

(上接 B33 版)

二手房 一面楼市镜子的8年

2007年国务院“二套房新政”(24号文)刚出台时,南京商品房市场还没从“疯狂”中回过神来,各大中介、房地产网站的二手房挂牌量已经飞速激增,同时二手房交易量迅速呈几何级下降。在二手房领域从业多年的人士称,10个月以来,南京二手楼市的低迷比2005年那一次要惨烈得多。

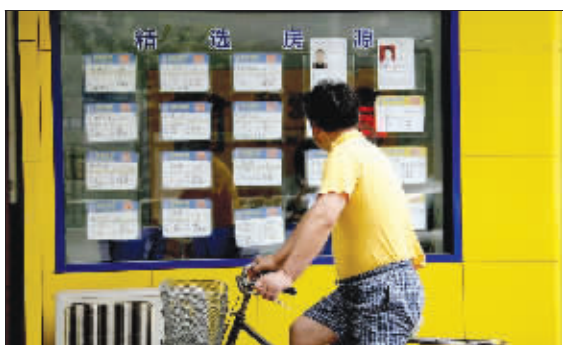
春江春暖鸭先知。2005年“国八条”出台时,也是二手房先作出反应。据称,当时我爱我家几十家门店常一天没有一位访客。我爱我家市场部经理舒莉莉回忆,以她的从业经历看,2004年算是南京二手房市场的第一个高峰期。

为二手房市场画一个8年的时间轴:2000-2002年培育市场活跃,2003-2004年是交易旺盛期,2005-2006年市场一蹶不振,2006-2007年与商品房市场并肩疯狂,2007年底二套房新政出台,市场再度进入下滑通道。

据统计,从2000年的50万平方米到2007年440万平方米,南京二手房市场交易量增长了8.8倍。不同区域内,二手房价涨了3-5倍。365地产家居网二手房总监单伟说,各种形式的外地人口购房比重,从最初的5%-10%上涨到目前的50%左右。另一方面,2003年以后,市民投资意识逐渐清晰,二手房容量的增大。

“对比最鲜明的是交易税费:2005年以前,在南京政府的鼓励购房政策下,二手房交易只需交纳0.75%的契税,而2005年至今先后出台的政策下,二手房交易所需交纳的契税、营业税、个税、土地增值税等合计约9%。”单伟认为,这对刚性需求的工薪家庭、外来人口也是一笔不小的开销。

“今年二手房市场遭遇最长低迷期,减免交易税收、打通二手房流通环节或为当下之重。”一位不愿意透露姓名的业内人士说。 快报记者 杨连双



过去八年二手楼市一路起伏 快报记者 路军 摄

长高变壮 我们拥有了新南京



9月26日,位于南京鼓楼广场的绿地广场紫峰大厦封顶,高度450米,为江苏第一高楼,其高度在全世界位居第七。

据开发商绿地集团介绍,紫峰大厦比紫金山头陀岭还高1.1米,比南京第二高建筑新百主楼高出201米。业内人士对它的评价非常的高:紫峰大厦是继上世纪60年代的长江大桥、80年代的金陵饭店之后,南京在本世纪初出现的新地标。有南京

市民感叹,曾经让自己看到帽子都掉了的“第一高楼”金陵饭店,居然已排不上位置了。

与南京城市“长个”相辅相成的,是南京市范围越来越大了。江北、河西、江宁、仙林,它们作为南京城市发展的四个新区域,把南京市的面积扩大了许多。

以江北来说,这里先后开发了明发滨江新城、威尼斯水城、大华锦绣华城等一

批大盘,从而带动了沿江大开发的进程。另一个政府重点打造区域——河西新城,也从早期人迹罕至的空旷地块变为了目前初具雏形的CBD商圈。此外,江宁上市量加大及交通改善、仙林大学城的建成及地铁利好,都为这两个区域的成长速度安装了“加速器”。

快报记者 李汇丰

一叶知秋 看看售楼员的表情

2007年5月,南京江宁一家楼盘的售楼小姐,因卖房太快竟被老板批评并扣罚奖金,于是,南京楼市出现了这样奇怪的一幕:售楼小姐竟说自家楼盘不好,劝看房人别买。据了解,不少楼盘的高管都曾嘱咐过销售人员同样的话,“不要卖得太快”

一家楼盘甚至在内部表示,限制开盘当天每人不得售过50套,超过50套将对销售人员进行罚款;而如果能控

制在20套以内的售楼人员,则会得到“红包”的嘉奖。

除了2007年和2008年的鲜明对比,2003年与

2004年的楼市也是类似的“冰火两重天”。2003年,南京楼市供不应求涨声连连,供求比例一度达到0.73:1,这样的背景下,“高价房”标准三个月便涨了四成;而到了2004年,“金九银十”交易冷清,低总价房主打市场,于是市场上区域性大幅降价,明折暗扣五花八门。

售楼小姐态度正是楼市冷或暖的晴雨表。

快报记者 李汇丰

现代快报 双休免费 看房直通车线路 详情请查询 www.e-njhouse.com 预约热线:85180159

(免费乘车、风雨无阻) 13611510768 周六、周日上午江北8:50发车

恒辉翡翠城→万江共和新城→群盛北江豪庭→明发滨江新城→威尼斯水城→江岸水城→天华硅谷→泰山·天然居→金泉·泰来苑→华侨绿洲→南京国际化工商贸城(商铺投资)→华侨城→天润城→华欧国际友好城

周六、周日江宁、河西上午8:50发车

江宁:丹佛小镇→武夷绿洲→21世纪国际公寓→广博苑→中泰国际广场(旺铺投资)

江北发车点:(1)、华侨路咸亨酒店门口(上午8:50发车)(2)、草场门车站9:00发车(56、66路车站机关加油站旁)(3)、双门楼宾馆对面站9:10发车(21路、66路、56路、132路)(4)、江苏展览馆(上午8:30发车)

江宁发车点:(1)、江苏展览馆(上午8:30)(2)、华侨路咸亨酒店门口(上午8:50发车)(3)、新街口户部街(羊皮巷菜场对面)2、26、30路站(发车时间上午9:00)(4)、龙蟠中路金润发超市对面(达美广场发车时间上午9:05发车)

诚聘:业务员1名,兼职女大学生数名,要求:形象气质佳。



同曦新贵之都 T.X. NOBLE CITY

百家湖畔地铁口精装修公寓

看湖,不想看也不行 景观住宅 俯瞰百家湖优美水景

一条东西通透的景观文化轴贯通社区。微波荡漾的百家湖位于小区西侧,以天然水色为主景,可赏、可听、可临、可听,湖光水色一览无余,湖水蓝天与社区环境和谐共融。

出门就有地铁站 干嘛要买车?——地铁物业 地铁出口与小区地下入口无缝对接 在不可复制的地段,新贵之都南京首创地铁出口与小区地下入口合二为一。地铁一号线南延线胜太路站的出入口就设置在小区的商业地下层,便捷交通带给业主完美舒适生活。

哇!还是江宁商业中心区!——王牌配套 现代商业打造未来新街口 同曦地产倾力打造百家湖畔钻石般熠熠生辉的核心商业区。同曦步行街、同曦假日百货、同曦大都会、同曦国际广场与新贵之都紧密相连,四大主题商业打造未来江宁新街口,体现城南商业中心区王牌商业配套价值。

開往同曦

的地铁



新贵之都精装修单身公寓少量保留房源倾情推出,敬请垂询!

销售热线:025-52121288 \ 52121299

地址:江宁区胜太东路8号

开发商:南京同曦房地产开发有限公司

网址:www.njtongxi.com

热烈庆祝 现代快报 创刊9周年