淘房周刊 Estate

◎最权威的财富地产杂志

打电话要看房的人多了
二手房市场出现回暖迹象

春节长假结束了,南京大大小小的房地产中介也纷纷开门迎客。“买房需求登记量已经达到了平常的二分之一。”我爱我家市场部经理舒莉莉说,与日益上升的气温一样,南京二手房市场已经出现了回暖的现象。与此同时,随着在宁务工人员和学生的回归,南京的房屋租赁市场行情渐渐火爆起来。

2月上旬仅成交284套

据网上房地产统计数据显示,2月上旬南京市二手房共成交284套,其中六合成交93套,列在各区第一位;浦口成交43套,紧随其后;江宁以17套的成绩排在第六。值得注意的是,江南八区成交的总量只有131套。从面积上来看,各区成交的平均面积都在60至90平方米之间,只有江宁区成交的平均面积为127平方米。

春节期间通常都是二手房交易淡季,罕见的大雪更是让原本冷淡的市场雪上加霜。年前,就有不少小中介早早地关门歇业,部分中介至今仍未恢复营业。规模大一些的中介公司多数都到初五后才开门。

舒莉莉经理告诉记者,我爱我家的各门店初五开始进行值班登记,初五、初六两天,日均买房需求登记量明显增加,已经达到了平常的二分之一。虽然初七以来还没有成交,但已经陆续有要求看房的电话,各单位企业恢复上班后买房需求登记量还会更多。

租金普涨一到两百元

位于南京迈皋桥十字街附近一处二室一厅、面积约60平方米的房子,只有一台空调和热水器,加上一些简单家具。春节前该房屋月租金开价850元,春节后已涨到了1000元。房主表示,附近的房子月租金都在1000元以上,有的什么家具家电都没有的单间月租都要400元。

租赁的价格涨了,但好的房源依然紧张,承租客很难有选择余地。一位潘先生承租的房子最近到期了,想在迈皋桥地铁站附近找一套月租金1000元左右的房子,找了好几天都没找到,不是租出去了就是价格太高,让人难以承受。广州路附近一套55平方米的房子,月租金1500元,出租其中一间房。出租信息在网上登出一天,就有3个人抢着要求合租。

中广置业市场部谷加东表示,每年春节后都是租赁旺季。年前该公司就进行了租赁房源大赛,组织了数千套房源应对节后需求。满堂红市场部王珏介绍,该公司新年开门以来租赁业务明显增多,租金也普遍上涨,成交的房型主要是面积较小的两室一厅和一室一厅。

刚性需求迟早会爆发

“按照以往的经验,3月至5月会是二手房市场交易的旺季,我觉得今年和往年也差不多,市场应该不会有什么大的变化。”中广置业市场部谷加东认为,刚出台的新政——“公积金二次贷款解禁”是一个利好消息,有利于市场回暖。

我爱我家和满堂红相关负责人也都看好元宵节后的市场,他们认为南京的二手房市场主要是以刚性需求为主,广大市民在观望一段时间后,累积的婚房、改善住房条件等需求迟早会有一次爆发。

见习记者 文涛

■你问我答

问:请问鼓楼区有哪些比较好的学校,具体范围如何?

答:鼓楼区重点学区划分范围主要有以下四个:第一:琅琊路小学,范围是琅琊路、北京西路(19—69号,包括69—1号,34—70号,包括70—1号)、天竺路、普陀路、灵隐路、莫干路、颐和路、牯岭路(1—9号,2—18号)、玉泉路、钱塘路、天目路(20号一底,25号一底)、西康路(7—33号、40—52号);第二拉萨路小学:范围是怡景花园、广州路(159—215号,192—298号)、牌楼巷、汉中路(140—280号)、永庆村、拉萨路、百步坡、北校尉营、峨嵋岭;第三力学小学:范围是匡庐新村、匡庐路、仙霞路、山阴路、剑阁路、石钟路、虎丘路、宁海路123号一底(单号),96号一底(双号)、汉口西路(74号一底),扬州路、北东瓜市、西康路1—5号(单号),2—38号(双号);第四鼓楼一中心小学,范围是上海路1—75号(单号)、2—68号(双号)、五台花园、五台山、豆菜桥、干河沿前街、后街、北街、广州路(1—157号,146—190号),中山路1—199号(单号)、麻家巷、华侨路、盔头巷、汉中路2—138号(双号),明华新村、沈举人巷、后街、双石鼓、双石新村、慈悲社、五台山村、大铜银巷、平家巷、新业里、管家桥、高家酒馆。你可以按照这些地址去挑选学区房。

问:现在南京最新规定预告登记期限有多长?

答:根据南京房管部门发布的《关于物权法实施后若干业务问题的规定》,今后办理二手房交易的预告登记时间将延期至三个月,这就意味着在此期间内,卖方不得抬高价格一房二卖。相关人士介绍,买房人只要办理了预告登记,房产也就属于个人了,不经过买房人的同意,任何人不得分配财产。房管部门还规定必须按照物权法要求在登记办证时询问申请人相关问题、审查收件资料的真实性等。

本期主持 费婕 咨询热线:84783628

华南 85638579

东井亭	5/6 49m²36.5 万二室一厅学区房管气 83952717
和燕花苑	5/6 66m²52.5 万装修全明房型佳 85511285
东井村3号	4/7 48m²35 万二室一厅学区房97年 85511285
月苑电力宿舍	1/7 72.8m²51.2 万双南院30加盖 85511285
和燕路小区	7/7 69m²46.8 万双南小区物管交便 85638579
胜利村	2F50m²24.2 万二室一厅价优送设 85638579
花园路	5/7 63m²47.8 万精装全明带户口 85511285
泰和园	9/16 92m²75.8 万双南精装高档小区 85638579
盛世花园	1/7 63m²44.5 万2000年房装修带户口 85511285
迈皋桥地铁口	1/5 45.3m²33 万管气院加盖 85638579
晓庄旁	1/5 60.4m²44.5 万双南院30带户口 85638579
	2/6 55m²39.5 万新精装96年房小区 85511285

钧姐 58808211 58808291

大桥南路	4/6 37m²25.8 万管气
四平路	5/5 47.2m²30.5 万平改破送20米阁楼全明
滨江花苑	2/7 66.5m²46.8 万南北装修
三所村	1/5 44m²32.3 万二室一厅院子15m²
南堡新寓	5/7 65.2m²45.2 万精装全明房型好
安乐村	2/6 60m²44.8 万精装全明
中阜路	5/5 53m²42.6 万南北全明
新河一村	4/6 38.4m²30.2 万全部朝南房型
金川雅苑旁	6/6 56.1m²44.5 万婚装双南管气
凤凰三村	2/6 69m²59.8 万双南管气装修
水关桥	6/6 42m²27.5 万新装修拎包入住
今日家园	1/7 130m²114 万豪装送10平米地下室
山水雅苑	4/6 117.2m²95 万07年新空房
中央北路	3/7 89m²62.5 万精装全明前后平台

家之家

卫岗美林苑	78.5m²2/7 99.5 万精装全明 84869659
苜蓿园东紫金城	78m²5/7 86 万双南全明 84869659
童卫路7号	66.8m²7/7 59.5 万双南实际面积大 84869659
28所	75m²4/5 78 万双南暖气 84869659
孝陵卫教师公寓	63.8m²3/6 53 万南北全明楼层佳 84869659
苜蓿园东	63m²3/6 49 万双南管气地铁口 84869659
南农大校园内	65m²3/6 56 万双南一北环境佳 84869659
苜蓿园东	58m²1/7 51.5 万正南地铁口环境佳 84869659
怡水家园	100m²1/11 73 万双南一北新空 84869659
小卫街铁匠营	62m²6/6 53.8 万地铁口生活方便 84866132
孝陵卫农科院内	74m²1/5 63 万精装全明送院子 60m² 84866132
东元山庄	103m²5/7 100 万婚装送设施含税 84866132

城东优质房源

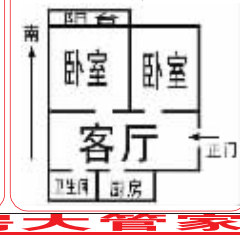
华盛园	49.5m²1/7 40.5 万毛坯架空含税 84866132
都市山庄	65m²7/7 62.5 万精装送阁楼 84866132
大明路曙光里	70m²64.8 万5F05年婚装 84866132
万达新村	85m²5/7 62 万简装双南 84866132
教师公寓	61m²2室1厅南3/7 2002年53万06年婚精装小区好 84440721
南农校内	68.37m²2室1厅双南3/6 1985年61万双南环境优可带户口 84440721
孝陵卫街3号	65m²3室1厅南1/6 1994年52万除30m²采光好适老人住 84440721
晏公庙西村	41m²2室1厅南1/6 1996年32万除20精装修加盖6m² 84440721
罗汉巷	77m²2室1厅南北1/7 1994年67万院10送设光线好 84440721
晏公庙西村	63.74m²2室1厅双南2/6 1992年49万小区环境好生活便利 84440721
苜卫路	67.85m²2室1厅南北5/6 1988年38万06年婚精装送全部设施 84440721
罗汉巷	84.76m²3室1厅双南2/6 1994年70万精装送设施铁口 84440721

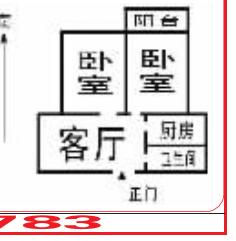
好邻居房产 ★专业代理销售城北房
解决房产、贷款疑难问题
本公司常年法律公证顾问:江苏省南京市石城公证处 资质证号000706 聘 业务员20名、51738515

精品推荐

中央门大家乐旁 3F 39m²新精装 位置好小区阳光好 27.8万 66873433	迈皋桥地铁口 7/7 76m²装修送设 双南一北价低交便 50.8万 66873411	建宁路 3/6 44.5m²装修 2室1厅32.5万 85635935	中央门大家乐旁 2F 149m²精装 99年房价优93万 85504550	建宁路安乐村 5/6 46m²新精装 2室1厅32.8万 66896783	晓庄旁正规门面 131+10m²门宽8米 双门面营业中市口好 105万(含税)66950191	和燕路小区 1/7 87.2m²双南一北 院20m²99年房装修 全明59.8万 85635935	中央门欣芝园 10F 118.05m²豪装 20万全明景观房 120万 66891966	五塘新村 6/7 48+5m²装修 2室1厅送设施 32.8万 66873317
五塘新村 6F 51m²全明 2室1厅31.8万 85504550	盛世花园 1/6 62m²全明 可带户口98年房 41.9万 66892471	中央门大家乐旁 6F 62m²精装 拎包入住双南 42.5万 66891966	新联二村95房 6F 66.7m²双南 全明双学区房 43.8万 66950191	建宁路 5/6 65m² 新精装46.5万 66873411	中央门干休所 2/7 60m²装修 独立小区管气 41.8万 85635935	汽轮四村 3/5 51m²双南 管气全明34.8万 66950191	扬子21村03房 3/6 67m²双南 全明管气新婚装 32.5万 66950191	曹后村 2/6 50m²全明装修 2室1厅阳光好 33.8万 66950191	太平村 2F 54m²2室1厅 全明房型佳装修 27.3万 66950191

金基翠城 7/11 91m²南北新婚豪装全明管气 114.5万 66950191	东井亭94房 2/6 41m²南北全明小区佳 28.8万 66950191	红森公寓(多套) 3/6 90+10m²高档小区精装全明89.5万(含税)66950191	城市绿洲二期 4/6 87m²07年婚装南北管气全明84.5万(含税)66950191	御林山庄 5/5 148m²精装三南一北景观房 123万 66950191	太平村 3F 57m²全明 2室1厅带外地户口 31.3万 66950191	晓庄行知园 1/7 59m²南北全明可带外地户口 34.6万 66950191	黄家圩 6F 65.3m²南北装修带户口全明 48.7万 66950191	汽轮七村 2/7 65m²双阳台装修南北 53.5万 66950191	金碧花园 4/7 54m²南北1室2厅装修 34.5万 66950191	华电路00房 1/6 75m²双南精装全明管气 57.9万 66950191	红森公寓 1/6 55m²南北新婚装院 25m²46.5万(含税)66950191	小市村 5/6 49m²2室1厅南北装修学区房管气 36.3万 66950191	东井村41号 5/7 80+7m²双南精装双阳台管气 73.2万 66950191	营苑南路 4/6 63m²双南全明精装学区房 52.5万 66950191
金山花苑(多套) 1/6 98m²双南一北精装管气包更名 43.3万 66950191	金碧花园 4/6 72m²双南一北精装拎包入住 55.3万 66950191	机电花园 4/5 94+10m²南北管气高档小区 88.5万 66950191	东井村50号 1/7 47m²院15m²南北38.3万 66950191	迈皋桥 1/6 79m²院60m²双南一北装修采光好 59.5万 66950191	汽轮四村 3/5 45m²南北全明管气26.8万 66950191	胜利村 6F 57m²双南精装带外地户口 35.3万 66950191	四平路 5F 61+4m²南北全明可入户口 38.9万 66950191	东井村 4/5 64m²双南全明可带外地户口 43.3万 66950191	东井村3号 3/6 58m²全明管气学区房可入户口 40.2万 66873317	晓庄卫校 5/6 44m²双南小区好28万 66873317	热河南路姜家圩 5F 67m²双南一北装修44.6万 66873317	小市街 3/6 49m²全明实面积大南北 33.2万 66873317	福建路中南园 3/26 88m²三室装修73.8万 66873317	小市街 4/4 46+5m²尖顶阁楼15m²南北 30.8万 66873317
金碧花园 1/7 100m²02年房豪装送设施院30m² 80万 66873317	石城家园 1/11 133.57m²装修小区好 98.8万 66873317	五塘广场旁 5/7 72m²精装双南 98年小区45.5万 66950190	水关桥 2/7 57m²精装双南送设施39.5万 66950190	燕归园(多套) 3/7 51m²南北全明99年房 34.5万 66950190	盛世花园 1/7 51m²装修 2室1厅36.3万 66950190	和燕路小区 2/7 80m²精装房型好56.5万 66950190	宝塔桥东街 4/6 70m²双南一北价优43.5万 66950190	南堡新寓 5/7 60m²双南装修98年小区 41.8万 66950190	云燕园 1/6 77.3m²豪装送地下室03年高档小区75万 66950190	东门街(多套) 3/6 62m²双南96年房45万 66950192	东井亭 2/5 70m²双南管气88年房47万 66950192	上元里 4/7 72m²双南厅大2室1厅98年房41万 66950192	晓庄师范 3F 82.56m²双南双阳台96年房全明 55.5万 66950192	纬一路车站旁 2/6 61.8m²05年新房06年装修厅大 31.3万 66950192
安怀村 5/7 73m²全明精装3室1厅92年房 58万 66950192	金陵小区 2/6 63m²装修92年房双南一北 39.8万 66950192	黄家圩 5/7 72m²2室1厅07年装修55万 66950192	五塘村 5/6 59m²南北07年婚装46.5万 66873411	小市街 7/7 66m²双南装修送设施价低 40.5万 66873411	受拆迁委托急购城北房50套 房源热线:66891977					五塘村 2/7 79m²双南一北精装送设施 52.5万 66873411	小市街 3/6 72m²双南一北装修送设施 50.5万 66873411	汽轮四村 3/6 48m²装修送设施管气32万 66873411	小市街88号 1/7 51m²装修送设施院25+15m²41万 66873411	石城家园 8/11 110m²简装04年房86.5万 66873411
安怀村 5/7 69m²精装小区环境好双南 51万 66873411	太平村教师楼 5/7 91m²02年房双南一北全明小区 58万 66892470	紫竹林 4/7 58m²96年房装修小区55万 66892470	泰和园 8/16 92.23m²精装全明送设施高档小区 77万 66892470	迈皋桥地铁口 4/7 70m²98年房精装全明小区 56.8万 66892470						五塘新村 6F 45m²南北小区生活便21.8万/居 66892470	晓庄广场旁 2/6 63.5m²精装全明可入户口 42.5万 66892470	五塘新村 6F 70+12m²婚装双南全明小区 48.6万 66892470	五塘新村 2/6 43.83m²婚房全明小区送设施 31万 66892470	汽轮四村 2F 48m²装修管气33万 66891966
泰和园 12F 98m²精装高档小区82万 66891966	中央门大家乐旁 3F 66m²双南全明46.8万 66891966	迈皋桥地铁口 1F 66m²双南全明管气有院30m²45.2万 66891966	金碧花园 1F 102m²装修全明院30m²82万 66891966	迈皋桥车站旁 5F 55m²精装管气37.8万 66891966	迈皋桥车站旁 4F 54m²精装双南管气36.8万 66891966	五塘村 5F 57m²双南房型好39万 66891966	五佰新寓旁 5F 47m²装修2室1厅29.8万 66873433	五塘新村 6F 52.36m²精装2室1厅33.8万 66873433	中央门大家乐旁 4/5 48m²2室1厅装修管气32.5万 66873433	中央门干禧苑 4/7 99+100+40m²02年房豪装拎包入住96万 66873433	钟阜路2号 4/6 61m²简装小区好48万 66873433	五塘新村 3/6 64m²装修双南阳光充足44.5万 66873433	迈皋桥好又多旁 6/7 65.5m²精装00年房49万 66873433	金桥装饰旁 3F 41m²简装管气26.5万 66873433
迈皋桥好又多旁 4F 61m²装修空房43万 66892471	南砖新村 6/7 59m²双南精装可入户口实面大 43.5万 66892471	中央门大家乐旁 6F 70m²全明毛坯49.5万 66892471	晓庄胜利村 4F 47m²全明精装28.8万 66892471	小市村 5F 40m²装修学区好25.3万 85504550	五塘上元里 6F 66.5m²精装可带户口44万 85504550	金山花苑 1F 98m²毛坯可更名44万 85504550	安怀村车站旁 1F 50m²精装院30m²2000年房阳光好 39.5万 85504550	万寿万丰苑 4F 77m²精装可更名36万 85504550	聚宝山庄 1/12 99m²07年新空房91万 85967839	中央门云燕园 1/6 77.5m²00年房精装双南 71.8万 85967839	金陵小区 1/3 177m²门面房118万 85967839	旭日景城 1/7 81.5m²06年新空房65.5万 85967839	安乐村 1/6 45m²简装院28m²34.2万 85967839	建宁路 5F 45m²婚装送设施30万 85967839
建宁路 6/6 61m²双南套型好38.8万 85967839	建宁路 2/5 48m²2室1厅28.8万 85967839	金陵新五村 1/6 63.5m²院30m²可带户口 44.6万 85967839	迈皋桥枫桥雅筑 1/7 103m²豪装3室2厅高档小区房型绝佳 86.5万 66808253	金山花苑 7/7 92+25m²06年房简装3室2厅露台25m²特价30.8万 81506481	晓庄学院 3/7 83m²双南全明精装学区好环境好56万 81506481	红森公寓旁 1/6 55m²南北06年婚装送院子10m²46万 85323530	胜利三村 2/6 64m²双南全明装修学区房带户口价低 39.6万 85323530	迈皋桥和美小区 6/7 79m²01年房精装3室1厅房型佳 61.8万 66808253	地铁口华电新村 4/6 44m²环优交便2室天燃气 31.5万 81506481	教工新村 6/7 80m²精装教师公寓环境好2室1厅 64.5万 66808253	安怀村 5/7 69m²双南精装全明房型绝佳 51.3万 85323530	和燕小区 7/7 87.12m²双南一北精装全明房型绝佳 57.5万 81506481	五塘新村 3/6 59+10m²南北装修环优实际面积大 40.5万 81506481	尧石二村 2/6 69m²双南全明环优交便 36万 81506481
尧化新村 6F 65m²35万双南暖气热水 85565908	尧化新村 2F 80.5m²42.5万三室全明暖气热水 85565908	上城风景 6F 107m²78万精装送设施 85565908	和燕路太平村 3F 80m²42.8万精装修双南送设施 85439786	板仓街 2/5F 64m²54.5万双南精装修送设施 85439786	板仓街 4/5F 64m²54万双南精装修送设施 85439786	板仓街 5/7F 70m²63.5万双南精装修送设施 85439786	特推仙林 1/6 92m² 40万毛坯新房 85752337		特推仙林 3/6F 60m² 28万/产权 精装 85752337		特推马群 1F 85m² 35万/产权毛坯新房 84354937		特推马群 8F 65m² 28万/产权毛坯新房 84354937	
板仓街 6F 70m²56万简装景观房 68856999	板仓街 6F 52m²45万精装送设施 68856999	板仓街 3F 50m²45.5万简装南北 68856999	锁金六村 6F 65m²54万简装送设 68856999	锁金六村 2F 49m²41万管气装修 68856999	南林大内 4F 63m²56.8万双南精装 68856119	樱铁村 6F /7F 53+6m²38万装修送设施 68856999								
樱驼花园 5F /7F 93m²82.8万双南婚装 68856119	宁栖园 5F 82m²65万简装交便 68856999	钟麓花园旁 1F 62m²51.5万双南精装修有院20 85439786	钟麓花园旁 1F 60+15m²46万精装修送设施 85439786	迈皋桥教师楼 6/7F 93m²79.8万双南精装 68856119	红森公寓 3/7F 90+8m²90万婚装未住 68856119	总统府旁 4/7F 39m²37.5万全明96年南 68856119								





求租、出租大量城北房屋;租房大管家:66896783