

淘房周刊 Estate

最权威的财富地产杂志

再现单价过万房源

江宁二手房价格上蹿

成交倍增,房主借势涨价

3月,江宁二手房成交量达1106套,较2009年2月493套增长613套,环比增长幅度高达124%,增幅高居全市各片区之首。满堂红江宁区域经理赵同富介绍,他们3月的业绩是2月的2倍。

与此同时,2月和3月的成交价格一路上扬,比年前的低谷期已上涨了400多元/平方米。例如,最近成交的一套明月港湾86平方米的房子,年前类似的房源成交价是56万多,而现在卖到了58万多。“年前天地新城还有一些每平方米6000元以下的房子,现在根本找不到了。”赵同富说,年前的半个月是市场最低谷,岔路口甚至出现了5000多元/平方米的房子,但是过年后成交价一直在上涨。我爱我家江宁区域经理蔡志刚说,天地新城二手房成交价已达到6500~7000元/平方米,虽然没有2006年底7500元/平方米那么疯狂,但是相比去年的低谷期已上涨了500元/平方米左右。

记者了解到,价格变化更多地体现在还价空间上,去年一套房的报价和成交价差距

很大,一套100万的房子,成交价与报价差距高达七八万元,但现在报价和成交价的距离明显缩小。

好房抢手,单价破万元

继2007年中广置业成交了一套单价破万元的二手房后,3月满堂红江宁店又成交了一套单价破万元的房子,这两套房子都出自位于河定桥的亲水湾花园。

满堂红成交的这套单价过万房源面积为31平方米,总价高达33万元,是4.9米的挑高户型。而此前中广置业成交的过万房源也是挑高户型。“挑高户型,一层做两层用,这只是单价破万元的一个因素,更重要的是小区位置以及配套等综合因素。”中广置业江宁区域经理王生兵说,这个小区到在建的河定桥地铁站步行只要两三分种,而且临近欧尚超市,交通生活方便,加上小区本身的因素,才是它能卖出高价的主要原因。

据了解,目前江宁最抢手的房子是位于地铁南延线岔路口站的南方花园以及岔路口区域环境较好的小区明月港湾和天地新城等。

地铁驱动,买房向南看

从目前的成交来看,岔路口、河定桥等区域占据了江宁二手房成交量的大部分。但近期不少人开始将目光转向了将军路、胜泰路和竹山路等区域。

“4月以来,将军路的成交量增加了,而岔路口的在减少。”蔡志刚说,经过多年发展,将军路无论是环境还是配套都日趋成熟,更重要的是比岔路口每平方米便宜了五六百元。“以前竹山路房子根本卖不动,现在已经有人出手买了。”赵同富说,最近他们刚成交了一套竹山路武夷绿洲的房子,此外江南青年城也卖得不错。“随着地铁南延线开通临近,购房者已不再把目光局限于传统的几个热点区域,而开始选择其他临近地铁站点的房子。”

蔡志刚认为,目前江宁二手房房源量比较充足,整体比较稳定,不会出现较大波动。赵同富认为,从过去的10多天成交情况看,成交量已开始回落,3月这种火爆态势难以保持。

快报记者 文涛

动态播报

扫雷! 全国调查“购房雷区”

随着二手房市场的回暖,各类投诉又开始增多,诚信问题凸显。为此,找房网安居客与MSN网联合启动“购房雷区调查”,聚焦中介行业服务死角,发起全国范围大调查。

消费者只要对中介行业有意见,都可登录MSN网站,点击购房雷区调查,把自己或朋友、家人找房过程中所遇到的麻烦、

困难和所担心问题上传;中介人员可将行业内的各种违规现象和如何完善服务等意见上传到网站,双方意见结合深度透视中介行业诟病和服务死角。

据悉,此调查为期两周,调查结果将在4月16日举行的安居客“扫雷行动”启动发布会上发布。

据《深圳晚报》

回暖! 上海二手房指数上扬

3月上海二手房指数为2318点,较2月大升25点。这是自去年8月以来,上海二手房指数首次呈现上涨,并回复至2007年11月水平。上海二手房指数办公室认为,随着前期积压需求的集中释放,以及2008年价格调整落入合理空间,3月份上海二手房市场不仅成交

量回升明显,且交易价格同时反弹。

受到监控的上海11个中心城区,3月平均涨幅为1.66%。其中,5个中心城区反弹明显,平均涨幅为1.91%。黄浦区整体上涨了1.78%,主要由于区域内进行的改造工程带来大量被动需求。

据《上海证券报》

反价! 深圳业主一天一个价

“现在业主反价的情况非常严重,可以说10个有9个都在反。”这是目前从中介地铺人员口中最常听见的一句话。

深圳目前二手市场成交旺盛,3月达到了1.1万套的高峰,远远超过2007年3月的7183套,这让许多业主看到了涨价的希望。美联物业罗湖区总监袁新有

介绍,虽然市场成交较旺,但业主反价并没有像2007年时一个星期就涨10%那么“离谱”,价格是从今年1月开始缓缓上涨,到了3月增长较快,累计平均涨幅10%-15%。业主反价不仅给买家、中介带来了交易上的麻烦,违约也造成了各种的矛盾纠纷。

据《南方都市报》

5天包售 各类住宅门面 热线:68862811

利众

因业务拓展急聘 市区业务员30名 68862851

秦淮区	瞻园路 5F 41+5m² 40.5万 双学区 52236779	三条巷 6/7F 83m² 71.5万 三室全明 68862813	健康大厦 29F 66m² 62万 双南精装 52249007	左邻风度 10F 133m² 178万 四南豪装 68698748	五台山 3F 102m² 112万 三房学区 68698839	丹凤新寓 18F 62m² 62万 地势环优 52236779	绿城花园 12F 34+34m² 40.8万 商住两室 52236779
居易时代 2/14F 46m² 45万 精装全明 68698838	平江府 3F 74m² 65.2万 南一北 68862812	四条巷 2F 62m² 54万 双南全明 85972230	淮海新村 2F 58m² 62万 南北精装 68862851	滨江奥城 2F 119m² 98万 新空型佳 68698838	凤凰花园城 8/9F 65.2+20m² 75.8万 精装电梯 68698767	钟山山庄 1F 67m² 58万 精装院 20m² 68862851	雨花.江宁
丽景华庭 10F 88m² 89万 南边户 68698748	白鹭洲 3F 92m² 88.8万 精装 双南 85972230	海福巷 4F 48m² 35万 精装 52244625	蓝旗新村 9F 45m² 37.2万 精装全明 52236779	滨江奥城 2F 117m² 103万 精装全明 68698838	凤凰花园城 6/7F 64m² 70.5万 精装房小 68862852	胜利村 4F 48m² 35万 精装 68862853	君悦城市 13F 135m² 112.8万 新空环优 52236779
教师公寓 7/尖 70m² 57.5万 边户 68698767	莺虹苑 5F 51.5m² 41万 精装全明 52308820	新大都 29F 134m² 119万 精装 68698839	瑞金北村 4F 54m² 49.8万 学区 52236779	金马丽城 5楼 6 69m² 61.8万 精装 68862853	凤凰花园城 1F 137m² 133万 学区 68862853	西家大塘 5/5F 44m² 37.2万 学区两室 85972230	汤山公馆 1-3 200m² 138万 新空温泉 68862851
教师公寓 2F 74.5m² 67万 精装房佳 68698767	铜坊苑 2F 94+20m² 84万 精装价优 68862812	长白街 32F 99m² 81万 精装双阳 52249007	建邺区	水西门桥 3F 60m² 51.5万 精装三室 68862853	定淮门3号 2F 54m² 50万 装修 68862851	同仁新寓 28F 78m² 65万/居 景观三室 68862812	东郊小镇 5F 37+37m² 26.5万 精装 68698838
上河明苑 5/11F 108m² 113.8万 三室两厅 52236779	弓箭坊 14F 101m² 76.8万 地铁价低 68698767	长白街 29F 65.4m² 62万 简装 52244625	纺织公寓 5F 81.2m² 64万 双南送送 52308820	江南名府 5楼 6 169m² 210万 豪装露台 68862853	95石头城 6F 46m² 38万 两室全明 68862813	月苑五村 3F 94m² 79万 精装景观 68698838	东升山庄 4F 100m² 32万 新空地地下室 86622307
来凤新村 5F 47m² 28.5万 居双南 68862812	丁官营 4F 51.3m² 46万 简装 52244625	御道街 1F 51m² 53.5万 40m² 52236779	云锦美地 6楼 7 149m² 172万 精装多套 85972230	江南名府 2F 128m² 138万 精装 68698748	00定淮门 2F 54m² 50万 精装宜老人 52249007	下关.栖霞	韩府山庄 6楼 7 110m² 30.8万 精装露台 52236779
明通家园 4F 106m² 95万 全明环优 68862853	阳光里 4F 130m² 110万 豪装送送 68862851	丰富路 6/9F 112+60m² 150万 含车库 68698839	南湖公园旁 2F 60.5m² 48.8万 三室落户 68698767	南湖一中旁 6F 57m² 42.8万 南北精装 68862813	长江之家 6楼 7 150+40m² 135万 精装 68862852	吉祥山庄 1F 125.5m² 66万 精装四室 68698838	龙福花园 5F 105m² 75.6万 三室东户 52236779
城市桃园 1F 101m² 132万 精装环优 68698748	霞光里 4F 66m² 58.5万 精装双南 85972230	受拆迁委托 急购 90m² 以下 套房 50 套 热线:68862811				安乐园 5F 54m² 39万 东户全明 52236779	金蕊花园 2F 106m² 79万 新空环优 68862851
来凤小区 门面 73+73m² 99.5万 宜投资 68862812	风光里 8/9F 136m² 108万 双南景观 68862851	王府园 4F 56m² 56万 简装 52244625	沿河四村 1F 57m² 55.3万 精装院 30m² 68862813	莫愁湖南门 1F 63+15m² 62万 精装院 30m² 68862812	正泰大厦 4F 95m² 115万 办公 68862852	黄家圩 5F 39m² 26.2万 08新装 68698748	雨花南路 2F 70m² 51万 南北精装 68698767
白鹭小区 3F 92m² 89万 豪装 52249007	风光里 2/11F 110m² 86.8万 精装环优 85972230	首蓿园 2/9F 142m² 141万 精装 52244625	城开怡家 9F 91.5m² 91.5万 双南新空 68862813	福园 6/7F 60m² 46万 地铁 68862853	模范马路 2F 49.5m² 40万 精装双南 68698839	姜圩路 3F 58m² 50.5万 精装双南 68862852	时光皓韵 2/11F 115m² 87.8万 新空毛坯 85972230
00太平苑 7/阁 76+20m² 75万 精装三房 68862812	金鼎湾 2F 138m² 255万 豪装花园 40m² 68862813	御水湾 7F 55.4+55.4m² 88万 三房豪装 68698839	金陵世家 1F 120m² 108万 精装四房 68698839	鼓楼区	模范马路 5F 61m² 53.6万 简装 52244625	香樟园 1/5F 85m² 68.6万 精装院 40m² 52308820	玻纤苑 1F 71+30m² 54万 双南全明 52308820
00来凤新村 6/7F 72m² 61.8万 双南全明 68862812	五老村 3F 50+5m² 54万 精装全明 68862853	鸿福苑 4F 120.2m² 156万 经典错层 68862813	云河湾 16F 65.2m² 79万 精装两室 68862813	千秋情缘 5F 161m² 210万 精装电梯 68862853	鼓教新村 5F 68m² 68万 南北精装 68862851	白云亭小区 4F 55m² 39.5万 南北精装 68862851	托乐嘉 6F 143.5m² 76万 新空电梯 68698838
京隆名爵府 8F 198m² 218万 高档小区 68698748	天坛村 2F 59m² 44万 交便 68862853	鑫园森林海 1F 125m² 130万 精装三南 68862852	安如村 2F 63m² 53万 双南边户 68698748	宝地园 2F 62m² 55.8万 全明三室 68862853	清凉新村 6F 72m² 58.8万 全明三室 68862812	安怀新村 6F 66m² 40.8万 三室 68698748	翠屏清华 11楼 12 174m² 103万 新空挑高 68862853
琵琶小区 7F 63m² 58万 精装厅大 68862813	朝天宫 2F 87.3m² 78万 精装全明 68698767	朗诗熙园 10F 36m² 58万 精装多套 68862851	东升村 1F 87+20m² 69.8万 双南有院 52249007	沈举人巷 2F 48m² 51万 南北学区 52249007	东宝花园 3F 132m² 143万 三南豪装 68862852	热河南路 3F 61.5m² 45.8万 智能小区 68698748	翠屏国际 4F 126m² 69.8万 精装 68698838
龙苑新寓 1F 79.2+20m² 63万 精装全明 68698839	火瓦巷 6F 58m² 48万 三中学区 68698838	王府大街 4F 60m² 61万 精装多套 52244625	莺歌苑 3F 80m² 71万 双南精装 52308820	沈举人巷 3F 80m² 71万 双南精装 52308820	锦江花园 4F 158m² 155万 豪装四室 68862852	金城中央 6楼 7 181m² 6500/m² 新空多套 68698748	爱涛漪水 1F 124m² 71万 精装 68862853
龙蟠花园 8/12F 91.5m² 88.5万 新豪装 52308820	火瓦巷 1F 132+35m² 139万 阳光好 52249007	天空之都 33F 51+51m² 67万 朝东多套 68698748	舒心苑 6/9F 109m² 91.5万 毛坯三室 52249007	三牌楼大街 2F 52+10m² 42万/居 可变更产权 68862812	银城东苑 5F 91.5m² 99.5万 双南新空 52308820	世贸滨江 8F 160m² 135万 新空含税 52249007	铁心桥 5F 59.9m² 35万 双南 52236779
实辉巷 4F 48.5m² 43.2万 南北精装 52308820	候家桥 2F 39m² 36.5万 单室精装 52236779	金宝花园 6/28F 80m² 65万 三室全明 68862813	湖西街 5F 79m² 67万 精装全明 68698839	宁海路 1F 59+30m² 88万 简装学区 68698839	银城花苑 2F 109m² 92万 送平台 40m² 68862852	世茂滨江 1F 80+40m² 79.5万 双南精装 52308820	雨麓苑 4楼 5 155m² 140万 四南露台 52236779
玉带园 20F 100m² 85万 精装全明 68698767	俞家巷 5F 47.2m² 45万 双南精装 52249007	天地花园 4F 63.6m² 56万 精装多套 52244625	润花园 6F 109m² 129万 高档小区 68862853	颂德里 4/7F 126+20m² 130万 精装地下室 52249007	莫愁新寓 1F 96m² 89.8万 三南环优 68698748	玄武区	水关桥 4F 59m² 37万 可落户 68698748
集庆路 5F 58m² 47.5万 双南全明 68698767	三条巷 3F 60.6m² 58万 双南双阳 68862813	银城东苑 5F 91.5m² 99.5万 双南新空 52308820	月安花园 4/7F 126+20m² 130万 精装地下室 52249007	天顺苑 3F 76m² 82万 双南精装 68862852	玄武区	水关桥 4F 59m² 37万 可落户 68698748	公交四公司 7F 56m² 36.5万 精装交便 68698748