

淘房周刊 Estate

最权威的财富地产杂志

成交量下滑,预计到9月份才能有所缓和

二手房市场盘整“意犹未尽”

“南京二手房市场依然处于调整期,且身处加息通道的楼市和政策大环境给二手楼市带来不小的影响。自春节后,二手房交易情况就一直不容乐观,而且最近降价的房东为数不少,有的大户型甚至降价达10万元。”网尚置业迈皋桥店店长朱斌坦言。而据最新的数据显示,6月的挂牌量和成交量都让房产中介倒吸一口冷气。

【行情】挂牌量下降 4.86%

根据365地产家居网数据显示,6月份,南京二手房个人挂牌量为17125套,较5月份的18000套,下降了4.86%。其中,江南八区除秦淮区有所上升外,其余各区均下降,玄武区的下降幅度达到14.23%。在江宁、六合、浦口三区,六合挂牌量增长20.75%,江宁、浦口均有所下降。6月份全市各区个人二手房挂牌量分别为:玄武区1687套、白下区2686套、秦淮区1394套、建邺区1714套、鼓楼区2429套、下关区1370套、栖霞区1336套、雨花台区593套、六合区256套、浦口区826套、江宁区2759套。

成交量下降 17.19%

根据网上房地产数据显示,6月份南京全市二手房成

量为3060套,比5月份少635套,成交量下降17.19%,下降趋势明显。其中,江南八区成交套数为1872套,较5月份下降20.58%;江宁区为343套,下降了15.72%;江北(浦口、六合)为845套,下降了9.24%。

另外,根据365地产家居网数据显示,6月份南京二手房挂牌均价为7401元/平方米,较5月份7456元/平方米,下降0.74%。从各区来看,6月份的挂牌均价出现小幅下降。其中,除玄武区、建邺区以及鼓楼区出现挂牌均价上涨之外,全市其余各区均有所下降,下降幅度位于前三位的依次是雨花台区降幅为2.46%,下关区降幅为2.22%,江宁区降幅为1.12%。6月南京全市各区二手房挂牌均价分别为:玄武区9321元/平方米,白下区9599元/平方米,秦淮区

9132元/平方米,建邺区9103元/平方米,鼓楼区10363元/平方米,雨花台区6828元/平方米,下关区7609元/平方米,栖霞区6823元/平方米,江宁区6071元/平方米,浦口区4548元/平方米,六合区3703元/平方米。

江北二手楼市方面,据友邦房产市场部调查,6月份浦口客户咨询量比5月增加了16%,新增房源增加23%,成交单价约为4038元/平方米,面积在60-80平方米的房源占8%左右,购买人群以外来中青年人为主。六合二手房市场6月份成交308套,比5月份少1套,客户咨询量下降14%,新增房源减少10.5%,单价约为3306元/平方米,面积在50-70平方米的房源占70%左右,购房者以本地人及外地带户口者居多。

【分析】

市场疲软 将持续到9月份

南京365地产家居网置业频道总监单伟认为,二手房市场近期一直处于调整期,整体比较疲软,成交量与去年同期相比下降明显,初步估计将持续到9月份才能有所缓和。据观察,房主的心理预期大幅下降,投资性需求得到极大抑制。

另外,朱斌认为,6月是租赁旺季,网尚置业迈皋桥店6月的租赁业务大幅上涨,而挂牌的交易房屋却在不断降价,由于户型比较大,出手有点难,当然,不能排除租赁市场的火爆对二手房交易带来冲击。我爱我家数据显示,与去年6月相比,今年6月该公司租赁客源和成交量都增加了一倍左右。由于对租赁市场看好,顺驰不动产等大型中介已加强了对该市场的介入投入。快报记者 张玮玲

【板块播报】

刚性需求和市政建设利好刺激——城北二手房房价向上走

虽说上周六室外的气温高达36摄氏度,但广大市民淘房的热情不减。由快报《淘房》周刊携手南京大贺房产组织的“现代快报淘房社区行”活动,当天在迈皋桥又好又多市民广场拉开了帷幕。据悉,十余家知名二手房中介企业在现场为市民提供服务,推出的2600余套房源,让现场有购房需求的市民大呼过瘾。据不完全统计,当天参与活动的中介企业和购房者有意向性签单达116户。

南京大贺房产副总经理李云祥告诉记者,城北二手房源主要分布在迈皋桥、小市、月苑、营苑等区域,由于交通便捷,生活配套齐全,深受外来置业人士的追捧。特别是在城北红太阳、高力、金桥、玉桥、汽配城等大卖场创业的小业主们,看好周边的二手房

并纷纷在此落户,从而拉动了城北二手房市场的销量。业界人士分析,目前城北二手房供应量相对充足,买一套60平方米的二手房在40万—45万左右,这一价位与主城其他区域相比较,较有吸引力。李云祥认为,6月份二手房市场的观望气氛较浓,当时城北二手房均价每平方米7000元左右,但进入7月份同一地段的房源均价已经上调到每平方米7500元,因刚性需求的存在,房价还有上升的空间。李云祥表示,由于规划中的地铁3号线从此经过,特别是不久前迈皋桥交通枢纽站正式交付使用,有六七条公交线路入驻,与地铁一号线实现无缝换乘。受这些市政建设利好消息的刺激,下半年这一带房价还会大踏步向上走。快报记者 陈勇民

淘然居房地产

现金收购产权 居住权房 垫资 解决疑难杂症 热线电话:84708679,84703139

首届十佳品牌中介

公司地址: 华侨路37号市房产局15楼E座资质证号:000837

受拆迁委托 急购套房 50套 5天包售 房源热线:84708679

白下区 澳丽佳园 1/9 109+10m ² 146万豪装房 全明花园中央 84705129 长发CFC 18/26 108+108m ² 190万新空 纯住宅急售 84701833 常府街 2/5 92m ² 99万精装修 全明送设 84705129 朝天宫 6/7 86m ² 69万南北双 大地势佳 84701912 城开家园 2/11 130m ² 132万房型佳 档住宅急售 84706639 东白菜园 6/7 62m ² 58万精装修 双南送设 84705129 东城水岸(多) 2/11 133.6m ² 208万南北 精装修送设 84706129 富丽山庄 6/7 61m ² 52.5万南北双 南全明价低 84701833 红花地 2/6 49m ² 52.8万 学区房急售 84701833 宏鹰花园(多) 1/7 98m ² 102.8万南北精装 送设送设 84706129 环北市场文苑(13) 1/3 118 126m ² 160万精装 南北全明 84703069 建邺路连锁店 1/1 72+30m ² 134万三门面 9年租直投 84706129 金鼎湾(旁) 9/10 102m ² 97.8万 98年房精装 84706559 金陵王府 1/7 116m ² 198万豪装新 街黄金地段 84701833 金陵御庭园 1/6 159+30m ² 250万全 明湖湖含税 84709967 金陵御庭园别墅 1/3 220+200m ² 470万豪装 湖送花园急售 84709787 金玺大厦 2/28 180.55m ² 133万东南 精装修急售 84706129 金鹰国际花园 36/38 86+30m ² 470万豪装 送设景观 84703069 蓝旗新村 4/5 64m ² 53万双南全 明南航附中 84701833 梅花山庄 2/7 55m ² 57万双南精 带30m ² 阁楼 84705129 梅花山庄南苑 1-2F 220m ² 261万精装 送院子送车 84707203 绒庄新村 2/7 55m ² 57万双南精 精装修送 84703759 绒庄新村(多) 2/7 72m ² 67.5万三室全明 厅大一中学 84705129 瑞金路 6/7 59m ² 8400元/m ² 南 北交通学区 84703069	石鼓路 石鼓路小学 84703759 北院送院子全明 84703069 37/49 150m ² 225万南 精装修景观 84703069 天地花园 5/7 76.5m ² 60万精装修 室价急售 84701833 王府大街 2-3-4 380+120m ² 400万 多功能使用直投 84706639 王府花园 8/18 120m ² 178.5万 精装修黄金地段 84705659 象房村 4/7 53m ² 37.8万 96年房 2室价急售 84701833 象房村 4/7 53m ² 37.8万 96年房 2室价急售 84701833 小火瓦巷 5/6 61m ² 52.5万精装修 全明送设 84705129 新街口东方名苑 18/38 184m ² 178万商住 70年产权直投 84703069 御河湾 1/7 98m ² 102.8万南北精装 房型特好 84701963 月牙湖花园 4/5 136m ² 176.2万精装 三南花园小区 84709787 月牙湖花园 3/5 162m ² 266万豪装全 配四房景观 84701993	鼓楼区 4/7 55m ² 52万双南全明 海德里城 84703759 4/6 43+12m ² 40.8万南 海德里城 84703069 37/49 150m ² 225万南 海德里城 84703069 5/7 76.5m ² 60万精装修 海德里城 84701833 2-3-4 380+120m ² 400万 海德里城 84706639 8/18 120m ² 178.5万 海德里城 84705659 4/7 53m ² 37.8万 96年房 海德里城 84701833 5/6 61m ² 52.5万精装修 海德里城 84705129 18/38 184m ² 178万商住 70年产权直投 海德里城 84703069 5/6 132m ² 160万豪装 40 海德里城 84701963 4/5 136m ² 176.2万精装 海德里城 84709787 3/5 162m ² 266万豪装全 海德里城 84701993	江宁区 18/35 103m ² 128万公园 石城头公园旁 84702719 26/30 146m ² 150万含税天 腾飞园 84703269 28/30 146m ² 158万新 蔚蓝之都 84702719 1-2 226m ² 2.6万/m ² 公园 五台山庄 84702719 4/7 103m ² 91.8万双南豪 西康路3号小区 84701912 4/6 59m ² 50万双南豪 翔龙公寓 84702719 8/18 137m ² 185万新空 双南景观 84702719 6/6 59m ² 50万双南豪 新金贸花园(多) 84706639 5/5 56m ² 37万双南豪 新亚苑 84706639 7/17 30+30m ² 39万4车小 新亚苑 84706639 1/15 150+50m ² 230万全明 银城花园 84706639 1/15 150+50m ² 230万全明 银城花园 84706639	雨花台区 6/7 41m ² 33.5万简装 虎踞南路 84709787 6/6 55m ² 51万双南 积善新寓 84706639 24/26 140m ² 158万景观 嘉业阳光城 84701973 4/5 126m ² 172万精装修 金陵世家(多) 84701993 2/7 147.8m ² 173万景观 金马郦城 84703759 1/4 136+38m ² 270万全明 康怡花园 84709967 3/7 76.04m ² 83万精装修 康怡花园 84706559 4/7 89m ² 106万2000年 名仕嘉园 84706559 3/7 76.04m ² 83万精装修 莫愁湖畔(98) 84709197 3/7 80m ² 75.8万精装修 莫愁新寓 84702719 1/4 118m ² 132万全明 双阳精装 84701912 2/2 111.5m ² 118万三南 双阳精装 84701912 3/7 87m ² 81.8万豪装全 莫愁新寓 84706559 4/6 57m ² 49万精装修 莫愁新寓 84709787	秦淮区 12/31 75.26m ² 48万景观 送设急售 84703069 2/7 96m ² 81.5万精装修 大光明洪家(100) 84703069 5/6 49m ² 34.9万南北全 夫子庙江宁路 84706129 4/6 114m ² 95万精装修 宏图上福园 84703509 1/11 181m ² 208万豪装 宏图上福园 84701963 5/7 72m ² 57.8万毛坯 康业里 84701833 1/11 181m ² 208万豪装 康业里 84701912 2/2 111.5m ² 118万三南 康业里 84701912 3/11 131.3m ² 137万豪装 康业里 84701912 2/6 60m ² 49.6万南北 康业里 84701912 3/11 90m ² 80万新空 康业里 84701912 3/11 90m ² 80万新空 康业里 84701912 4/7 53m ² 51万精装修 康业里 84701912 5/6 65m ² 52万双南全 康业里 84701833 23/24 135m ² 133万新空三 康业里 84709787 6/6 66m ² 55万双南一北 康业里 84709787 1/4 118m ² 132万全明 康业里 84709787 2/6 143.07m ² 127万三 康业里 84709967 3/6 77m ² 76万双南一 康业里 84709197 1/6 186.25m ² 224万新空 康业里 84709197 6/7 150m ² 136.8万四室 康业里 84706639 9/9 129+60m ² 123万精装 康业里 84709967 3/9 109m ² 106万三室豪 康业里 84706559 1/4 118 132m ² 132万全明 康业里 84706559 5/11 86.2m ² 108.8万精装 康业里 84705129 12/18 98m ² 120万三南 康业里 84706559 4/6 68m ² 65万双南 康业里 84703509 3/7 62m ² 49.8万实用三 康业里 84709197	玄武区 2/7 58m ² 63.8万南北精装 空气好玄武湖 84706129 5/5 47m ² 31万全明2室 地势佳价优 84705129 6/7 62m ² 61.5万三南 精装已出新 84701912 7/8 120m ² 175万精装修 电梯全明 84701963 8/7 144.5m ² 550万住宅性质 投资价值高 84703269 1/6 144.5m ² 203万精装 车库房型好 84701963 2/6 144.5m ² 67万三房拎包 入住学区房 84703069 29/29 74.2m ² 53万丹凤街南 市价低急售 84706639 9/6 100m ² 138万精装 装位好 84277203 4/6 100m ² 129万精装修 设施(多套) 84277203 1/6 100m ² 138万精装 房型好(多套) 84866519 6/6 122m ² 170万精装修 景观采光好 84866519 2/6 120m ² 162万精装 精装(多套) 84866519 1/1-12/20m ² 285万精装 送露台阳光房 84866519 6/6 143.7m ² 180.8万豪装 商住两用含税 84706129 6/7 54.5m ² 52万精装修 设价低急售 84701912
--	---	---	---	--	--	---

招聘业务员 30名 待遇面议

84708679 84703139

白下区 1/9 109+10m ² 146万豪装房 全明花园中央 84705129 18/26 108+108m ² 190万新空 纯住宅急售 84701833 2/5 92m ² 99万精装修 全明送设 84705129 6/7 86m ² 69万南北双 大地势佳 84701912 2/11 130m ² 132万房型佳 档住宅急售 84706639 6/7 62m ² 58万精装修 双南送设 84705129 2/11 133.6m ² 208万南北 精装修送设 84706129 6/7 61m ² 52.5万南北双 南全明价低 84701833 2/6 49m ² 52.8万 学区房急售 84701833 1/7 98m ² 102.8万南北精装 房型特好 84701963 1/3 118 126m ² 160万精装 南北全明 84703069 1/1 72+30m ² 134万三门面 9年租直投 84706129 9/10 102m ² 97.8万 98年房精装 84706559 1/7 116m ² 198万豪装新 街黄金地段 84701833 1/6 159+30m ² 250万全 明湖湖含税 84709967 1/3 220+200m ² 470万豪装 湖送花园急售 84709787 2/28 180.55m ² 133万东南 精装修急售 84706129 36/38 86+30m ² 470万豪装 送设景观 84703069 4/5 64m ² 53万双南全 明南航附中 84701833 2/7 55m ² 57万双南精 带30m ² 阁楼 84705129 1-2F 220m ² 261万精装 送院子送车 84707203 2/7 55m ² 57万双南精 精装修送 84703759 2/7 72m ² 67.5万三室全明 厅大一中学 84705129 6/7 59m ² 8400元/m ² 南 北交通学区 84703069	鼓楼区 4/7 55m ² 52万双南全明 海德里城 84703759 4/6 43+12m ² 40.8万南 海德里城 84703069 37/49 150m ² 225万南 海德里城 84703069 5/7 76.5m ² 60万精装修 海德里城 84701833 2-3-4 380+120m ² 400万 海德里城 84706639 8/18 120m ² 178.5万 海德里城 84705659 4/7 53m ² 37.8万 96年房 2室价急售 84701833 5/6 61m ² 52.5万精装修 海德里城 84705129 18/38 184m ² 178万商住 70年产权直投 海德里城 84703069 5/6 132m ² 160万豪装 40 海德里城 84701963 4/5 136m ² 176.2万精装 海德里城 84709787 3/5 162m ² 266万豪装全 海德里城 84701993	江宁区 18/35 103m ² 128万公园 石城头公园旁 84702719 26/30 146m ² 150万含税天 腾飞园 84703269 28/30 146m ² 158万新 蔚蓝之都 84702719 1-2 226m ² 2.6万/m ² 公园 五台山庄 84702719 4/7 103m ² 91.8万双南豪 西康路3号小区 84701912 4/6 59m ² 50万双南豪 翔龙公寓 84702719 8/18 137m ² 185万新空 双南景观 84702719 6/6 59m ² 50万双南豪 新金贸花园(多) 84706639 5/5 56m ² 37万双南豪 新亚苑 84706639 7/17 30+30m ² 39万4车小 新亚苑 84706639 1/15 150+50m ² 230万全明 银城花园 84706639 1/15 150+50m ² 230万全明 银城花园 84706639	雨花台区 6/7 41m ² 33.5万简装 虎踞南路 84709787 6/6 55m ² 51万双南 积善新寓 84706639 24/26 140m ² 158万景观 嘉业阳光城 84701973 4/5 126m ² 172万精装修 金陵世家(多) 84701993 2/7 147.8m ² 173万景观 金马郦城 84703759 1/4 136+38m ² 270万全明 康怡花园 84709967 3/7 76.04m ² 83万精装修 康怡花园 84706559 4/7 89m ² 106万2000年 名仕嘉园 84706559 3/7 76.04m ² 83万精装修 莫愁湖畔(98) 84709197 3/7 80m ² 75.8万精装修 莫愁新寓 84702719 1/4 118m ² 132万全明 双阳精装 84701912 2/2 111.5m ² 118万三南 双阳精装 84701912 3/7 87m ² 81.8万豪装全 莫愁新寓 84706559 4/6 57m ² 49万精装修 莫愁新寓 84709787	秦淮区 12/31 75.26m ² 48万景观 送设急售 84703069 2/7 96m ² 81.5万精装修 大光明洪家(100) 84703069 5/6 49m ² 34.9万南北全 夫子庙江宁路 84706129 4/6 114m ² 95万精装修 宏图上福园 84703509 1/11 181m ² 208万豪装 宏图上福园 84701963 5/7 72m ² 57.8万毛坯 康业里 84701833 1/11 181m ² 208万豪装 康业里 84701912 2/2 111.5m ² 118万三南 康业里 84701912 3/11 131.3m ² 137万豪装 康业里 84701912 2/6 60m ² 49.6万南北 康业里 84701912 3/11 90m ² 80万新空 康业里 84701912 3/11 90m ² 80万新空 康业里 84701912 4/7 53m ² 51万精装修 康业里 84701912 5/6 65m ² 52万双南全 康业里 84701833 23/24 135m ² 133万新空三 康业里 84709787 6/6 66m ² 55万双南一北 康业里 84709787 1/4 118m ² 132万全明 康业里 84709787 2/6 143.07m ² 127万三 康业里 84709967 3/6 77m ² 76万双南一 康业里 84709197 1/6 186.25m ² 224万新空 康业里 84709197 6/7 150m ² 136.8万四室 康业里 84706639 9/9 129+60m ² 123万精装 康业里 84709967 3/9 109m ² 106万三室豪 康业里 84706559 1/4 118 132m ² 132万全明 康业里 84706559 5/11 86.2m ² 108.8万精装 康业里 84705129 12/18 98m ² 120万三南 康业里 84706559 4/6 68m ² 65万双南 康业里 84703509 3/7 62m ² 49.8万实用三 康业里 84709197	玄武区 2/7 58m ² 63.8万南北精装 空气好玄武湖 84706129 5/5 47m ² 31万全明2室 地势佳价优 84705129 6/7 62m ² 61.5万三南 精装已出新 84701912 7/8 120m ² 175万精装修 电梯全明 84701963 8/7 144.5m ² 550万住宅性质 投资价值高 84703269 1/6 144.5m ² 203万精装 车库房型好 84701963 2/6 144.5m ² 67万三房拎包 入住学区房 84703069 29/29 74.2m ² 53万丹凤街南 市价低急售 84706639 9/6 100m ² 138万精装 装位好 84277203 4/6 100m ² 129万精装修 设施(多套) 84277203 1/6 100m ² 138万精装 房型好(多套) 84866519 6/6 122m ² 170万精装修 景观采光好 84866519 2/6 120m ² 162万精装 精装(多套) 84866519 1/1-12/20m ² 285万精装 送露台阳光房 84866519 6/6 143.7m ² 180.8万豪装 商住两用含税 84706129 6/7 54.5m ² 52万精装修 设价低急售 84701912
--	--	---	--	--	---