

淘房网Estate

最权威的财富地产杂志

卖主提房价 吓跑买房人

二手房成交量回落

经过两个多月的连续爆发后,5月上旬,南京市二手房成交量开始回落,江宁和鼓楼等区域尤为明显。记者从多家中介了解到,卖主临时涨价、甚至毁约提价等现象让购房者难以接受,这成为市场降温的一个重要原因。

据南京网上房地产统计,5月上旬,南京全市共成交二手房1879套,成交量比4月下旬下降44%,比4月上旬下降了27%。多家中介公司认为,随着气温的逐渐升高,成交量和需求仍会出现持续回落的趋势。

5月上旬,全市各个区域二手房成交量环比4月下旬均出现了较大幅度的下滑。其中,江宁、鼓楼等此前成交量一直居高不下的区域尤为明显,5月上旬分别只成交了216套、240套,下降幅度超过或接近50%。

这是今年2月份以来,南京二手房成交量首次出现如此大幅度的下降。在3月和4月的成交高峰期,全市成交量曾高达3000多套。

与此同时,网上个人挂牌房源依旧维持在较高水平。5月上旬全市共挂牌5146套个人房源,其中,江宁区二手房网上挂牌量达到1224套,远超其他板块挂牌量,而4月下旬为1020,增幅较大。

探因:涨价毁约交易受阻

“客户意向金都交了,约好两天后签约,业主居然临时又要加价一万元,客户无法接受。”我爱我家江宁片区经理

蔡志刚举例说,一位翠屏国际的业主没有按约定来签约,把房价由约定的81万元临时加到82万元,导致原本谈好的交易泡汤。“最近,我们公司遇到了两起类似的案例。5月份以来,我们江宁片区的业绩相比4月份同期下滑了三成。”

满堂红鼓楼区域相关负责人透露,该公司5月份以来的业绩也出现了明显下滑。在他们最近承接的业务中,香榭里一套报价156万的房子,业主看到看房的人多了,在即将签合同后又加价2万元,结果好几个客户都放弃了。该负责人表示,交易量回落主要有三方面原因。一是三四月份以来,市

场上性价比较高的好房源已被大量消化,购房者买不到合适的房子;二是积累的刚性需求大量释放后,客户也少了;三是房主提价,阻碍了部分交易。

中广置业龙江区域相关负责人介绍,2月份一套金信家园的房子报价为12000多元/平方米,现在一套同样面积楼层更差的房子报价却高达14000多元/平方米,龙江片区现在二手房房价比3月上涨了大约800-1500元/平方米。

展望:市场降温回归理性

网上房地产数据显示,今年1~4月份,南京市二手房共计成交25017套,较去年同期的

12007套多出13810套,同比增长123%。

“我认为这不是下滑,准确地说应该是回归理性。”满堂红鼓楼片区相关负责人认为,三四月份南京二手房成交量远远超过正常情况,这种火爆的行情是不可能长期持续的,而5月上旬的成交量才是一个比较正常的数字,市场回归理性,有利于稳定长远发展。

南京我爱我家市场部经理舒莉莉说,按照南京市二手房销售平均水平来看,一年销售在4.5万套左右较为正常,2008年全年南京二手房只卖出3.7万套,剩余的8000套房源的需求集中在今年三四月份释放,现在成交量的下滑是在情理之中的。 快报记者 文涛

快报淘房专刊 订版:84573981

十尊君羊 1381385938 秦虹小区 6F 65m² 48.8万 河西世纪之星 12F 106.5m² 122万 秦淮路子铺 1F 37m² 30.5万 雨花西路 3F 64m² 51万 绿岛华庭 4F 122m² 109万 5F 66m² 48万 银龙花园 3F 66m² 48万	江新城 1F 59.5m² 41万 武夷绿洲 1F 100m² 61万 天景山小区 2F 65m² 21万 竹山雅居旁 2F 70m² 21.36万 康桥公寓 5F 110m² 38万 同曦艺术家园 12F 129m² 32万 万翠园 12F 129m² 32万	江宁世鑫 15050538522 13915956689 芙蓉园 108m² 5/6 3-2-2 63.5万 康馨花园 123m² 1/6 3-2-70 万 东方花园 106m² 5/6 3-2-260 万 文靖新村 83.5m² 6/6 58万 时花公寓 103m² 2/6 3-1 55万 顺达佳苑 120.5m² 3/6 2-1 55万	江宁湖滨 57769.3m² 56万 高云岭 3/6 49.4m² 53.8万 拓园 1/7 59.4m² 59万 山西路 1/6 32.08m² 32.8万	浦口海来 58490379 浦口海来 58490379 浦口海来 58490379 浦口海来 58490379	诚信代理二手房 浦东花园 111 90m² 45万 旭日华庭 1/11 138.6m² 59万 东门平房 54m² 45m² 7万	时代雅居 67m² 1F 精装 2室2厅44.5万 3室2厅63.8万	康桥公寓 117m² 6/11 47(55)m² 3F 2室1厅28.8万	明月新寓 290m² 2F 3室 2厅55.8万	顺达佳苑 290m² 2F 3室 2厅55.8万	康桥公寓 81m² 1F 送院子 50m² 49.5万	江宁鑫苑 87197397 13851586996 6/6 115m² 65万 1/4 123m² 77万 2/4 138.7m² 103万	天印花园 5/6 124m² 77万 5/6 133m² 88.5万 5/6 133m² 88.5万	书香名门 6/6 94m² 57万 6/6 94m² 57万	康桥公寓 63/111 66m² 6/6 111m² 66m²	时代雅居 6/6 111m² 66m² 6/6 111m² 66m²	裕华名居 1/17 128m² 130万 1/17 128m² 130万	滨江奥城 1/17 128m² 130万 1/17 128m² 130万	新二村 1/17 128m² 130万 1/17 128m² 130万	热河路 1/17 128m² 130万 1/17 128m² 130万	泰和园 1/17 128m² 130万 1/17 128m² 130万	水关桥 1/17 128m² 130万 1/17 128m² 130万	宝塔桥东 1/17 128m² 130万 1/17 128m² 130万	象山雅苑 1/17 128m² 130万 1/17 128m² 130万	百合园 1/17 128m² 130万 1/17 128m² 130万
---	--	--	---	---	---	--	--	------------------------------------	------------------------------------	---------------------------------------	--	---	--	---	--	--	--	---	---	---	---	--	--	---

急招业务员
大港南路 54+20m² 6.48万
双门楼宾馆 33+15m² 27.41万
金陵中央 97m² 3/6 79万
镇江路 58+3/7 38.5万
热河南路 50m² 17.3万

江宁现房尾房销售
首付5万 1450-1800元起
另有少量别墅
市内看房车免费接送
025-52738171 13901582786

提供房源政策咨询
13770519709
快先广场 5/5 52.5m² 32.8万
海德里 2028 103.5m² 50万
奥体拉德芳斯 4/11 71.36m² 75.5万

快乐之家
咨询热线:001151
定淮门 6/6 51m² 42万
傅佐路 1/6 81m² 95万
清江花园 6/6 66m² 62万

诚聘业务精英若干名
待遇面议 电话:85715636
裕华名居 1/17 128m² 130万
滨江奥城 1/17 128m² 130万
新二村 1/17 128m² 130万

风光里
5/7 50.7m² 精装送全
8/11 11.4m² 毛坯
4/11 130m² 精装送全

润东花园现房销售
1450元/m²起
三年40%的投资回报 买房送地一期花园
别墅同期公开(四桥出口处,可办国有两证)
市内接待点:迈皋桥地铁站旁百通公寓1108室
咨询热线:57609919 15996408711

自下区
四方新村 2/7 99.32m² 78万
天虹新村 3/6 61.42m² 60.27万
长安东村 4/7 77m² 60.5万

雨花台区
雨虹新村 6/6 39m² 27万
小行里医院 4/6 52m² 33.8万
康润园 1/6 51.2m² 41万

浦口区
浦洲花园 10/18 141.2m²
海润枫景 15/18 134.08m²
2/6 92m²
1/6 89m²
34万无税

秦虹路苏果斜对面 秦虹裕居居源
免费登记 五天包售 13382028887
康居里 6/7 63m² 51.8万
乔虹苑 1/6 33m² 32万
乔虹苑 1/6 33m² 32万
乔虹苑 1/6 33m² 32万

明发滨江新城
22/26 128.44m² 4260m² 无税
6/26 95.56m² 46万 经典两房
6/18 90.17m² 51万 经典两房
3/11 83m² 43万 经典两房
6/11 89m² 53万 一线江景房

熙丰好房推荐
现金融收 十天包售 热线:85090326 84715706
万科金色家园 155m² 308万
戴家巷 3/6 46m² 34.5万
天泓山庄 5/19 133m² 126万
五台山水庆村 7/7 66.7m² 81.8万
镇江路 116 58.5m² 50.5万
汉口路 2/7 65m² 76万
龙江宝地 1/7 53.7m² 62万
爱达花园 5/7 68m² 57.8万
应天花园 1/7 75m² 62.8万
应天花园 2/6 9m² 65.5万
腾达雅苑 7/9 130m² 116万
腾达雅苑 6/7 140m² 106万
南苑台园 2/6 51m² 49.3万
朝天宫 6/6 50m² 41万
程阁老巷 4/7 143.7m² 155万