

# 淘房周刊 Estate

◎最权威的财富地产杂志

## 前半月看房人没少,成交量不多

### [行情播报]

#### 挂牌量下降了一成

数据显示,上半个月南京市个人二手房挂牌量为6330套,比9月同期下降13.8%。

各区上半月的详细挂牌量分别为:江宁区以1092的挂牌量位居第一,鼓楼区以1023套成为挂牌量的亚军,其次分别为白下区952套,玄武区551套,建邺区603套,下关区514套,栖霞区476套,秦淮区442套,浦口区285套,雨花台区190套,六合区163套。

与上月同期相比,各区上半月二手房挂牌量下降最多的体现在主城区,白下、建邺、秦淮三区

挂牌量下降纷纷超过20%,而江宁、浦口和六合三区下降幅度则在8%之内。

#### 挂牌均价保持稳定

10月上半月南京市二手房个人挂牌均价为7241元/平方米,与9月同期的7278元/平方米基本持平。

各区详细挂牌均价分别为:鼓楼区依然以10248元/平方米位居第一;其次是白下区9333元/平方米;建邺区9032元/平方米;玄武区8934元/平方米;秦淮区8803元/平方米;下关区7549元/平方米;栖霞区6500元/平方米;雨花台区6131元/平方米;江宁区5702元/平方米;浦口区4429元/平方米;六合区3339元/平方米。



鼓楼区挂牌均价位居第一 路军 摄

上旬全市二手房成交量为542套,比上月上旬下降36.83%。各区详细成交量为:玄武区39套,白下区57套,秦淮区30套,建邺区39套,鼓楼区54套,下关区42套,栖霞区37套,雨花台区17套,江宁57套,六合72套,浦口98套。

#### [业内分析]

#### 新政对市场开始产生影响

上旬二手房成交量下降,单伟表示这主要是受到国庆期间二手房交易不能进行产权登记的影响。此外,9月底南京市政府公布的房产新政,对近期的二手房市场开始产生影响。“对于鼓励楼市发展的房产新政细则,许多老百姓还是充满期望,近期交易中就有不少案例主动暂停,买方等待细则的公布以免错失补贴或优惠良机,这种情况也影响了一部分二手房的交易登记。”

坤臣房产常务副总盛振亚认为,目前看房者并没少,只是成交的不多。而除了特殊情况急需用钱的,房主也不会轻易降价。目前购房可以享受补贴,对自住型购房者来说,现在买房是比较划算的。

快报记者 张玲

### [延伸阅读]

#### 上海二手房价格指数连跌两月

二手房指数办公室发布最新报告称,9月上海二手房价格指数为2360点,环比降25点;上海房屋租赁指数为1242点,环比上涨2点,其中高档商品房租金环比下跌0.8%,这也是今年以来高档房市场租金的首次回调。

受一手房降价促销的影响,上海二手房降价压力明显,9月上海市区11个区域中共有7个出现下跌,平均跌幅为0.56%,下跌2.91%。

据《东方早报》

#### 降息加降价催暖广州二手楼市

数据显示,9月广州总体二手住宅成交均价为6915元/平方米,同比下跌4.2%。除了降价因素外,随着10月8日央行再度宣布降息,二手楼市开始受到刺激,国庆节后开始有置业者向二手楼市回流,成交逐渐增加,因此到10月上旬成交业绩已经超过9月同期水平。

据《广州日报》

#### ■企业看台

#### 坤臣房产

#### 用长远眼光发现新市场

作为市场的领跑者,注定会有比较大的压力。虽然由于市场稍冷导致部分中介门店调整经营,但业绩好的房产中介依然在谋划新发展。南京坤臣投资顾问有限公司就是如此。

“房产中介只是公司经营的一部分,具有良好口碑和专业性的坤臣投资,不会太受大市的影响,因为我们始终都跑在市场前边,用企业品牌、专业服务和长远眼光发现新市场。”南京坤臣投资顾问有限公司常务副总盛振亚说,坤臣一直坚持“人无我有,人有我全”,在两年前就专门成立了投资部,主要负责大型商业的买卖和部分尾盘的代理,“前几天还做了一个单子,是江东门的厂房,仅中介费就有10万元左右。”盛总说,高端租售更能代表中介的水平,坤臣早就用前瞻性的眼光发现了一些商机,并秉承“做比说的更好,兑现大于承诺”的原则服务客户。“在签合同之前,我们会将风险和利益跟买卖双方讲清楚,让对方有清醒的认识,对客户负责。”张玲

## 现金收购产权居住权房 淘然居房地产 受拆迁委托急购套房50套 5天包售 房源热线:84708679

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

白下区	鑫园森林海	10/11 140m <sup>2</sup> 145 万豪装	华阳佳园	5/7 73m <sup>2</sup> 77 万毛坯双	爱达花园	5/6 95m <sup>2</sup> 70.8 万精装	南苑畔园(居)	16/7 64.3m <sup>2</sup> 41.8 万 南	良辰美景	8/11 108m <sup>2</sup> 98 万毛坯三室	湖景花园	4/6 150m <sup>2</sup> 250 万豪装拎
大地豪庭	1/11 127m <sup>2</sup> 135 万豪装三室	南临花园中心 84709787	雅舍园	1/9 77m <sup>2</sup> 86 万南北精	江林绿洲(三期)	7/11 161m <sup>2</sup> 260 万新空小区正	爱达花园	5/7 80.2m <sup>2</sup> 63 万	润花园	6/18 48+48m <sup>2</sup> 58 万精装	龙翔鸣翠苑	6/7 7 174+50m <sup>2</sup> 120 万新空
东城水岸	3/11 131m <sup>2</sup> 210 万南北	全明星精装 84709967	台山道院	6/6 56m <sup>2</sup> 47.8 万南北新空	江林绿洲(三期)	11/12 171+17m <sup>2</sup> 335 万城	爱达花园(多)	5/7 89m <sup>2</sup> 66.8 万南北	润花园	4/11 87m <sup>2</sup> 110 万南北全精	美达上河明苑	5/11 96m <sup>2</sup> 98 万精装设全
夫子庙	6/7 65m <sup>2</sup> 60 万双南精	装拎包住 84703509	御道街连家店	1/6 69+60m <sup>2</sup> 78.8 万双	江苏路	4/7 103m <sup>2</sup> 105 万机关宿舍学区好 84701963	爱达紫藤苑	7/尖 129m <sup>2</sup> 101 万南北	水西门大街	7/尖 72m <sup>2</sup> 50.8 万区间	木匠营	8/7 80m <sup>2</sup> 81 万双南全明
夫子庙小区(多)	1/6 78m <sup>2</sup> 74.5 万南北	送院可做店 84703509	月牙湖花园	4/6 136m <sup>2</sup> 163 万精装全	教育学院旁	5/7 62m <sup>2</sup> 57.6 万精装	奥体名座(多)	17/17 36m <sup>2</sup> 28 万单身公寓多套	白鹭花园	1/6 112m <sup>2</sup> 104 万精装双层 84701973	木匠营	2/7 52.3m <sup>2</sup> 43.8 万双
富丽山庄	2/7 63m <sup>2</sup> 52 万双南毛还可带口 84703509	月牙湖旁	1/6 91m <sup>2</sup> 100 万精装含税	金城花园旁	3/6 63m <sup>2</sup> 50.8 万双南	苏建艳阳居	5/7 66m <sup>2</sup> 54.8 万双南	白鹭花园	3/6 112m <sup>2</sup> 101 万新空	清水湾花苑	5/6 81.6m <sup>2</sup> 76 万双南	
海月花园	2/6 210+120m <sup>2</sup> 256 万豪装私家花园送 40m <sup>2</sup> 84706129	张府园	5/6 56+15m <sup>2</sup> 52 万双南	金陵世纪花园	6/7 86m <sup>2</sup> 87 万三室拎包住	万和源居(多)	5/7 62.3m <sup>2</sup> 49 万南北	金陵世纪花园	4/19 230m <sup>2</sup> 114 万含税简送地下室学区 84705659	蔚蓝星座	3/24 135m <sup>2</sup> 114 万新空	
汉中路	6/6 77m <sup>2</sup> 59 万临地铁价优 8470369	郑和公园	4/7 152+13m <sup>2</sup> 165 万优质机房豪装宽敞 84702653	金陵世纪花园	3/6 120m <sup>2</sup> 141 万豪装三室	凤栖苑	4/6 6 120m <sup>2</sup> 51.8 万精装南北错层房好 84702659	凤栖苑	4/11 134m <sup>2</sup> 290 万双南	星雨华府	2/11 168m <sup>2</sup> 420 万看湖如装南北全明 84702659	
黄埔花园	4/7 92.3m <sup>2</sup> 114 万精	中山东路	6/7 47.71m <sup>2</sup> 35 万精	金陵世纪花园	2/6 77m <sup>2</sup> 76 万双南全明	汉中门天顺苑	4/6 11 34m <sup>2</sup> 290 万双南	金陵世纪花园	4/11 134m <sup>2</sup> 99 万双南全明	星雨华府	2/11 62.39m <sup>2</sup> 44 万南北	
将军塘	1/7 77+20m <sup>2</sup> 53.8 万装修送院双南 97 84705129	中山门小区	4/5 73m <sup>2</sup> 58 万双南全明	金陵御沁园	11/19 148.53m <sup>2</sup> 163 万四室精	虹苑二村	2/6 60m <sup>2</sup> 48 万 8 精装南北拎包住 84701993	虹苑二村	4/11 149.08m <sup>2</sup> 152 万五星	下关区 雨花区	5/7 135.2m <sup>2</sup> 93 万毛坯	
金陵御庭园	1F 159+30m <sup>2</sup> 238 万三南	紫金城(01年)	4/5 80m <sup>2</sup> 90 万南北全明简装中央空调 84706129	长阳花园	2/6 127.16m <sup>2</sup> 142 万豪装精	久安里	6/7 77.6m <sup>2</sup> 60.5 万南北小区安全 84703117	虹苑新寓	5/7 82m <sup>2</sup> 64.5 万三南全明	应天花园	4/6 96m <sup>2</sup> 81 万双南精	
金鹰国际花园	9/36 150m <sup>2</sup> 276 万东南	鼓楼区	5/7 50m <sup>2</sup> 36.5 万南北	草场门(特价)	2/5 93m <sup>2</sup> 90 万南北精	君临国际	5/7 83.3m <sup>2</sup> 52 万精装	湖心花园	5/9 60.7m <sup>2</sup> 86 万毛坯双层 84701973	清江花苑	5/7 66m <sup>2</sup> 64 万精装	
凯悦天琴	5/18 139m <sup>2</sup> 160 万豪装三室	中大一小区中心 84703509	5/7 50m <sup>2</sup> 36.5 万南北	金陵世纪花园	3/13 32m <sup>2</sup> 52 万精装	龙凤花园	4/6 120m <sup>2</sup> 159 万南北	嘉业阳光城	5/9 60.7m <sup>2</sup> 86 万毛坯双层 84701973	清江花苑(多)	5/7 66m <sup>2</sup> 64 万精装	
梅花山庄	2/7 87m <sup>2</sup> 97.5 万南北	察哈尔路	2/5 59.12m <sup>2</sup> 48.5 万双	金陵世纪花园	18/28 114m <sup>2</sup> 97 万新	龙凤花园	1/6 6 14m <sup>2</sup> 73.6 万装	建宇大厦	5/10 18m <sup>2</sup> 98 万毛坯 3 房	仁恒翠竹园	5/10 108m <sup>2</sup> 98 万毛坯 3 房	
梅花山庄(特价)	1/5 90m <sup>2</sup> 238 万三南	长阳花园	2/5 59.12m <sup>2</sup> 48.5 万双	金陵世纪花园	2/5 93m <sup>2</sup> 90 万南北全明	今日家园	2/6 77.6m <sup>2</sup> 60.5 万南北	金碧花园	4/6 102m <sup>2</sup> 71.5 万南北精	仁恒翠竹园	5/11 135.2m <sup>2</sup> 93 万毛坯	
长阳花园	2/5 59.12m <sup>2</sup> 48.5 万双	凤凰和鸣苑	1/11 125.31m <sup>2</sup> 191 万南北	金陵世纪花园	2/5 93m <sup>2</sup> 90 万南北全明	马台街	2/6 77.6m <sup>2</sup> 60.5 万南北	金碧花园	4/6 102m <sup>2</sup> 71.5 万南北精	仁恒翠竹园	5/11 135.2m <sup>2</sup> 93 万毛坯	
砂珠巷	3/30 70m <sup>2</sup> 65 万精装	凤凰西街	2/6 54m <sup>2</sup> 45 万南北全明	金陵世纪花园	2/5 93m <sup>2</sup> 90 万南北全明	南阴阳营	2/7 77.6m <sup>2</sup> 55 万坡顶 29	金虹花园	2/6 77.6m <sup>2</sup> 60.5 万南北	五塘新村	5/18 110m <sup>2</sup> 82 万新空	
砂珠巷(特价)	3/30 70m <sup>2</sup> 65 万精装	砂珠巷	2/6 54m <sup>2</sup> 45 万南北全明	金陵世纪花园	2/5 93m <sup>2</sup> 90 万南北全明	今日家园	2/7 77.6m <sup>2</sup> 55 万坡顶 29	金虹花园	2/6 77.6m <sup>2</sup> 60.5 万南北	五塘新村	5/18 110m <sup>2</sup> 82 万新空	
圣欧庭	2/7 87m <sup>2</sup> 90 万精装	阳光云堂(特价)	2/6 54m <sup>2</sup> 45 万南北全明	金陵世纪花园	2/5 93m <sup>2</sup> 90 万南北全明	马台街	2/7 77.6m <sup>2</sup> 55 万坡顶 29	左邻风度	2/6 77.6m <sup>2</sup> 60.5 万南北	五塘新村	5/18 110m <sup>2</sup> 82 万新空	
四方新村	4/6 50m <sup>2</sup> 35 万 02	黑龙江路 12 巷	2/6 54m <sup>2</sup> 42 万精装	金陵世纪花园	2/5 93m <sup>2</sup> 90 万南北全明	南阴阳营	2/7 77.6m <sup>2</sup> 55 万坡顶 29	秦淮区	2/6 77.6m <sup>2</sup> 60.5 万南北	五塘新村	5/18 110m <sup>2</sup> 82 万新空	
四条巷	2/6 62m <sup>2</sup> 56 万南北全明毛坯可带户 84701997	湖南路	2/6 54m <sup>2</sup> 52.5 万南北	金陵世纪花园	2/5 93m <sup>2</sup> 90 万南北全明	三牌楼大街	2/7 77.6m <sup>2</sup> 55 万坡顶 29	秦淮区	2/6 77.6m <sup>2</sup> 60.5 万南北	五塘新村	5/18 110m <sup>2</sup> 82 万新空	
天安恒隆花园	13/17 15m <sup>2</sup> 223 万新空南北景观含税 84706129	湖南路观音亭	6/7 54m <sup>2</sup> 48 万南北	金陵世纪花园	2/5 93m <sup>2</sup> 90 万南北全明	石头城公园	2/7 77.6m <sup>2</sup> 55 万坡顶 29	白鹭新村	2/6 77.6m <sup>2</sup> 60.5 万南北	五塘新村	5/18 110m <sup>2</sup> 82 万新空	
王府花园												