

# 淘房周刊 Real Estate

## 卖房人急着出手了 中甸成交量涨两成,市场或将调整

8月中旬,南京二手房挂牌量与挂牌均价同时上涨,而二手房成交量比上月增加了600余套。业内人士表示,这反映出房主急不可耐要出手的心态。而挂牌价格的上涨,必将延缓买房人下定购买的速度,二手房市场将面临调整性的改变。

### 中甸挂牌量价齐升

据网上房地产显示统计,8月上旬,南京市二手房成交2620套,与7月同期相比,成交量减少了12.8%。8月中旬,成交量有所上涨,南京二手房共成交3251套,比上月增加两成多。

365地产业务统计,8月中旬全市个人二手房挂牌量为7541套,比8月上旬6759套增加11.57%。与此同时,二手房挂牌价格快速上涨。中甸全市二手房个人挂牌均价为8144元/平方米,而7月同期均价为7799元/平方

米。365地产业务统计,8月中旬全市个人二手房挂牌量为7541套,比8月上旬6759套增加11.57%。与此同时,二手房挂牌价格快速上涨。中甸全市二手房个人挂牌均价为8144元/平方米,而7月同期均价为7799元/平方

米,栖霞区7015元/平方米,江宁区6514元/平方米,浦口区5025元/平方米,六合区3554元/平方米。此外,近期的南京房屋租赁市场较为冷淡。我爱我家租赁成交数据显示:8月上旬与7月同期相比,租赁房源增加了16.87%,客源减少了11.38%,成交量减少了6.57%,房源客源供求比为1.77:1。与7月下旬相比,房源减少21%,客源减少了13.2%,成交量减少了22.2%。

米,栖霞区7015元/平方米,江宁区6514元/平方米,浦口区5025元/平方米,六合区3554元/平方米。

此外,近期的南京房屋租赁市场较为冷淡。我爱我家租赁成交数据显示:8月上旬与7月同期相比,租赁房源增加了16.87%,客源减少了11.38%,成交量减少了6.57%,房源客源供求比为1.77:1。与7月下旬相比,房源减少21%,客源减少了13.2%,成交量减少了22.2%。

### 120m<sup>2</sup>以下户型是主流

记者了解到,目前60~80平方米,80~120平方米的户型是成交主流。“首次置业者依然会选择小户型,60~80平方米的房子不仅能解决户口问题,还能满足二人居住需求。对于改善型居住者来说,80~120平方米的户型是首选。”南京好邻居房产总经理徐健告诉记者。熟谙城北二手房市场的徐

健介绍,老房子的户型都比较小,适合首次置业者,较新的小区诸如旭日景城、星河翠庭、墨香山庄、阳光佳园等,120平方米左右的户型比较多,广受改善型购房者的欢迎。不过,与两月前相比,城北二手房房价已经普涨1000~1500元/平方米左右。

记者采访了解到,城中市场同样是120平方米以下的房子最容易出手。“毕竟很多人都有城中情结,独有的学区优势也是吸引购房者的因素之一。”淘然居房产董事长崔荣丽说。“老城厢的房源相对比较少,80~90平方米的较受欢迎。”专业做城南二手房业务的南京坤地房产总经理孔峰说,热点片区宇宁的二手房房源都比较新,户型也较大,其中卖得最多的是120平方米左右的房源。据介绍,仁恒翠竹园的二手房房价已经高达14000元/平方米,附近的阅城国际、康盛花

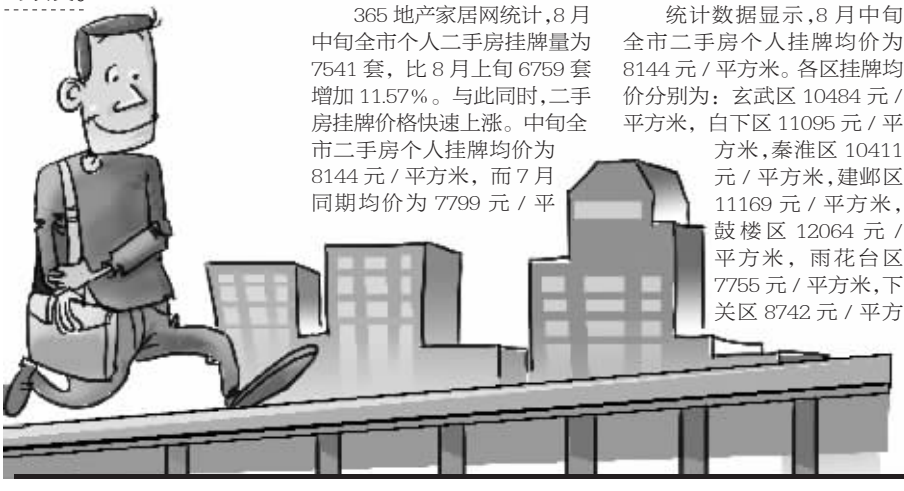
园、翠岛花城等小区的120平方米的房源也比较好出手。

### 买房人或观望

谈及未来的市场情况,单伟表示,进入下半年以来,虽然二手房市场成交量继续稳定并保持高位,但挂牌量和挂牌价格的变化已经反映出目前的市场可能要发生调整性的改变。

孔峰也不太看好近期市场,“虽然有税收优惠,但相对于房主动辄提高十多万的价格,税费优惠就显得微不足道,不能在很大程度上直接影响购房人出手。而且目前房主不理性的涨价行为,让买房人有些不耐烦,从而产生再等等看的心理。估计这波观望要持续一段时间,除非明年元月后再出什么新政策。”孔峰认为,“这是好事,没有一直火爆的市场,冷静一段时间能提醒房主冷静报价,反而更有利于二手房市场健康发展。”

快报记者 张玮玲 文涛



<b>耀强</b> 13186412506 13905173081 蓝天公寓 79m <sup>2</sup> 45.5万 天元城 100m <sup>2</sup> 58.8万 武夷绿洲 127m <sup>2</sup> 67.8万 步行街区 121m <sup>2</sup> 66.8万 芙蓉园 120m <sup>2</sup> 41.1万 天景山 120m <sup>2</sup> 41.1万	<b>再天</b> 13338628057 13338611679 利民新村 44.42m <sup>2</sup> 21.365万 时花公寓 37.65m <sup>2</sup> 21.375万 竹山路 47.67m <sup>2</sup> 25.505万 蓝天公寓 17.67m <sup>2</sup> 2.45万 东城凤巢 17.67m <sup>2</sup> 2.45万 明月新寓 17.67m <sup>2</sup> 2.45万	<b>西沙</b> 52182657 15312094409 深港百货 15F 43m <sup>2</sup> 33万 芙蓉园 11F 43.17m <sup>2</sup> 32万 武夷绿洲 5F 68m <sup>2</sup> 43万 北苑新村 2F 75m <sup>2</sup> 65万 步行街区 3F 87m <sup>2</sup> 63.5万 天元吉第 3F 87m <sup>2</sup> 63.5万	<b>祥祥</b> 52165197 蓝天公寓 8.57m <sup>2</sup> 49.8万 莱茵东郡 11.5 123.6m <sup>2</sup> 87.8万 嘉园广场 2.5 126m <sup>2</sup> 70万 天泰顺 2.5 126m <sup>2</sup> 70万 金箔公寓 3.6 130m <sup>2</sup> 69.3万 顺达佳苑 4.6 130m <sup>2</sup> 70万 万欣花园 1.6 120m <sup>2</sup> 78万	<b>三天包销江宁、中、低档房</b> 123m <sup>2</sup> 76万 446新空环伏 137m <sup>2</sup> 95万 6711 172m <sup>2</sup> 92万 133m <sup>2</sup> 86.5万 476精装修环境好 80m <sup>2</sup> 46.3万 226精装全便 135.25m <sup>2</sup> 74.5万 125m <sup>2</sup> 83万 116精装三房	<b>百旺家</b> 52107855 52100585 百家湖国际花园 89.9m <sup>2</sup> 65万 天琪雅居 210m <sup>2</sup> 50万 美丽新世界 154m <sup>2</sup> 97万 水月秦淮 127m <sup>2</sup> 94万 翠屏清华 173m <sup>2</sup> 130万 百家湖国际花园 155m <sup>2</sup> 92万 仲景公寓 110m <sup>2</sup> 60万 竹山路 90m <sup>2</sup> 56万 百家湖国际花园 141m <sup>2</sup> 85万 百家湖国际花园 245m <sup>2</sup> 160万 141m <sup>2</sup> 91万 141m <sup>2</sup> 91万	<b>江南文苑苑</b> 252m <sup>2</sup> 258万 山水华门 225m <sup>2</sup> 260万 瑞景文华 252m <sup>2</sup> 260万 玛斯兰德 398m <sup>2</sup> 380万 中国人家 200m <sup>2</sup> 165万 水韵别墅 274m <sup>2</sup> 356万
--	---	---	---	---	--	--

<b>易之居</b> 132134496 13112523767 双湖花园 116.98m <sup>2</sup> 2.26万 步行街区 116.98m <sup>2</sup> 2.26万 胜太路 116.98m <sup>2</sup> 2.26万 二小校区 116.98m <sup>2</sup> 2.26万 世纪东山 116.98m <sup>2</sup> 2.26万 医院家属楼 116.98m <sup>2</sup> 2.26万	<b>培蕾</b> 83813337 13405867949 时花公寓 44.42m <sup>2</sup> 21.365万 日光广场 44.42m <sup>2</sup> 21.365万 东渡国际青年城 15.77m <sup>2</sup> 2.52万 顺达佳苑 4.6 130m <sup>2</sup> 70万 文化名园 1.6 120m <sup>2</sup> 78万 明月花园 1.6 120m <sup>2</sup> 78万	<b>1314</b> 51199519 13701400928 武夷绿洲 15F 43m <sup>2</sup> 33万 时花公寓 37.65m <sup>2</sup> 21.375万 竹山路 47.67m <sup>2</sup> 25.505万 蓝天公寓 17.67m <sup>2</sup> 2.45万 东城凤巢 17.67m <sup>2</sup> 2.45万 明月新寓 17.67m <sup>2</sup> 2.45万	<b>金都</b> 52174289 13377858897 世纪东山 8.57m <sup>2</sup> 49.8万 世纪东山 11.5 123.6m <sup>2</sup> 87.8万 利民新村 44.42m <sup>2</sup> 21.365万 金箔公寓 3.6 130m <sup>2</sup> 69.3万 东城凤巢 4.6 130m <sup>2</sup> 70万 世纪东山 1.6 120m <sup>2</sup> 78万	<b>碧水湾西苑</b> 143.14m <sup>2</sup> 36.8万 湖滨公寓 213m <sup>2</sup> 5-6 105万 太平商厦 60m <sup>2</sup> 66.49万 碧水湾西苑 142m <sup>2</sup> 66.8万 伦敦城 115m <sup>2</sup> 45.8万 碧水湾西苑 115m <sup>2</sup> 45.8万 湖滨公寓 213m <sup>2</sup> 5-6 105万 太平商厦 60m <sup>2</sup> 66.49万 碧水湾西苑 142m <sup>2</sup> 66.8万 伦敦城 115m <sup>2</sup> 45.8万 碧水湾西苑 115m <sup>2</sup> 45.8万	<b>帝景天成</b> 332m <sup>2</sup> 1-3 690万 联排别墅 178m <sup>2</sup> 1-3 150万 联排别墅 110m <sup>2</sup> 1-3 88万 联排别墅 110m <sup>2</sup> 1-3 88万 联排别墅 110m <sup>2</sup> 1-3 88万 联排别墅 110m <sup>2</sup> 1-3 88万 联排别墅 110m <sup>2</sup> 1-3 88万 联排别墅 110m <sup>2</sup> 1-3 88万 联排别墅 110m <sup>2</sup> 1-3 88万 联排别墅 110m <sup>2</sup> 1-3 88万	<b>瀛洲湾</b> 78.41m <sup>2</sup> 1/11 63.5万 碧水湾 108.7m <sup>2</sup> 2/6 77万 碧水湾 143m <sup>2</sup> 66.9万 碧水湾 127.1m <sup>2</sup> 61.1万 碧水湾 127.1m <sup>2</sup> 61.1万 碧水湾 127.1m <sup>2</sup> 61.1万 碧水湾 127.1m <sup>2</sup> 61.1万 碧水湾 127.1m <sup>2</sup> 61.1万 碧水湾 127.1m <sup>2</sup> 61.1万 碧水湾 127.1m <sup>2</sup> 61.1万	<b>金王府</b> 37.5m <sup>2</sup> 5/18 30万 同曦城 152m <sup>2</sup> 5/17 116万 同曦城 141.5m <sup>2</sup> 6/15 115万 同曦城 141.5m <sup>2</sup> 6/15 115万 同曦城 141.5m <sup>2</sup> 6/15 115万 同曦城 141.5m <sup>2</sup> 6/15 115万 同曦城 141.5m <sup>2</sup> 6/15 115万 同曦城 141.5m <sup>2</sup> 6/15 115万 同曦城 141.5m <sup>2</sup> 6/15 115万 同曦城 141.5m <sup>2</sup> 6/15 115万
---	--	---	---	---	---	--	---

# 真鼎房产

<b>文靖路</b> 5F100(120)m <sup>2</sup> 简装送院 5772(82)m <sup>2</sup> -2简 菜送8m <sup>2</sup> 49.5万	<b>二小区</b> 1F55m <sup>2</sup> 简装送院 40m <sup>2</sup> 36.8万 无税	<b>电子街</b> 4F67m <sup>2</sup> 挑高 装修42.8万	<b>世纪东山</b> 6F86m <sup>2</sup> -2-2 毛坯54万	<b>奥斯博恩</b> 41m <sup>2</sup> 12.8万 5/7 87.5m <sup>2</sup> 29.8万 5/6 简装全套房	<b>星汉城</b> 74m <sup>2</sup> 28.5万 41m <sup>2</sup> 11.2万 65.3m <sup>2</sup> 25万 4/6 精装	<b>颐家春天</b> 60m <sup>2</sup> 1-6F10-13 90m <sup>2</sup> 1-6F16-18 多套全套房	<b>永新新寓</b> 87m <sup>2</sup> 29.8万 5/6 简装全套房	<b>禄口终成</b> 13016942251 15195972994 74m <sup>2</sup> 28.5万 41m <sup>2</sup> 11.2万 65.3m <sup>2</sup> 25万 4/6 精装	<b>天景</b> 15851838900 13952090438 64.8m <sup>2</sup> 2/6 2-1 简 装含税43.8万 49m <sup>2</sup> 2/6 2-1 简 装含税36万 34.6m <sup>2</sup> 1/11 2-2 简装含税9.8万 123.53m <sup>2</sup> 8/15 3-2 简装76万 72.5m <sup>2</sup> 1/6 2-2 简装含税66.5万 114.8m <sup>2</sup> 2/6 3-2 简装含税62万	<b>天宝公寓</b> 71m <sup>2</sup> 5/6 2-1 简 装含税43.5万 105m <sup>2</sup> 5/6 3-1 新 空含税70万 22m <sup>2</sup> 4/6 1-1 简 装含税22.8万 75m <sup>2</sup> 3/6 2-1 简 装含税49万 121.6m <sup>2</sup> 6/6 2-2 新 空含税80万 93m <sup>2</sup> 6/6 2-2 简 装含税62万	<b>21世纪现代城</b> 1/6 140.82m <sup>2</sup> 94万 21世纪现代城 3/6 143.9m <sup>2</sup> 97万 21世纪现代城 3/6 143.9m <sup>2</sup> 97万 21世纪现代城 2/6 150m <sup>2</sup> 105万 21世纪现代城 1/6 161.3m <sup>2</sup> 103万 21世纪现代城 1/6 161.3m <sup>2</sup> 103万	<b>湖滨</b> 52105124 83811596 213m <sup>2</sup> 简装含税 94m <sup>2</sup> 七期套 95m <sup>2</sup> 装修69万 114m <sup>2</sup> 3套 114m <sup>2</sup> 3套 256m <sup>2</sup> 3套 160万
---	---	---	--	---	---	---	---	---	---	--	---	---

<b>景恒</b> 52138873 52133991 天元城花语座 150m <sup>2</sup> 简装 120万 天元城 138.6m <sup>2</sup> 96万 9/11 五小区三区 65m <sup>2</sup> 43万 2-1-1-1 莱茵东郡 124m <sup>2</sup> 114万 2-2-1 风和日丽 75.6m <sup>2</sup> 36.8万 2-1-1	<b>武夷绿洲</b> 127m <sup>2</sup> 新空 86万 书香名门 56m <sup>2</sup> 39.5万 竹山路 89m <sup>2</sup> 50万 广兴花园 130m <sup>2</sup> 88万 盈家春天 42m <sup>2</sup> 4/11 精装	<b>江宇天学城</b> 13585123367 15195972994 直距地铁底站3公里有:私人宅基地 住房出售 310m <sup>2</sup> 300m <sup>2</sup> 单价 889元/m <sup>2</sup> 可养老可投资(升值空间大) 环境好 鱼塘垂钓	<b>宇凡</b> 52185746 13338604118 44.75m <sup>2</sup> 49万 双宁新村 44.75m <sup>2</sup> 49万 世纪东山 44.75m <sup>2</sup> 49万 托乐嘉 44.75m <sup>2</sup> 49万 竹山路 44.75m <sup>2</sup> 49万 莱茵东郡 44.75m <sup>2</sup> 49万	<b>五小区</b> 44.75m <sup>2</sup> 49万 双宁新村 44.75m <sup>2</sup> 49万 世纪东山 44.75m <sup>2</sup> 49万 托乐嘉 44.75m <sup>2</sup> 49万 竹山路 44.75m <sup>2</sup> 49万 莱茵东郡 44.75m <sup>2</sup> 49万	<b>湖滨</b> 52105124 83811596 213m <sup>2</sup> 简装含税 94m <sup>2</sup> 七期套 95m <sup>2</sup> 装修69万 114m <sup>2</sup> 3套 114m <sup>2</sup> 3套 256m <sup>2</sup> 3套 160万
---	--	--	---	--	---

<b>中基恒石江店</b> 68621912 68621680 70m <sup>2</sup> 毛坯 95万 3/22 送 123m <sup>2</sup> 3/21 毛坯 83万 100m <sup>2</sup> 2/21 精装 2年 136.48m <sup>2</sup> 109万 简装 3/22 130m <sup>2</sup> 90万 毛坯 送车 4/22 122m <sup>2</sup> 81.8万 精装 3/22	<b>莱茵东郡</b> 100m <sup>2</sup> 68.8万 2年 毛坯 2/21 86.27m <sup>2</sup> 精装 2/21 满 2年 118m <sup>2</sup> 83.3万 3/21 毛坯 130m <sup>2</sup> 3/22 毛坯 94万 满 83m <sup>2</sup> 48万 2/21 精装 138.25m <sup>2</sup> 4/22 5年 75.5万 毛坯 127.51m <sup>2</sup> 3/22 毛坯 71万	<b>印湖山庄</b> 10F 124m <sup>2</sup> 56.5万 简 4F 63m <sup>2</sup> 简装 48万 天印路 114m <sup>2</sup> 73万 天泽苑 114m <sup>2</sup> 73万 步行街区 121m <sup>2</sup> 65.5万 西苑新寓 107m <sup>2</sup> 69万 武夷绿洲 127m <sup>2</sup> 89万	<b>胜太路</b> 2/6 78m <sup>2</sup> 62万 精装 6/6 140m <sup>2</sup> 77万 精装 3/7 140m <sup>2</sup> 98万 简装 1/5 146m <sup>2</sup> 81万 简装 1/26 131m <sup>2</sup> 68万 90m <sup>2</sup> 53万 地铁 120m <sup>2</sup> 36万 四房 65m <sup>2</sup> 21万 地铁 94m <sup>2</sup> 27.5万 地铁 5/6 62m <sup>2</sup> 19.8万 双 南 送楼 13376064860	<b>合家春天</b> 4/6 92m <sup>2</sup> 56.5万 新空 4/6 115m <sup>2</sup> 66.5万 新空 6/11 108m <sup>2</sup> 53万 新空 6/16 70m <sup>2</sup> 47万 简装 5/6 108m <sup>2</sup> 66万 简装 6/6 136m <sup>2</sup> 78万 简装 1/6 67m <sup>2</sup> 45万 简装 5/6 66m <sup>2</sup> 47万 简装 5/6 109.28m <sup>2</sup> 81万 简装 6/6 94m <sup>2</sup> 55万 简装 4/6 92.05m <sup>2</sup> 65万 简装 5/6 97m <sup>2</sup> 71万 简装	<b>时花公寓</b> 3/6 77.22m <sup>2</sup> 47万 武夷绿洲 3/6 127m <sup>2</sup> 89万 武夷绿洲 3/6 127m <sup>2</sup> 89万 武夷绿洲 3/6 127m <sup>2</sup> 89万 武夷绿洲 3/6 127m <sup>2</sup> 89万 武夷绿洲 3/6 127m <sup>2</sup> 89万 武夷绿洲 3/6 127m <sup>2</sup> 89万 武夷绿洲 3/6 127m <sup>2</sup> 89万 武夷绿洲 3/6 127m <sup>2</sup> 89万 武夷绿洲 3/6 127m <sup>2</sup> 89万	<b>湖滨</b> 52105124 83811596 213m <sup>2</sup> 简装含税 94m <sup>2</sup> 七期套 95m <sup>2</sup> 装修69万 114m <sup>2</sup> 3套 114m <sup>2</sup> 3套 256m <sup>2</sup> 3套 160万
--	---	---	---	---	---	---

## 急购江宁区 90m<sup>2</sup> 以下住房 82061622 江宁区二手房营销中心 招聘江宁区熟练业务员 13951770870

<b>门面别墅</b> 1-2/2 290m <sup>2</sup> 435万 市口 1-2/2 206m <sup>2</sup> 220万 市口 3-4/4 193m <sup>2</sup> 150万 简装 3/3 4136m <sup>2</sup> 115万 简装 3/3 4163m <sup>2</sup> 147万 简装 2/6 200m <sup>2</sup> 142万 简装 1/6 90m <sup>2</sup> 200万 市口 1-2/2 286m <sup>2</sup> 450万 市口 70m <sup>2</sup> 车库 简装 2069997	<b>水月秦淮</b> 1/11 157m <sup>2</sup> 122万 新空 5/6 143.5m <sup>2</sup> 95万 简装 3/6 79m <sup>2</sup> 51万 简装 4/6 93m <sup>2</sup> 63万 简装 1/6 96m <sup>2</sup> 68万 简装 6/6 120m <sup>2</sup> 72万 简装 1/6 103m <sup>2</sup> 73.8万 简装 2/5 129m <sup>2</sup> 92万 简装 6/6 106m <sup>2</sup> 78万 简装 2/6 154m <sup>2</sup> 105万 简装 2/11 137m <sup>2</sup> 86万 简装	<b>爱涛漪水园</b> 3/6 125m <sup>2</sup> 79.8万 爱涛漪水园 3/6 182m <sup>2</sup> 99万 文化名园 2/5 137m <sup>2</sup> 97万 亲水湾 3/9 135m <sup>2</sup> 108万 亲水湾 6/8 52.5m <sup>2</sup> 108万 亲水湾 5-6 158m <sup>2</sup> 94万 亲水湾 1/5 100m <sup>2</sup> 69万 亲水湾 9/11 128m <sup>2</sup> 90万 亲水湾 5/6 85m <sup>2</sup> 65万 亲水湾 8/13 106.5m <sup>2</sup> 86万 亲水湾 8/13 106.5m <sup>2</sup> 86万 亲水湾 15/16 129m <sup>2</sup> 85万	<b>胜太路</b> 2/6 78m <sup>2</sup> 62万 精装 6/6 140m <sup>2</sup> 77万 精装 3/7 140m <sup>2</sup> 98万 简装 1/5 146m <sup>2</sup> 81万 简装 1/26 131m <sup>2</sup> 68万 90m <sup>2</sup> 53万 地铁 120m <sup>2</sup> 36万 四房 65m <sup>2</sup> 21万 地铁 94m <sup>2</sup> 27.5万 地铁 5/6 62m <sup>2</sup> 19.8万 双 南 送楼 13376064860	<b>合家春天</b> 4/6 92m <sup>2</sup> 56.5万 新空 4/6 115m <sup>2</sup> 66.5万 新空 6/11 108m <sup>2</sup> 53万 新空 6/16 70m <sup>2</sup> 47万 简装 5/6 108m <sup>2</sup> 66万 简装 6/6 136m <sup>2</sup> 78万 简装 1/6 67m <sup>2</sup> 45万 简装 5/6 66m <sup>2</sup> 47万 简装 5/6 109.28m <sup>2</sup> 81万 简装 6/6 94m <sup>2</sup> 55万 简装 4/6 92.05m <sup>2</sup> 65万 简装 5/6 97m <sup>2</sup> 71万 简装	<b>时花公寓</b> 3/6 77.22m <sup>2</sup> 47万 武夷绿洲 3/6 127m <sup>2</sup> 89万 武夷绿洲 3/6 127m <sup>2</sup> 89万 武夷绿洲 3/6 127m <sup>2</sup> 89万 武夷绿洲 3/6 127m <sup>2</sup> 89万 武夷绿洲 3/6 127m <sup>2</sup> 89万 武夷绿洲 3/6 127m <sup>2</sup> 89万 武夷绿洲 3/6 127m <sup>2</sup> 89万 武夷绿洲 3/6 127m <sup>2</sup> 89万 武夷绿洲 3/6 127m <sup>2</sup> 89万	<b>湖滨</b> 52105124 83811596 213m <sup>2</sup> 简装含税 94m <sup>2</sup> 七期套 95m <sup>2</sup> 装修69万 114m <sup>2</sup> 3套 114m <sup>2</sup> 3套 256m <sup>2</sup> 3套 160万
---	---	---	---	---	---	---