

生活 南京淘房 ESTATE

最权威的财富地产杂志

成交量下降,挂牌量下降

12月二手房市场冷若寒冰

截至12月中旬,全市二手房成交量急坠约五分之一,挂牌量也下降一成有余。有中介认为,二手房市场萎缩将对房地产一级市场产生不利影响;也有中介认为,二手房市场的颓势对房地产一级市场反而可能成为利好。



漫画 俞晓翔

12月行情很是惨淡

网上房地产权威数据信息显示,截至12月中旬,全市(除去江宁和浦口)成交二手房仅1912套,环比(同样除去江宁和浦口)下降20.93%。同期,全市二手房个人挂牌量11236套,环比下降12.65%。挂牌均价每平方米7389元,略低于上月水平。总之,市场供求和价格同时出现萎缩,其中真实的需求萎缩速度尤其快。

后市如何各执己见

明年1月,市场是否能够有所回暖呢?业内人士认为,分析趋势的首要前提是把握

市场的供求比。关于二手房市场的供求现状,目前主要有两派基本对立的观点。一派以我爱我家市场研究部为代表,他们认为市场严重供不应求,供求失衡的佐证是二手房成交价全年涨幅每平方米超过2000元。另一派以网尚置业频道为代表,他们认为市场房源严重过剩,而真实需求之所以与挂牌量差距过大,其原因在于当前的房价过高,迫使成交不得不缩量。

如果是前一种观点,那么连续三个多月的逐步下滑只是政策带来的短暂影

响,市场回暖应当值得期待;如果是后一种观点,就说明目前市场中存在自身的不健康因素,仍然需要在调控中找到合适的位置。

市场供远远大于求

现实的情况是,全年二手房挂牌量不仅远远超过了同期二手房的实际成交量,而且远远超过了商品房和二手房两大市场的全部成交量。

网上房地产统计发现,从今年1月至12月中旬,全市二手房挂牌量528638套,成交仅47441套,占供应数

量的9%,成交不到一成。此外,同期商品房成交92244套,供应27576套,商品房严重供不应求。由此可见,全市闲置的二手房房源,不仅可满足房地产一级二级市场的全部成交量,而且依然富余388953套,富余数是一级市场成交量的4倍,是二级市场成交量的8倍。当然,考虑到挂牌房源可能出现的重复,供过于求的实际情况可能没有数字本身那么严重。

对一级市场影响几何

城开千居销售总监姜宗涛分析,二手房市场持续萎缩的现状说不定会成为商品房市场的一大利好。在高价、低成交的情况下,部分二手房购房需要得不到满足,转而会到商品房市场去实现购房目的。

但易居江苏事业部总经理吴滨却不这么认为。吴滨解释说,一级市场和二级市场有一定的联动作用。二手房市场的活跃性某种程度上来说,是一级市场的晴雨表。举例来说,如果某市民无法出手其老房的话,他将如何获得贷款购买新房的首付款呢?因此,二手房市场的萎缩可能还将对商品房市场产生不利的反作用。 快报记者 刘欣

首届优秀房地产经纪(中介)评选掀高潮 近40家中介积极报名 市民网络投票数上万

本周,报名参评“南京首届优秀房地产经纪(中介)”评选的中介机构非常踊跃,随着广驰、淘然居等公司的积极参与,参评队伍已达到近40家。同时,市民参与热情也日益高涨,两大网站的投票数直线攀升。其中中城房网参与总票数突破5000大关,江苏都市网参与总票数也超过了8000。

“南京首届优秀房地产经纪(中介)”评选由南京市经纪人协会、南京市房地产协会经纪人专委会和现代快报社联合主办。上述两协会表示,这是南京市相关部门针对中介行业的首届评选,目的是希望规范南京的中介市场,为广市民创造更加诚信、高效的交易环境。

据组委会介绍,截至目前,所有参评中介机构在规范操作、经纪人管理、人性化服务等多方面确有过人之处,值得市民信赖。因此也希望市民能够更多地支持这次评选,为自己喜欢的公司、门店和个人投上信任的一票。中城房网和江苏都市网投票平台继续欢迎市民的来访。

为增强评选的服务功能,此次活动还特地开通了热线电话。广大读者如果在二

房交易过程中遇到任何困难,希望咨询或者投诉,都可以拨打淘房热线84783564或者直接致电房管局。

为了感谢市民的投票参与,快报将不定期地在网络投票的读者中进行抽奖。本轮10名获奖读者(名单附后)已经产生,他们每人将获得由中国银行江苏省分行提供的价值100元的苏果券。获奖者可持投票时所使用的手机(以手机号码为兑奖依据),于元旦假期后到现代快报社(新街口正洪街18号东宇大厦)2810室领取。领奖咨询电话:84783586。

附:10名获奖读者名单

- 王帆 130575899 × ×
 - 吕亮 139129663 × ×
 - 胡静静 136014618 × ×
 - 朱云 139517205 × ×
 - 徐健 133051713 × ×
- 以上名单由江苏都市网(www.js.cn)提供

- 熊雁翎 138138591 × ×
 - 黄晓丹 135851123 × ×
 - 杨帆 138516603 × ×
 - 张洁 130169945 × ×
 - 朱浩 851770 × ×
- 以上名单由中城房网(www.njhouse.com.cn)提供 快报记者 刘欣

好邻居房产

★专业代理销售城北房 解决房产、贷款疑难问题

本公司常年法律公证顾问:江苏省南京市石城公证处 资质证号 000706 聘 业务员 20名、51738515

精品推荐	百合华府 29/35 159m² 新房豪装拎包入住 4-2-1-1 138万 85504550	迈皋桥地铁口 7/7 76m² 装修 3室1厅 98年房 50.8万 66873411	建宁路 3/6 44.5m² 装修 2室1厅 32.5万 85635935	东井村 2/5 56m² 精装 双南全明 39.8万 66950190	建宁路安乐村 5/7 42.5m² 管气 2室1厅 29.6万 51921792	迈皋桥地铁口 4/5 56.7m² 全明 管气小区环境好 39.6万 51921792	和燕路小区 1/7 87.2m² 双南一北 院20m² 99年房装修全明 59.8万 85635935	迈皋桥地铁口 1F 52m² 南北管气 全明院 20m² 37.5万 66891966	金陵小区 5/5 63.04m² 可入外地户口 双南一北 38万 85504550	
	白云新寓 3/7 51m² 新装修 2室1厅 99年房 46.5万 66873433	盛世花园 1/6 62m² 全明装修 可带户口 41.9万 66892471	中央门干休所 5/6 55m² 2室1厅 全明 36.5万 85504550	先锋广场(多套) 8/17 40+40m² 景观房地势佳易投资 55万 66950192	五塘新村 4/6 58m² 双南 房型好价优 39万 85504550	中央门和燕园 4/7 63m² 精装 管气房型好环境好 54.8万 51921792	汽轮四村 3/5 51m² 双南 管气全明 35.2万 66950191	太平村正规门面房 131+10m² 门面宽8米 双门面营业中市中心口 110万 66950191	中央门欣芝园 10/11 118.05m² 豪装 20万全明景观房 120万 66891966	红森公寓(多套) 3/6 90+10m² 高档 小区精装全明 89.9万(含税) 66950191

受拆迁委托急购城北房 50套 房源热线: 66891977

五塘村 2/6 48m² 独立 3室1厅 43.8万 85635935	迈皋桥地铁口 5/6 60m² 双南 全明可入户口 43.8万 85635935	五塘新村 4/6 52m² 双南 全明精装 33.8万 85635935	建宁路工农新村 3F 41m² 交通生活 便利南北 26.3万 85635935	小市新村 5/6 71m² 精装 2室2厅 50.6万 85635935	幕府山庄 3/6 80m² 精装 3室 1厅全明拎包入住 56.8万 85635935	曹后村 4/6 70m² 3室1厅 简装全明 48.8万 51.2万 85635935	迈好又多旁 5/7 69m² 精装 双南全明 97年房 51.2万 85635935	水关桥 2/7 57m² 精装 2室1厅 33.5万 66950190	安怀村 5/7 73m² 3室1厅 地势佳 33.5万 66950190	中央门大家乐旁 2/6 90m² 精装全明 04年高档小区 91万 66950190	五塘新村 6F 44m² 06年婚 装全送 29.8万 66950190	中央门大家乐旁 2/6 61m² 双南 全明管气 43.2万 66950190	郭家山 2/6 82m² 装修 管气3室1厅 54.5万 66950190	盛世花园 1/7 52m² 清爽 装修南北小区好 35.5万 66950190	
五塘广场旁 5/7 72m² 精装 双南 3室1厅 46.5万 66950190	幕府佳园对面 2/6 61.8m² 南北 精装 05年新管气 31.2万 66950192	长营村地铁口 3/7 91m² 实际面积大 3室1厅精装 00年房 72万 66950192	石城家园(多套) 1/6 68m² 双南一北 06 年精装 49.8万 66950192	安怀村(多套) 5/7 73m² 简装 双南一北 92年房 53.6万 66950192	金港大厦后 5/6 50m² 2室 1厅 42.3万 66950191	花园路 1F 58.19m² 双南全 明小区 44万 66892473	东井村39号 5F 52.8m² 南北 精装全明 37万 66892473	钟山山庄 5/7 61m² 南北 精装全明 54.5万 66892473	南塑新村 1F 60m² 精装南北 全明 54.5万 66892473	金陵小区象花园 1/7 80m² 双南全 明管气 06年房 56.3万 66950191	金陵新五村 1/6 63m² 30m² 双南全明 36.8万 66873327	城市绿洲二期 4/6 87m² 07年婚 装 7F 74.8m² 双南 北全明 48.6万(含税) 66950191	迈皋桥好又多旁 7F 74.8m² 双南 北全明 48.6万(含税) 66950191	太平村 1/5 60m² 双南 精装送院子 30m² 110万 66873327	迈皋桥长江线 6/9 134.7m² 03年 高档小区送车房 110万 66873327
热河南路(多套) 2/5 47m² 精装 2室1厅 34万 66873327	中央门大家乐旁 5/6 56m² 装修 双南地势好 36.9万 66873317	中央门东门街 5/5 52m² 精装 2室1厅 33万 66873317	东井村3号 3/6 58m² 学区区 房全明可入户口 40.2万 66873317	石城家园旁 1/6 66m² 双南 06 年精装 47.6万 66873317	燕江庄 6/6 63.1m² 景观房 婚装 4万 40.5万 66873411	五塘新村 6F 69.39+12m² 婚装 双南全明 50万 66892470	五塘新村 2/6 43.83m² 婚房 全明 31万 66892470	黑龙江路 1/7 67m² 95年房 全明 53.8万 66892470	鼓楼五条巷 7F 42.6m² 装修全 明露台 16m² 38万 66892470	山西路 4/6 59.5m² 双南全 明生活便利 55.5万 66892470	迈皋桥地铁口 3/7 63m² 精装送设 施生活便利 48.5万 66892472	中央门干休所 3/7 89m² 精装 厅大露台 40m² 62.8万 66892472	小市街 3/7 75m² 精装 送设施拎包入住 55.8万 66892472	云燕园 1F 77+10m² 精装 双南地下室 71.8万 66892472	
大明路 1/7 146.11m² 03年 新空门面房 95万(不含税) 66873411	石城家园 1/11 134m² 2室 2厅 2卫 100万 66873411	五塘新村 6F 45m² 南北小区 生活便利 21.8万/居 66892470	中央门干休所 4/7 99+100+40m² 2室1厅 93万 66873433	中央门干休所 2/6 60m² 独立 02年房 41.5万 66873433	五塘新村 3/6 72m² 装修送设施 50万 66873411	五塘新村 6F 69.39+12m² 婚装 双南全明 50万 66892470	五塘新村 2/6 43.83m² 婚房 全明 31万 66892470	黑龙江路 1/7 67m² 95年房 全明 53.8万 66892470	鼓楼五条巷 7F 42.6m² 装修全 明露台 16m² 38万 66892470	山西路 4/6 59.5m² 双南全 明生活便利 55.5万 66892470	迈皋桥地铁口 3/7 63m² 精装送设 施生活便利 48.5万 66892472	中央门干休所 3/7 89m² 精装 厅大露台 40m² 62.8万 66892472	小市街 3/7 75m² 精装 送设施拎包入住 55.8万 66892472	云燕园 1F 77+10m² 精装 双南地下室 71.8万 66892472	
伍伍村 1F 66.5m² 双南 精装送设施 47.8万 66892472	中央门大家乐旁 6F 62m² 精装 2000年房 39.5万 85504550	中央门干休所 4/7 99+100+40m² 2室1厅 93万 66873433	中央门干休所 2/6 60m² 独立 02年房 41.5万 66873433	五塘新村 3/6 72m² 装修送设施 50万 66873411	五塘新村 6F 69.39+12m² 婚装 双南全明 50万 66892470	五塘新村 2/6 43.83m² 婚房 全明 31万 66892470	黑龙江路 1/7 67m² 95年房 全明 53.8万 66892470	鼓楼五条巷 7F 42.6m² 装修全 明露台 16m² 38万 66892470	山西路 4/6 59.5m² 双南全 明生活便利 55.5万 66892470	迈皋桥地铁口 3/7 63m² 精装送设 施生活便利 48.5万 66892472	中央门干休所 3/7 89m² 精装 厅大露台 40m² 62.8万 66892472	小市街 3/7 75m² 精装 送设施拎包入住 55.8万 66892472	云燕园 1F 77+10m² 精装 双南地下室 71.8万 66892472		
安怀村车站旁 1F 50m² 精装 30m² 2000年房 39.5万 85504550	中央门安怀村 6F 62m² 精装 2000年房 39.5万 85504550	中央门大家乐旁 2F 149m² 精装 99年房 93万 85504500	宝象花园 1/7 79.5m² 07年 新空房 56.5万 85967839	盛世花园 3/7 42m² 精装送设 施 00年房 28.8万 85967839	建宁路 5/6 73m² 三室 简装另有一套 81506481	五塘新村 6F 69.39+12m² 婚装 双南全明 50万 66892470	五塘新村 2/6 43.83m² 婚房 全明 31万 66892470	黑龙江路 1/7 67m² 95年房 全明 53.8万 66892470	鼓楼五条巷 7F 42.6m² 装修全 明露台 16m² 38万 66892470	山西路 4/6 59.5m² 双南全 明生活便利 55.5万 66892470	迈皋桥地铁口 3/7 63m² 精装送设 施生活便利 48.5万 66892472	中央门干休所 3/7 89m² 精装 厅大露台 40m² 62.8万 66892472	小市街 3/7 75m² 精装 送设施拎包入住 55.8万 66892472	云燕园 1F 77+10m² 精装 双南地下室 71.8万 66892472	
曹后村邮局宿舍 5/6 61m² 南北 精装 2室1厅 42.8万 85323530	和燕路小区 3/7 87.12m² 双南 一北 28m² 全明 58万 6680253	营苑新寓 2F 60m² 44.6万 南北全明 68856999	南林大内 4F 63m² 56万 双南精装 68856168	红森公寓 3F 98m² 85.5万 豪装全明拎包入住 68856168	板仓街 2F 64.1m² 55.5万 精装另有一套 85439786	五塘新村 6F 69.39+12m² 婚装 双南全明 50万 66892470	五塘新村 2/6 43.83m² 婚房 全明 31万 66892470	黑龙江路 1/7 67m² 95年房 全明 53.8万 66892470	鼓楼五条巷 7F 42.6m² 装修全 明露台 16m² 38万 66892470	山西路 4/6 59.5m² 双南全 明生活便利 55.5万 66892470	迈皋桥地铁口 3/7 63m² 精装送设 施生活便利 48.5万 66892472	中央门干休所 3/7 89m² 精装 厅大露台 40m² 62.8万 66892472	小市街 3/7 75m² 精装 送设施拎包入住 55.8万 66892472	云燕园 1F 77+10m² 精装 双南地下室 71.8万 66892472	
板仓街 6F 70m² 56万 双南一北 68856999	板仓街 6F 52m² 44.6万 双南一北 68856999	营苑新寓 2F 60m² 44.6万 南北全明 68856999	南林大内 4F 63m² 56万 双南精装 68856168	红森公寓 3F 98m² 85.5万 豪装全明拎包入住 68856168	板仓街 2F 64.1m² 55.5万 精装另有一套 85439786	五塘新村 6F 69.39+12m² 婚装 双南全明 50万 66892470	五塘新村 2/6 43.83m² 婚房 全明 31万 66892470	黑龙江路 1/7 67m² 95年房 全明 53.8万 66892470	鼓楼五条巷 7F 42.6m² 装修全 明露台 16m² 38万 66892470	山西路 4/6 59.5m² 双南全 明生活便利 55.5万 66892470	迈皋桥地铁口 3/7 63m² 精装送设 施生活便利 48.5万 66892472	中央门干休所 3/7 89m² 精装 厅大露台 40m² 62.8万 66892472	小市街 3/7 75m² 精装 送设施拎包入住 55.8万 66892472	云燕园 1F 77+10m² 精装 双南地下室 71.8万 66892472	
尧化新村北区 6F 70m² 42万 双南双气豪装 85403915	板仓街 49号 6F 70m² 54.5万 双南精装 85403915	营苑新寓 2F 60m² 44.6万 南北全明 68856999	南林大内 4F 63m² 56万 双南精装 68856168	红森公寓 3F 98m² 85.5万 豪装全明拎包入住 68856168	板仓街 2F 64.1m² 55.5万 精装另有一套 85439786	五塘新村 6F 69.39+12m² 婚装 双南全明 50万 66892470	五塘新村 2/6 43.83m² 婚房 全明 31万 66892470	黑龙江路 1/7 67m² 95年房 全明 53.8万 66892470	鼓楼五条巷 7F 42.6m² 装修全 明露台 16m² 38万 66892470	山西路 4/6 59.5m² 双南全 明生活便利 55.5万 66892470	迈皋桥地铁口 3/7 63m² 精装送设 施生活便利 48.5万 66892472	中央门干休所 3/7 89m² 精装 厅大露台 40m² 62.8万 66892472	小市街 3/7 75m² 精装 送设施拎包入住 55.8万 66892472	云燕园 1F 77+10m² 精装 双南地下室 71.8万 66892472	

求购、出租、出售大量城北房屋;租房大管家: 66950137