

淘房周刊 Estate

最权威的财富地产杂志

3月上旬,二手房市场热得慢

据相关网上资料统计显示,3月上旬南京个人二手房挂牌量较2月下旬增长23.01%,但成交量并没有出现明显上升:3月上旬为1072套,较2月下旬的1061套仅增长了1.04%。在成交量稳中回升的同时,二手房挂牌均价表现稳定,3月上旬为7347元/平方米,较之2月份的挂牌均价7329元/平方米略涨了一点。



市场行情平平 资料图片

【行情播报】

江北、城南房源猛增

据365地产家居网统计,3月上旬个人二手房挂牌量为5421套,相比2月中旬增长48.61%,相比2月下旬增长23.01%。其中玄武区578套,白下区722套,秦淮区369套,建邺区556套,鼓楼区802套,下关区465套,栖霞区410套,雨花台区236套,六合区65套,浦口区341套,江宁区877套。与2月下旬相比涨幅居前三名的依次是六合区75.67%,雨花台区47.5%,浦口区32.68%。

雨花台区的上市房源主要集中在老城南一带的雨花新村、能仁里小区、亚东国际公寓等,此外还有宁南及西善桥一带,宁南一带的房源主要集中在翠岛花城、康盛花园、花神美境、君子兰花园。江北的挂牌房源基本集中在几大超级大盘,这与他们刚刚推出的新项目形成了明显的竞争格局。

成交量没有明显变化

根据南京网上房地产统计数据显示,3月上旬全市个人二手房成交量为1072套,较2月下旬的1061套增长1.04%,增长幅度较小。其中,玄武区83套,白下区74套,秦淮区41套,建邺区58套,鼓楼区116套,下关区82套,栖霞区58套,雨花台区24套,江宁区81套,六合区144套,浦口区311套。玄武区增长幅度最大,为88.64%,秦淮区出现微小下滑,下滑幅度为2.38%。

记者从中原地产获得的统计数据中显示,3月上旬该中介所有房源的挂牌量增加36%,成交量较2月增长17%,只有河西和城东交易相对活跃一些,分别占成交总量的33%和28%。

从2月份开始,南京二手房的成交量有所回升,但略显缓慢。365地产家居网置业频道总监单伟认为,经过多次调控,购房者日趋理性。

二手房价格稳中稍升

3月上旬,全市个人二手房挂牌均价为7347元/平方米,其中鼓楼区10412元/平方米,玄武区9328元/平方米,白下区9731元/平方米,秦淮区9098元/平方米,建邺区9338元/平方米,下关区7447元/平方米,栖霞区7726元/平方米,雨花台区6630元/平方米,六合区3434元/平方米,浦口区4742元/平方米,江宁区6039元/平方米。

2月中旬,南京个人二手房的挂牌均价为7332元/平方米,整个2月份挂牌均价为7329元/平方米,与3月上旬的7347元/平方米相比,仍处在一个相对平稳的阶段。

单伟认为,近期商品房促销力度明显加大,对二手房市场还是存在一定的影响,尤其是江北和江宁两个新区。江北的二手房价格明显受到新房牵制,江宁的新房上市量也明显加大。

【相关新闻】

上调中介费提议被否

近期,南京市经纪人专委会代表全市900家房地产经纪机构,要求将中介费率恢复到2%的标准,但最终被物价局否定,该计划再次被无限期搁置。目前,房地产中介服务费率的国家标准为总房价的3%。2003年7月,省物价局、建设厅规定江苏省的收费标准为1.5%~2%。考虑到房价涨幅较大,2004年6月,南京市物价局将该市收费标准由2%降为0.4%~1.4%。

对此,不少业内人士纷纷发表观点。墨子不动产总经理王小军表示:“这两年来,房价涨了一倍多,中介费用实实在在地水涨船高了不少。你再看看,中介企业的数量也并未减少,北方的企业南方的企业一起往南京钻,现在已经发展到900家。这从一个侧面说明南京的中介费不低,市场并不困难。”

据一些业内人士介绍,目前一家中介门店一般月成本在16000元左右,5个人1个月只要卖2套房就可以保本,再有租赁等附加收入就可以赢利了。快报记者 费婕

■你问我答

问:我在市中心看中一套二手房,并交定金5万,总房价为100万,违约金5万。合同签订后,由于政府的一个大型规划项目在周边落户导致这里的房价大幅上涨。于是卖方不愿卖房了,承诺退还定金5万并承担违约金5万。可是按照房价上涨的速度,我的损失差不多有30万,请问我该如何提出索赔要求?

答:你的情况涉及房屋买卖合同中常见的三金问题,即违约金、定金和损害赔偿金并存时如何适用的问题。根据我国现行法律的规定,“三金”无论如何并存适用,都要遵循与实际利益损失平衡的原则。

违约金主要是一种预定性质的赔偿金,具有补偿性。但是,在违约金与实际损失不一时,法庭会尽量让违约金向实际损失靠拢。定金比较简单,根据《合同法》第116条的规定,在违约金与定金并存的情况下,当事人只能选择适用其中之一,不可同时适用。所以,你可以选择适用定金或违约金,但无论选择定金还是违约金都无法补足房价增值的损失,建议你可要求法院或仲裁机构增加违约金。如果能够证明自己确实存在30万元的损失,除可以要求对方赔偿违约金5万外,还可要求对方赔偿自己的实际损失。定金部分由于已选择违约金,则不能再要求双倍返还。

本期主持:快报记者 费婕
咨询电话:025-84783628

中廣置業
SINO REAL ESTATE

专业精神 值得信任

连锁门店储备经理3人
专科以上学历,持经纪人证书者优先考虑,熟悉南京地区不动产行业现状及发展,有两年以上品牌不动产公司销售管理经历

不动产经纪人10人
专科以上学历,持经纪人证书者优先考虑,能吃苦耐劳,语言表达能力强,熟悉南京地区不动产市场

高薪+提成+双休午餐补贴,一经录用办理相关养老、医疗等福利。
有意者请带个人简历、身份证、学历证书、资质证书的原件及复印件至管家桥9号华新大厦12楼培训部。
电话: 51980312 在线投递简历登陆中广网(俱乐部) http://b763188.xici.net

全城免费委托热线
8008289650

更多更好房源请见周一、周五快报,周四、周六晚报

鼓楼区	宝地园	朝天宫	长发CFC	上元里	网巾市(学区)	一品嘉园
镇江路特价房 37㎡ 精装套型 佳 27万 84274290	三牌楼(港宁园) 80㎡ 双南有小区可 停车 79万 83466731	39.21㎡ 正南套型 好 36万 84274201	205㎡ 5M 挑高精 装 450万 84815940	66㎡ 精装 送 设施 41万 58708183	85.2㎡ 长小九中 93.8万 51980336	137㎡ 三南豪装送高 档 设施 189万 52326911
龙江清河新寓 47.3㎡ 朝南五楼新空 单 室 39.5万 86290361	港宁园 80㎡ 双南精装全明 房 好 81万 83377907	宏图上福园 47.16㎡ 07 新空单 房 价 46万 52326911	大行宫(长发) 107.8㎡ 挑高5米 南高 档 住宅 2万 83466721	金陵五村(多套) 66㎡ 可带户口全 明 价 43.8万 58707785	长江路学区房 78.28㎡ 南北精装 全 小 95万 84274290	夫子庙宏图上花园 103.8㎡ 3室精装全 明 146万(含税) 86665641
新模范马路小 48㎡ 加盖 10㎡ 三小 房 40.2万 83466731	高教新寓 80㎡ 双南精装全明 房 好 81万 83377907	王府园小区 52.5㎡ 双南精装 有 小区 46.5万 84966341	建业区 36.7㎡ 有装修送全套 设施 9.5万 86611235	绿城花园 86.42㎡ 精装二室小户型 精装 包 住 45万 51980274	山西路旁 90㎡ 00 年房三南全 明 价 112万 84873975	栖霞区 54.3㎡ 精装 送 设施 42.5万 85552871
虎踞路场门口 43㎡ 楼层好采光 佳 41万 83727447	龙凤花园 99.8㎡ 精装修拎包 入住 83万 86221586	光华门中和桥 53㎡ 南北 97 年 房 47万 84873975	名仕嘉园(多套) 46㎡ 精装 送 设施 42万 52326910	热河南路308小区 62㎡ 96 年房改房封 闭 小区 48万 86200184	湖城湖岸(多套) 92.47㎡ 07 年豪华装修送 设施 98万 84405775	和燕路小区 54.3㎡ 精装 送 设施 42.5万 85552871
石头城 45.06㎡ 南北精装全 明 价 42万 86371901	金地苑(多套) 81㎡ 双南 送 院 子 83万 86611235	王府园 58.4㎡ 南北精装地 势 好 51.8万 52326910	集庆门内 52.45㎡ 有小区地 势 佳 生活 交通 44.5万 86461210	热南超低价 46㎡ 南北精装 送 设施 42万 52326910	北苑之星(多套) 85㎡ 双南全明精装 户 型 价 51.5万 58830140	华电三宿舍 69.7㎡ 双南精装全 明 设施 52.8万 85336151
三牌楼狗耳巷 47.04㎡ 全南三小 50 中 有 装修 43万 83412556	山西路马台街 76.75㎡ 3室 西流湾 路 小区 83万 86665644	东白菜园 48.9㎡ 5老村学区精装 送 设施(二楼) 52万 84403005	应天花园 43㎡ 房型好毛坯 包 好 49.3万 84405775	五段小区好房 65㎡ 双南全明精装 户 型 价 51.5万 58830140	后宰门2001新 房 83㎡ 双南全明精装 户 型 价 51.5万 58830140	地铁好又多旁 87㎡ 双南全明精 装 62万 51980285
许府巷 55㎡ 简装地铁旁 交 便 48万 83377907	金陵世纪花园 77㎡ 双南精装全明 送 地下室 85万 86371903	武定新村 65.55㎡ 双南全明生活 便利 52.8万 52326911	天虹大厦 57㎡ 双南精装 包 好 49.3万 84405775	中浩森林湾 58㎡ 精装 包 好 45.7万 86460732	银城东苑 63㎡ 全明精装全明 送 地下室 63.8万 58707785	和燕路小区 90.24㎡ 新空特价 112万 84873975
三牌楼大街(多套) 59.5㎡ 东南商 住 两用 50.2万 83466720	龙江清河新寓 99.6㎡ 三南全明 小区 里 87万 51980297	天空之都 61㎡ 全明精装送设施 多 套 53.5万 84966341	大光路(07年新) 53.3㎡ 双南精装 送 设施 58万 52326910	五百新寓 48㎡ 户型绝佳全明 送 地下室 63.8万 58707785	银城东苑多套 107㎡ 三南精装 户 型 价 132万 84873975	林景瑞园旁 90.24㎡ 精装 户 型 新 68万 85552871
龙江清河新寓 59.3㎡ 南北三南 20 年 小区 51万 86290362	天津新村 82㎡ 机关大院内楼 房 好 94万 83714637	居易时代 53.9㎡ 双南精装 送 设施 58万 52326910	南苑新村 61㎡ 精装 包 好 54.5万 51980298	家乐福旁 63.08㎡ 三室全明 观 景 房 60万 86660849	滨江新城 78.91㎡ 南北精装 户 型 价 90万 86665644	枫桥雅筑 117㎡ 精装套型 送 设施 70万 83412586
鼓楼博厚南 60.4㎡ 地好可带户口 价 优 52万 83778007	新亚苑 83㎡ 双南精装修 送 地下室 95万 83412556	建康大厦 65㎡ 双南 精 装 包 好 63万 84966341	水西门大街 83.29㎡ 毛坯全明 观 景 房 60万 86660849	滨江新城 90.4㎡ 全明送地下室 环 境 佳 102万 86200174	银城东苑多套 105㎡ 双南精装 户 型 价 98万 86567889	阳光雅居 136㎡ 毛坯 二 房 118万 51980298
龙江清河新寓 62㎡ 双南五楼新空全 明 价 52万 86290361	阳光广场特价 114.6㎡ 新空三 室 全 明 101.5万 86460732	方新村5村 84㎡ 三室精装 有 两 证 67万 84873951	水西门大街 83.29㎡ 毛坯全明 观 景 房 60万 86660849	清江花苑绿茵 61㎡ 精装 包 好 54.5万 51980298	佳盛花园 91.5㎡ 全明景观 户 型 价 102万 86200174	幕府山庄 143㎡ 三南全 明 观 景 房 148万 84274201
龙江清河新寓 62㎡ 南北全明精装 房 54.5万 51980297	黑龙江路26号 91.57㎡ 南北一精 装 楼 房 好 103.8万 83412556	紫金明珠 85.4㎡ 精装 包 好 69万 84486670	水西门大街 83.29㎡ 毛坯全明 观 景 房 60万 86660849	佳盛花园 91.5㎡ 全明景观 户 型 价 102万 86200174	银城东苑多套 105㎡ 双南精装 户 型 价 98万 86567889	天泓山庄云山苑 143㎡ 三南全 明 观 景 房 148万 84274201
工人新村(多套) 56.7㎡ 简装南北地铁口 房 新 54.8万 83377907	阳光广场 99㎡ 东南景观 房 104万 86371903	长白街 81㎡ 双南一精 装 楼 房 72万 84405775	南苑新村 61㎡ 精装 包 好 54.5万 51980298	佳盛花园 91.5㎡ 全明景观 户 型 价 102万 86200174	银城东苑多套 105㎡ 双南精装 户 型 价 98万 86567889	天泓山庄云山苑 143㎡ 三南全 明 观 景 房 148万 84274201
清凉山公园旁 56㎡ 全明房型 包 好 55万 84486673	水佐岗 92㎡ 院 20㎡ 实际面积 大 地 势 好 106万 83714637	紫金明珠 85.4㎡ 精装 包 好 69万 84486670	南苑新村 61㎡ 精装 包 好 54.5万 51980298	佳盛花园 91.5㎡ 全明景观 户 型 价 102万 86200174	银城东苑多套 105㎡ 双南精装 户 型 价 98万 86567889	天泓山庄云山苑 143㎡ 三南全 明 观 景 房 148万 84274201
龙江小区 57㎡ 精装修拉小学区 房 55.5万 84815933	清凉雅苑 100㎡ 精装全 明 110万 86665644	长白街 81㎡ 双南一精 装 楼 房 72万 84405775	南苑新村 61㎡ 精装 包 好 54.5万 51980298	佳盛花园 91.5㎡ 全明景观 户 型 价 102万 86200174	银城东苑多套 105㎡ 双南精装 户 型 价 98万 86567889	天泓山庄云山苑 143㎡ 三南全 明 观 景 房 148万 84274201
戴家巷 68㎡ 双南三室两厅 房 55.8万 84815933	清凉雅苑(好房) 100㎡ 精装全 明 110万 86665644	紫金明珠 85.4㎡ 精装 包 好 69万 84486670	南苑新村 61㎡ 精装 包 好 54.5万 51980298	佳盛花园 91.5㎡ 全明景观 户 型 价 102万 86200174	银城东苑多套 105㎡ 双南精装 户 型 价 98万 86567889	天泓山庄云山苑 143㎡ 三南全 明 观 景 房 148万 84274201
宁工新寓 58㎡ 南北 精 装 房 57万 86371901	龙江小区 150㎡ 全明价低宜 租 113万 86291452	长白街 81㎡ 双南一精 装 楼 房 72万 84405775	南苑新村 61㎡ 精装 包 好 54.5万 51980298	佳盛花园 91.5㎡ 全明景观 户 型 价 102万 86200174	银城东苑多套 105㎡ 双南精装 户 型 价 98万 86567889	天泓山庄云山苑 143㎡ 三南全 明 观 景 房 148万 84274201
龙江苑新寓 64㎡ 南北全明 精 装 房 57万 86200184	芳草园 112㎡ 精装套型 房 123万 86371902	紫金明珠 85.4㎡ 精装 包 好 69万 84486670	南苑新村 61㎡ 精装 包 好 54.5万 51980298	佳盛花园 91.5㎡ 全明景观 户 型 价 102万 86200174	银城东苑多套 105㎡ 双南精装 户 型 价 98万 86567889	天泓山庄云山苑 143㎡ 三南全 明 观 景 房 148万 84274201
腾飞园 55.33㎡ 南北 精 装 房 58.5万 86371901	凤凰花园城 120㎡ 精装方小 学 125万 84873975	长白街 81㎡ 双南一精 装 楼 房 72万 84405775	南苑新村 61㎡ 精装 包 好 54.5万 51980298	佳盛花园 91.5㎡ 全明景观 户 型 价 102万 86200174	银城东苑多套 105㎡ 双南精装 户 型 价 98万 86567889	天泓山庄云山苑 143㎡ 三南全 明 观 景 房 148万 84274201
湖南路 73㎡ 双南简装 地 势 佳 66万 83412585	阳光广场 112.75㎡ 精装全明 正 南 137万 86371903	紫金明珠 85.4㎡ 精装 包 好 69万 84486670	南苑新村 61㎡ 精装 包 好 54.5万 51980298	佳盛花园 91.5㎡ 全明景观 户 型 价 102万 86200174	银城东苑多套 105㎡ 双南精装 户 型 价 98万 86567889	天泓山庄云山苑 143㎡ 三南全 明 观 景 房 148万 84274201
鼓楼(多套) 64㎡ 双南全明 地 势 佳 68万 83466720	亚东名座 94㎡ 精装高档 送 设施 141万 52326910	长白街 81㎡ 双南一精 装 楼 房 72万 84405775	南苑新村 61㎡ 精装 包 好 54.5万 51980298	佳盛花园 91.5㎡ 全明景观 户 型 价 102万 86200174	银城东苑多套 105㎡ 双南精装 户 型 价 98万 86567889	天泓山庄云山苑 143㎡ 三南全 明 观 景 房 148万 84274201
鼓教新村 73㎡ 南北精装 看 水 景 景观 69.8万 86221586	龙江小区 118㎡ 三南精装 包 好 145万 86371903	紫金明珠 85.4㎡ 精装 包 好 69万 84486670	南苑新村 61㎡ 精装 包 好 54.5万 51980298	佳盛花园 91.5㎡ 全明景观 户 型 价 102万 86200174	银城东苑多套 105㎡ 双南精装 户 型 价 98万 86567889	天泓山庄云山苑 143㎡ 三南全 明 观 景 房 148万 84274201
宝船公园旁 72.63㎡ 精装修拎包 入住 69.8万 86221586	龙江长阳花园 128㎡ 精装高档 小 区 全 明 147.5万 86291452	长白街 81㎡ 双南一精 装 楼 房 72万 84405775	南苑新村 61㎡ 精装 包 好 54.5万 51980298	佳盛花园 91.5㎡ 全明景观 户 型 价 102万 86200174	银城东苑多套 105㎡ 双南精装 户 型 价 98万 86567889	天泓山庄云山苑 143㎡ 三南全 明 观 景 房 148万 84274201
紫竹林21号小 50.72㎡ 三室 07 年 50万 86460751	金陵世纪花园 151+60+12㎡ 豪 装 送 露 台 150万 86665644	紫金明珠 85.4㎡ 精装 包 好 69万 84486670	南苑新村 61㎡ 精装 包 好 54.5万 51980298	佳盛花园 91.5㎡ 全明景观 户 型 价 102万 86200174	银城东苑多套 105㎡ 双南精装 户 型 价 98万 86567889	天泓山庄云山苑 143㎡ 三南全 明 观 景 房 148万 84274201
龙江佳盛花园 68㎡ 花园小区 环 境 优 雅 72万 86291452	汇贤居 112㎡ 精 装 套 型 佳 155万 86371903	长白街 81㎡ 双南一精 装 楼 房 72万 84405775	南苑新村 61㎡ 精装 包 好 54.5万 51980298	佳盛花园 91.5㎡ 全明景观 户 型 价 102万 86200174	银城东苑多套 105㎡ 双南精装 户 型 价 98万 86567889	天泓山庄云山苑 143㎡ 三南全 明 观 景 房 148万 84274201
白云园(多套) 62㎡ 双南精装 天 然 气 72.5万 86371901	新金花园(多套) 124.5㎡ 豪 装 三 南 地 铁 口 168万 83377907	紫金明珠 85.4㎡ 精装 包 好 69万 84486670	南苑新村 61㎡ 精装 包 好 54.5万 51980298	佳盛花园 91.5㎡ 全明景观 户 型 价 102万 86200174	银城东苑多套 105㎡ 双南精装 户 型 价 98万 86567889	天泓山庄云山苑 143㎡ 三南全 明 观 景 房 148万 84274201
新牡丹里(多套) 71.37㎡ 精装 房 佳 73万 86611565	苏城南苑 128㎡ 新空不 含 税 172.8万 86371902	长白街 81㎡ 双南一精 装 楼 房 72万 84405775	南苑新村 61㎡ 精装 包 好 54.5万 51980298	佳盛花园 91.5㎡ 全明景观 户 型 价 102万 86200174	银城东苑多套 105㎡ 双南精装 户 型 价 98万 86567889	天泓山庄云山苑 143㎡ 三南全 明 观 景 房 148万 84274201
龙江清河新寓 84㎡ 3楼套型 佳 房 155万 86291452	龙江千秋情缘 139㎡ 豪 装 精 装 全 明 正 南 183万 86221586	紫金明珠 85.4㎡ 精装 包 好 69万 84486670	南苑新村 61㎡ 精装 包 好 54.5万 51980298	佳盛花园 91.5㎡ 全明景观 户 型 价 102万 86200174	银城东苑多套 105㎡ 双南精装 户 型 价 98万 86567889	天泓山庄云山苑 143㎡ 三南全 明 观 景 房 148万 84274201
龙江佳盛花园 79㎡ 双南精装 含 税 房 74.5万 86200184	汇贤居 112㎡ 精 装 套 型 佳 155万 86371903	长白街 81㎡ 双南一精 装 楼 房 72万 84405775	南苑新村 61㎡ 精装 包 好 54.5万 51980298	佳盛花园 91.5㎡ 全明景观 户 型 价 102万 86200174	银城东苑多套 105㎡ 双南精装 户 型 价 98万 86567889	天泓山庄云山苑 143㎡ 三南全 明 观 景 房 148万 84274201
凤凰花园城 73㎡ 双南精装 方 小 学 房 78万 58833970	苏城南苑 104㎡ 06 年 业 中 回 报 率 高 225万 86611565	紫金明珠 85.4㎡ 精装 包 好 69万 84486670	南苑新村 61㎡ 精装 包 好 54.5万 51980298	佳盛花园 91.5㎡ 全明景观 户 型 价 102万 86200174	银城东苑多套 105㎡ 双南精装 户 型 价 98万 86567889	天泓山庄云山苑 143㎡ 三南全 明 观 景 房 148万 84274201
龙江育才公寓 78.8㎡ 三室 双 南 全 明 房 78.5万 86290362	曲水文华 186㎡ 景观房 经 典 四 室 265万 86221583	长白街 81㎡ 双南一精 装 楼 房 72万 84405775	南苑新村 61㎡ 精装 包 好 54.5万 51980298	佳盛花园 91.5㎡ 全明景观 户 型 价 102万 86200174	银城东苑多套 105㎡ 双南精装 户 型 价 98万 86567889	天泓山庄云山苑 143㎡ 三南全 明 观 景 房 148万 84274201
拉萨路小学 70㎡ 学 区 好 特 价 78.8万 84727352	自下区 134㎡ 新空 精 装 房 134万 84727352	紫金明珠 85.4㎡ 精装 包 好 69万 84486670	南苑新村 61㎡ 精装 包 好 54.5万 51980298	佳盛花园 91.5㎡ 全明景观 户 型 价 102万 86200174	银城东苑多套 105㎡ 双南精装 户 型 价 98万 86567889	天泓山庄云山苑 143㎡ 三南全 明 观 景 房 148万 84274201
金尧花园拉小学 85㎡ 南北 三 房 2 卫 小 学 79万 86200184	王府园小区 33.47㎡ 朝 南 简 装 特 价 30万 84873975	长白街 81㎡ 双南一精 装 楼 房 72万 84405775	南苑新村 61㎡ 精装 包 好 54.5万 51980298	佳盛花园 91.5㎡ 全明景观 户 型 价 102万 86200174	银城东苑多套 105㎡ 双南精装 户 型 价 98万 86567889	天泓山庄云山苑 143㎡ 三南全 明 观 景 房 148万 84274201