淘房周刊 Estate
◎最权威的财富地产杂志

9月上旬二手房挂牌量上涨成交量下降

买房人的挑选空间更大了

南京二手楼市仍在延续几个月以来的冷淡局势,继8月挂牌量、成交量双双下跌后,9月上旬挂牌量有所回升,但成交量继续下降,这就意味着有更多房源供买方挑选,卖房人也将承受更大压力。

对买房人而言另一个利好消息就是,南京市房产协会经纪人专业委员会9月11日正式公布了一份“行业指导价”。按照这一规定,二手房买卖代理费按照房屋成交价的2%收取,由房屋买卖双方各支付一半,而权证办理、物业交割也将收取房价0.2%的费用。这在一定程度上减轻了买房人的负担。

行情解读

个人挂牌量上涨近三成

365地产家居网数据统计显示,9月上旬,南京市(包含溧水和高淳)个人二手房挂牌量为5310套,比8月同期的4153套增长27.86%。其中,各区详细的挂牌量分别为:玄武区467套、白下区888套、秦淮区419套、建邺区573套、鼓楼区701套、雨花台区173套、下关区427套、栖霞区439套、江宁区834套、浦口区235套、六合区119套。

价格方面,9月上旬南京市二手房个人挂牌均价为7278元/平方米,与8月同期的7211元/平方米相比,基本持平。各区目前的挂牌均价分别为:玄武区9228元/平方米,比上月同期的9073元/平方米上涨了155元/平方米;白下区9692元/平方米,比上月同期的挂牌均价9392元/平方米上涨了300元/平方米;秦淮区8996元/平方米,比上月同期的8918元/平方米上涨了78元/平方米;建邺区9243元/平方米,比上月同期的9256元/平方米下降了13元/平方米;鼓楼区10393元/平方米,比上月同期的10489元/平方米下降了96元/平方米;雨花台区6436元/平方米,比上月同期的6516元/平方米下降了80元/平方米;另外,下关区为7574元/平方米,栖霞区为6589元/平方米,江宁区为5825元/平方米,浦口区为4433元/平方米,六合区为3557元/平方米。

成交量比8月下旬少两成

据网上房地产成交公示,9月上旬,南京市二手房成交量为858套,虽然相比上月上旬增长了31.39%,但相比上月下旬仍下滑22%。

各区上旬的详细成交量为:鼓楼区以126套的成交套数继续稳居老大地位,玄武区成交81套、白下区成交77套、秦淮区成交45套、建邺区成交69套、下关区成交64套、栖霞区成交42套、雨花台区成交18套、江宁区成交83套、六合区成交147套、浦口区成交106套。

延伸阅读

佣金调整有利于行业发展

近期冷淡的二手楼市的热点莫过于代理费按房价2%收取,买卖双方各付一半的消息。那么,这对于二手楼市会有什么影响呢?365地产家居网置业频道总监单伟告诉记者,此次中介费的调整,其影响有三个方面:首先,对买房人而言,过去需支付1.4%的中介费,如今买方只需承担1%的费用,另一半费用由卖方承担,这一调整对买房人很有利。其次,对卖房人而言,由于现在市场行情不好,只要能尽快把房子卖出去,即使交1%的佣金,部分卖房人也会答应的,毕竟相对于中介费,大笔的房款对他们更为重要。再者,对中介公司而言,佣金的调整有利于行业发展。

“这次中介费的调整,对中介公司来说肯定是好事,这是多家中介一直期待的。”顺驰不动产首席分析师温晓卿乐观地说。目前的南京二手房市场是典型的买方市场,想尽快地将房子出手并不容易,中介公司也要付出更多的劳动。另外,与上海、北京等城市相比,南京的中介佣金一直都处于低位。

关于此举是否会提高跳单的几率,温晓卿说:“在大的市场背景下,中介费越高,跳单的可能性越大。中介也要在前期沟通和签订协议的时候尽量规避风险,尽量运用法律手段来解决问题。”

中介费调整之后,会不会增大客户的砍价空间,南京好邻居房地产代理销售有限公司总经理徐健认为,“不让客户砍价也不太现实,只是这次费用调整,让我们能理直气壮地收费了,即使让价,预计也会比原来的1.4%要高。”

快报记者 张玮玲

■企业看台

满堂红与客户中秋话家园

9月9日,满堂红与新老客户集聚一堂,迎中秋共话家园。

满堂红开业至今已有18个月,凭借着优质的服务,赢得了良好的市场口碑,其门店已从去年刚进入南京的3间发展到如今的32间,分点覆盖河西、城东、城南、城北、江宁、浦口等区域。目前,满堂红平均每月要接受12500多个客户的委托代理服务,平均每月为客户提供800宗的居间服务,相当于平均不到一小时就完成一宗居间代理服务。

满堂红董事副总经理袁小玲表示,下半年,满堂红还将继续拓展10间门店。逆市中选择扩张策略,一是因为南京作为省会城市,市场上客户的刚性需求很旺盛;一是因为满堂红一直坚持“签三方约,公平交易,不吃差价”的服务承诺,赢得了市场的认可,市场美誉度和知名度一路攀升。

交流会上,老客户吴先生表示,他在1年前因买房认识了满堂红,“从广州来的满堂红,带来了南方先进的经营理念,服务专业周到,房子交给他们代理我感觉很放心。”

快报记者 安珍

房源热线 66702995 66703793
苏商
代办企业、个人疑难贷款 83358119
更多房源点击:www.jssushang.com

征房热线 白下路金兆 83972740 | 石鼓路中杰 86795369 | 集庆门世之居 68698273 | 尧化门品尊 66885060 | 迈皋桥华商 83952717 | 集庆门安华 52207085 | 华电路浩锐 81501216 | 鼓楼共赢 83949460 | 湖南路明星 83358119 | 山西路万代 85176986

和燕路小区 2/7 54.27m² 精装大单送家电南北全明 36.5万 66706211
鼓楼公园旁 4/7 58m² 95年房新豪装未住 66万 66706193
玄武门 5/6 61.2m² 13中全明房佳 54.9万 85957028
阳光嘉园 1/11 99m² 小区环境好简装有车位 86.8万 66703791
梅园旁 1F 30+30m² 特价房急售 29.8/居 66706192
曹后村双门面 1/6 58.4m² 菜场对面门头宽6米 68.5万 66706197
茶花里 2/6 59m² 装修双南45万 13776660038
大明路门面 1F 90.6+80m² 门宽8米院60独门109万/产 86642745
迈皋桥万寿村 3/6 180.6m² 06年房两证齐全 66.3万 83949460
凤游寺 6/7 51m² 双南地势好价优37万 52207085
化纤新村门面 1F 70m² 双门面证齐86万 81501216
康盛花园 5/6 99+16m² 精装修全明实际面积大 84.2万 66702597

鼓楼区
上海路 6/7 40m² 交通方便朝南38万 66702996
北极西村多套 5/7 62.03m² 景观房型好双南76万 66703787
上海路 6/7 82m² 房型好地势佳70万 66703787
财大旁金川雅苑 4/5 53m² 双南小区环优45万 66702595
十三中旁 4/6 78m² 型佳地势好70万 66706193
丁山宾馆旁 4/5 46m² 南北全明35万 13401997420
十四所旁 1/6 62+20m² 院双南境佳特价51.9万 85957078
定山宾馆归云堂 2/6 43.3m² 94年房朝南28万 83949460
石头城新村 3/7F 52m² 简装南北全明46.5万 68698275
凤凰花园城 1F 52m² 精装力小院15m² 58万 68698275
天山路 5/6 61.2m² 最东头全明55万 66706193
高云岭 4/5 51.5m² 南北简装管气46.8万 66706211
镇江路 3/6 49m² 房型佳特价37.8万 85995780
高云岭多套 2/7 68m² 双南精装地段佳70.5万 66706187
中南园 17/26 50.18m² 单室套价格低35.8万 66702595
古平岗 1/6 59m² 双南简装院40m² 55万 86329609
钟阜路 4/6 61m² 精装双南管气47.8万 66706190
广州路 8/17 170m² 地势佳宜投资不含税125万 66706190
湖南路 6/7 622m² 精装学区好特价56.9万 85957028
板仓街 4F 110m² 特价房单位宿舍82万 66706192
虎踞路 6/7 77.8m² 双南河海教师楼86.5万 66706702
北门桥 27/30 72m² 全明特价含税61.8万 66703799
华阳佳园 7/尖 47m² 房新套型佳46.8万 85995780
北苑新村 4/6 68m² 双南全明学区房45.8万 52974559
龙江东宝花园 14/16 90m² 南北全明毛坯81万 81616176
大纱帽巷 7F 74m² 装修双南相金高76.2万 66703785
马台街 5/7 80m² 双南小区全明精装84万 66706187
富贵山小区 5/7 59+4m² 精装全明观山景套型性47.8万 66706211
南大旁 4/7 56m² 学区好特价51.3万 85957078
红山路 2/6 81m² 独立小区安静出门车站58.2万 66702597
南冬瓜市 2/6 58m² 南北装修学区房61万 82083986
后大树根 2/6 82m² 双南全明95万 66706187
南瑞路 4/6 110.98m² 地势佳套型性90.2万 66702595
后宰门 3/24 57m² 有小区房改房39.5万 66706193
南瑞宿舍 1/6 76m² 供暖院子14另有阳光房78万 66703785
花园路多套 3/6 78.8m² 精装朝向好69万 66702996
三牌楼 2/7 40m² 朝南全明精装31万 66702996
南师附中旁 5/6 61m² 特价可迁户口7700元/m² 85957028
三牌楼大街 3/7 53m² 双南小区新49.2万 85176986
斯亚花园多套 4/7 52.5m² 多套99房小区环境好52万 66703787
三牌楼大街 6/7 54m² 学区房精装48.5万 85638579
新街口达美广场 12/28 92m² 双南豪装势佳93万 81616176
三牌楼新房 5/7 70.5m² 小区好精装物管68.9万 85957028
新街口力联大厦 20/30 85m² 双南精装多套115万 81616176
许府巷天正湖滨 15/18 106m² 毛坯219万 66703791
棉鞋营 1/4 43m² 简装拎包住地势佳33.3万 66706702
御道街98 9F 83m² 双南装修电梯64万 13401997420
丽景华庭 12/12 92m² 婚装96年房86万 66706189
五塘村 4/6 61.5m² 双南全明装修带户口40.5万 85545136
华电新村 4F 55m² 双南全明36.8万 81501216
樱驼花园 6/6 61m² 管气全明环优44.5万 66706211
秣陵路 2/7 69m² 07婚装双南67.8万 86329609
中山门小区 3\7 77m² 双南双阳精装71.8万 85176986
龙苑新寓 2/7 58.2m² 双南精装48.5万 66706189
五塘二段 4/6 48m² 南北装修送设多套34万 85881264
化纤新村 2/6F 61.2m² 南北简装送设施34.6万 51545091
樱驼花园 1/6 74m² 精装供暖送新后院子40m² 62万 66702597
三条巷 2/6 55m² 双南地势佳特价45.3万 66703799
中央北路 7F 74m² 双南精装带户口48.8万 85511285
明都亚苑 5\6 115m² 精装三南送平台15m²95.5万 13776660038
五塘新村 1/6 60m² 双南装修院30m²加盖40.5万 85545136
吉祥山庄 6F 63m² 南北可入户36万 81501216
月苑小区 7F 77m² 双南全明特价42万 85935881
三条巷 4/6 69.7m² 精装修地势好双南65.2万 66703785
建邺区
乔虹苑(多套) 5/6 41+8m² 精装全明南北通透31.8万 66703735
五塘新村 3/6 53m² 南北精装送设33.8万 85881264
金宝市场旁 5/6 127m² 新空毛坯房型好72万 66706192
赞成湖畔居 9/11 91m² 精装拎包住101万 66703791
三中特价房 21/25 52m² 01年房型正43.5万/产 86642740
爱达花园紫藤园 2/6 101+6m² 三室两厅07年二十厉豪装101.6万 52207085
秦虹小区 1/7 58.35m² 98房精装53.6万/产 85995980
燕华花园 4/6 50m² 03新空全明25.8万 85638579
金尧新村 4/6 60m² 靠近,精装,拎包即住可入外地户口33万多套 85560545
珠江路 6/6 53.64m² 精装房型好地段住48.8万 66703787
尚书巷 6/7 53m² 精装管气低价37.8万 66706190
奥体双和园 10/11 95m² 双南全明地铁势94万 82083986
土城头(可开店) 1F 60+20m² 装修院子大48万 83920430
中央北路 6/7 84m² 98年房南北价优51万 85881264
景华大厦 7/32 130m² 装修房型好110万 85638579
高云岭 4/5 51.5m² 南北简装管气46.8万 66706211
镇江路 3/6 49m² 房型佳特价37.8万 85995780
总统府旁 4/6 70m² 双南三室小区66万 13401997420
升州路 2/5 50m² 南北装修43.5万 13401997420
百子亭 4/7 54m² 精装天燃气49.3万 85176986
仙鹤里 5/7 52m² 南北全明学区房46.5万 66706192
中央北路 2/6 44.1m² 套型佳总价低29万 66702595
迈地铁口 4F 58m² 双南装修送设42万 85935881
白下区
水西门(尖顶) 7/7 50m² 居住视交便地势佳34.6万 66706211
典雅居(多套) 3/6F 93m² 精装南北地势好94万 68698275
怡馨花园 10/11 85m² 双南全明精装小区优90万 66706192
中央门 3/6 65m² 双南双阳台全明42万 82083986
迈皋桥华电 2/3 33m² 装修管气价优21万 85511285
古平岗 1/6 59m² 双南简装院40m² 55万 86329609
钟阜路 4/6 61m² 精装双南管气47.8万 66706190
后标营 6/7 85m² 72万南北装修82083986
四方新村 4/7 108m² 00年精装全明75.5万 85176434
福园 6/7 60m² 装修全明47.5万 13776660038
殷高巷小区 1/6 51m² 南北院15地势好47万 52207085
中央门 1/7 62.4+12m² 院房新学区好45.9万 85957078
酒化生活区(90年) 3\5 71m² 双南南爽装修有暖气热水可入地外户口28.4万多套 85560545
广州路 8/17 170m² 地势佳宜投资不含税125万 66706190
玄武区
常府街好房 2/7 59+6m² 新豪装送车棚56.8万/产 86641442
城阁老巷 22/32 56m² 装修全明52万 13776660038
现金收购 代理销售 66703793
下关
中央门 1\5F 61.04m² 双南院20m²无遮挡36.5万 68698274
胜利村 2F 50m² 08精装拎包入住28万 51545091
湖南路 6/7 622m² 精装学区好特价56.9万 85957028
板仓街 4F 110m² 特价房单位宿舍82万 66706192
白云亭门面 1/1 62.3m² 人流大正规门面60万/居 66706189
中央门 4/6 70m² 独立小区交便环优48万 66702597
胜利村 1F 85m² 08精装可做门面38万 51545091
虎踞路 6/7 77.8m² 双南河海教师楼86.5万 66706702
北门桥 27/30 72m² 全明特价含税61.8万 66703799
公园路 4/6 55.96m² 公园路体育馆内双南45万 66706197
四条巷 3/6 95m² 双南精装带户口85万 66706702
虹苑五村 3/7 41m² 全明地势好价优30.2万 52207085
定淮门大街 7/阁 85+40m² 精装设计小区D1年房78万 66703799
中央门 6F 65m² 双南精装带户口41.2万 85638579
十字街西村 5F 49m² 两室一厅精装31.8万 85511285
华阳佳园 7/尖 47m² 房新套型佳46.8万 85995780
北苑新村 4/6 68m² 双南全明学区房45.8万 52974559
光华东街 2/6 70m² 新豪装15万拎包住53.5万 85995780
太平南路 5/7 61m² 房型佳小区好55.4万 85957078
积善新寓 4/7 79m² 精装双南全明69万 66706190
东井村3号 1F 59m² 院20学区房39万 85935881
中央门白云新寓 3/7 59.6m² 朝南精装修35万 83949460
万丰苑 4/6 58m² 04年更名过户25.5万 85511285
龙江东宝花园 14/16 90m² 南北全明毛坯81万 81616176
大纱帽巷 7F 74m² 装修双南相金高76.2万 66703785
光华东街 1/7 66m² 精装双南院子30m² 49.5万 66703785
天地花园 2/7 62m² 精装可入外地户口52万 66706197
金马郦城 3/5 105m² 豪装有电梯送设103万 66703735
金碧花园多套 4/7 86.5m² 小区双南全明精装送设68万 66706187
中央门小市新村 3/6 55.8m² 双南全明管气34万 83949460
仙林康桥圣菲 3/5 52m² 双南,精装,花园洋房含税41万多套 85563400
马台街 5/7 80m² 双南小区全明精装84万 66706187
富贵山小区 5/7 59+4m² 精装全明观山景套型性47.8万 66706211
光华路 1/6 68+15m² 精装全明南北通透50.2万 66703735
王府园旁 6/7 47.8m² 简装地势好42.5万/产 85995980
梅花里 4/6 47.5m² 全明07年婚房设齐41.8万 66703799
金陵小区 2/3 45m² 两室南北简装25万 58808291
栖霞 其他区
仙林仙鹤公寓 2/5 99m² 双南精装修拎包入住67万多套 66885060
南大旁 4/7 56m² 学区好特价51.3万 85957078
红山路 2/6 81m² 独立小区安静出门车站58.2万 66702597
鸿发大厦 26/32 86m² 全明西南76万 86765369
小杨村 7F 63m² 双南地势好厅大59万 68698274
南湖玉塘村 4/6F 60m² 南北可入户口46.8万 68698275
南堡新寓 2/7 65m² 南北简装40.5万 58808291
大厂区化建新村 4/4 50.32m² 简装全明实际面积大11.5万 66706211
仙林亚东城四期 1/18 97m² 双南全明地铁口新空房价格含税56万多套 85560545
南冬瓜市 2/6 58m² 南北装修学区房61万 82083986
后大树根 2/6 82m² 双南全明95万 66706187
侯家桥 3/7 62m² 三室精装全明58.8万 86329609
新街口 6/7 30.2m² 南北全明装修30.9万 82083986
南苑安康村 2F/6F 64m² 简装南北可入户口51万 68698275
南堡新寓 1/7 41m² 有院子住26.5万 58808291
东郊小镇 5跃6 97m² 新豪装未住51.5万 85176434
仙林雁鸣山庄 海江别墅 470m² 曲线别墅可园1000平方院产权全院地面车330万多套 66885060
南瑞路 4/6 110.98m² 地势佳套型性90.2万 66702595
后宰门 3/24 57m² 有小区房改房39.5万 66706193
环北对面 1/7 50m² 南北有院送车棚47万/产 86642740
新街口 9/25 70m² 有物管市区交通便利68万 66702996
沿河二村 3/6 47.4m² 南北成熟小区40.8万/产 86642745
南堡新寓 2/6 56m² 南北精装98房40.3万 86329609
东井村39号 2/5 52m² 南北简装天燃气33.8万 85316177
仙林雁鸣山庄 海江别墅 200m² 曲线别墅可园500平方院双车库豪华装修280万多套 85563400
南瑞宿舍 1/6 76m² 供暖院子14另有阳光房78万 66703785
花园路多套 3/6 78.8m² 精装朝向好69万 66702996
健康路 5/7 55m² 南北新精装46.5万/产 86642740
绣花巷特价 6/7 71m² 双南一北全明59.8万/产 86641442
秦淮区
清江花园 4/7 76m² 南北全明环优71.5万 81616176
东井亭 5F 72.5m² 3室1厅房型好送设施53.8万 51545091
新联二村 2/3 59m² 双南08年新装36.2万 85638579
三牌楼 2/7 40m² 朝南全明精装31万 66702996
南师附中旁 5/6 61m² 特价可迁户口7700元/m² 85957028
解放路 1F 56+60m² 双南明院大54万 13401997420
游府西街 平房 18m² 两证齐学区地势好20万 68698274
华静家园 3F 123m² 装修三南位置好149万 66706192
盛世花园 1/7 63m² 00年房架空精装未住42.8万 52207085
枫林新寓 1/6 85m² 双南全明精装栖霞建设的房子51万多套 66885060
尧安新村北苑 2/7 78m² 双南精装拎包入住42.9万多套 66885060
三牌楼大街 3/7 53m² 双南小区新49.2万 85176986
斯亚花园多套 4/7 52.5m² 多套99房小区环境好52万 66703787
锦江利舍 12/20 38+38m² 装修全明46万 13776660038
游府新村 2/7 52.5m² 南北全明装修送设学区房67.5万 66706192
教师公寓 4/7 74m² 精装全明双南双阳台60.2万 66703735
盛世花园 1/6 62m² 99年房南北带户口39.8万 85881264
和燕路小区 1/7 54m² 南北院,加盖一间36.3万 85316177
尧化新村北苑 6/6 64m² 双南全明简装可以入外户口95万多套 66885060
三牌楼大街 6/7 54m² 学区房精装48.5万 85638579
新街口达美广场 12\28 92m² 双南豪装势佳93万 81616176
六中对面 5/7 56m² 3室1厅全明47.5万/产 86642740
游府新村 2/6 61.1m² 游小简装76.2万 66706189
金墙花苑 6跃7 128m² 精装房型好地势好84万 68698275
水关桥 3/6 78m² 05新空送地下室60.8万 86329609
华电新村 3/5 48m² 双南管气32.8万 85511285
艺郡临枫 1/6 101m² 双南08新空房有院子53万多套 66885060
三牌楼新房 5/7 70.5m² 小区好精装物管68.9万 85957028
新街口力联大厦 20\30 85m² 双南精装多套115万 81616176
龙蟠中路大中桥 1/7 66.7m² 独院35m² 南北全明50万 83949460
游府新村 2/6 61m² 双南简装拎包住76.2万 66706702
丽景华庭 12/13 92m² 双南全明精装82万 66706192
四平路 2/6 53m² 双南精装价优34.8万 58808291
华电新村 3/6 44m² 南北天燃气30.5万 85316177
左邻右里旁 1/3 44m² 简装交通便利小区环境好22万 66703791