698723	芳草园 1/4 30 81.2m² 精装 环 84 万 68692820	金陵世家 3/12 141m² 三南豪装 临 地铁 135 万 68698715	康业里(多套) 6/7 53.5m² 精装南北 双南 环好 43.8 万 68698722	风光里 4/7 52m² 南北装修 03 房 44.6 万 68698725	康业里(多套) 6/7 53.5m² 精装南北 双南 环好 43.8 万 68698722	康业里(多套) 6/7 53.5m² 精装南北 双南 环好 43.8 万 68698722	金陵村 3/11 93.16m² 地铁口全 新空 68.8 万 68692825							
新街口 2/7 67m² 南北地势 好 63.8 万 68698727	华保新寓 7/7 77.4m² 装修 3 室送 露台 40m²74.5 万 68692821	芳草园 1/4 30 81.2m² 精装 环 84 万 68692820	金陵世家 3/12 141m² 三南豪装 临 地铁 135 万 68698715	康业里(多套) 6/7 53.5m² 精装南北 双南 环好 43.8 万 68698722	风光里 4/7 52m² 南北装修 03 房 44.6 万 68698725	康业里(多套) 6/7 53.5m² 精装南北 双南 环好 43.8 万 68698722	康业里(多套) 6/7 53.5m² 精装南北 双南 环好 43.8 万 68698722	金陵村 3/11 93.16m² 地铁口全 新空 68.8 万 68692825							
新街口 1/3 92 124m² 全明精装 商住 119.8 万 68698722	华阳佳园 8/9 66m² 双南精装环 送 75 万 68698717	芳草园 1/4 30 81.2m² 精装 环 84 万 68692820	金陵世家 3/12 141m² 三南豪装 临 地铁 135 万 68698715	康业里(多套) 6/7 53.5m² 精装南北 双南 环好 43.8 万 68698722	风光里 4/7 52m² 南北装修 03 房 44.6 万 68698725	康业里(多套) 6/7 53.5m² 精装南北 双南 环好 43.8 万 68698722	康业里(多套) 6/7 53.5m² 精装南北 双南 环好 43.8 万 68698722	金陵村 3/11 93.16m² 地铁口全 新空 68.8 万 68692825							
新街口 1/7 70.58m² 双南院 30m²65															