

急!二手房价一不小心破万了 更急!优惠政策进入倒计时 “末班车”来了,买房人抢着上

在新房呼呼涨价的同时,二手房房价也一路狂飙。昨天有房产中介发布数据说,进入今年第四季度以来,南京市二手房平均成交房价达到了10304元/㎡,较去年第四季度的房价大涨了27.83%。其中江南八区的二手房成交均价一个月大涨了近1000元/㎡。然而在优惠政策进入倒计时的最后关头,买卖双方都想搭末班车,业内人士预测,短期内二手房交易量或将出现井喷。

涨得凶 河西涨41%,江北涨38%

二手房成交价屡屡创新高。”满堂红置业南京公司公布的数据显示,10月、11月份的二手房成交价达到了10304元/㎡,较去年第四季度的成交价8061元/㎡,大涨了2243元/㎡,涨幅高达27.83%。而江南八区的二手房成交价更高,今年10月份均价为10481元/㎡,11月份又涨到11447元/㎡,单月份的环比上涨幅度高达9.2%。

上涨最快的区域是哪里?河西和江北。该公司市场部经理李媛说,10月、11月份,河西的二手房成交价均价是11801元/㎡,去年同期是8358元/㎡,涨幅高达41.19%;其次是江北二手房价,今年是5289元/㎡,去年是3823元/㎡,涨幅也达38.35%。倒是江宁的二手房

价涨幅有点“落后”,近两个月的成交均价是7703元/㎡,去年同期为6360元/㎡,涨幅为21.12%。

抛得凶 个人挂牌量每月超2万套

房价涨得快,一些房主纷纷抛房。根据安居客南京房产网站统计显示,10月、11月份的南京市全市二手房挂牌均价已经连续两月保持在10000元/㎡以上,分别为10075元/㎡和10347元/㎡,而今年6月份的挂牌均价只有8968元/㎡。

“现在一个月的全市个人二手房挂牌量都在20000套以上。”365地产家居网置业频道总监单伟说,上半年每月的个人房源挂牌量只有1.5万套左右,到了今年9月份,每个月都保持在2万套以上,10月份21634套,11

月份20天就有16000套了。而10月份的成交量为7377套,11月份以来成交量便一路飙升,连续多日维持在500套以上的高位,甚至冲上600套。

单伟说,二手房市场抛售的意图很明显,主要是受“5年改2年”营业税优惠年底到期等政策因素的影响。比如一套产权满2年但未满5年的二手房,现在售价150万元,可以省去房价5.5%即8.25万元的营业税。倘若到了明年营业税改回为5年征收,那就要增加8.25万元的营业税,这就意味着售房成本大大增加,“很多有意愿的买卖双方,都会搭乘政策的末班车赶紧交易过户”。

买得凶 政策倒计时,交易量或将井喷

“交易量一直没有跌下

来。”有房产业内人士表示,本月二手房成交量排名在前五位的房产公司,总成交量已经达到了1151套。

南京我爱我家市场研究中心分析说,“今年10月份黄金周过后,由于买卖双方最关心的二手房交易的营业税减免、房贷七折利率等税费优惠政策期限的临近,将造成年底最后两个月交易量的放大。”而更重要的是,以营业税为计税的优惠政策进入了“倒计时阶段”,是存还是续的不确定性将使临近年末的二手房市场产生新的变数。

对此,有业内人士认为,房价不断飙升,但在优惠政策刺激下,一些买房人考虑到明年市场的不确定性,想搭上末班车淘到房子,再加上家庭内部成员的房产“假过户”,短期内二手房交易量或将出现井喷现象。 快报记者 尹晓波

开车要注意啦!

两套电子警察明天上岗

快报讯(记者 田雪亭)从明天开始,雨花台区安德门大街和普德村两路段的电子警察将正式启用,交管部门提醒驾车人员观察慢行。

据交管部门介绍,新增的电子警察主要分布在安德门大街和普德村路。安德门大街的电子警察位于由北向南方向的公交车专用车道上,用于拍摄占用公交车道的社会车辆违法行为。普德村路的电子警察则用于拍摄违反禁令标志的违法行为。两套电子警察将于11月25日正式投入使用,请广大驾驶人自觉遵守交通法规。

三处路口渠划调整了

快报讯(通讯员 殷震 记者 田雪亭)记者从交警二大队获悉,考虑到道路的实际通行情况,他们对辖区内3处路口的渠划进行了调整,希望广大驾驶人经过时注意查看标识。

第一处是中山南路建邺路口,自东向西的渠划本是左转、直行、直行、直行、右转,现改为直行、直行、直行、左右转、右转;第二处是中山南路淮海路口,自东向西的渠划本是左转、直行、直行、直行,现改为左转、左转、直行、直行;第三处是新街口广场南口,自西向东的渠划本是左转、直行、直行、右转,现改为左转、左转、直行、直行、右转。

今年土地“最后一拍”拍向仙林

快报讯(记者 尹晓波)年底的土地市场有点冷,昨天南京市国土部门亮出了两幅地块出让的公告,一幅为仙林的住宅地块,一幅为六合区的综合地块,地块感觉都有点偏。由于地块出让时间定为12月25日,不出意

外的话,将是今年土地的“最后一拍”。

位于栖霞区仙新路以西的纯住宅地块,出让面积为47457.1平方米,容积率为2.2,起拍底价2.6亿元,折算楼面地价为2490元/㎡。联想到今年10月20日,保利

地产拿到的栖霞区马群大庄6号住宅地块(当时成交的楼面地价高达6956元/㎡),仙新路的这一地块虽然相对偏僻了,但这么低的地价,对开发商显然有一定的诱惑性。日前有网站统计说,栖霞区的商品住房10

月份平均售价达到了10225元/㎡,对比今年1月份的房价,上涨了29.43%。有业内人士认为,近期仙林一家楼盘开盘,小公寓的售价直接拉到了10000元/㎡左右,这些也将是开发商有底气拿地的

重要支撑原因。

另外,同批出让的还有六合区横梁镇兴镇路以南的一幅地块,面积4322平方米,规划为二类居住用地、商业金融业用地,容积率1.8,起拍价为310万元,楼面地价为398元/㎡。

悠园装饰板材升级不加价(原E1级升级为E0级)——今年不差钱,能省省一点! 豪

《家装自助餐》实现阳光装修

自助式整体家装

面积	半包价	主材价	全包价	备注
60m ²	1.28万元	1.50万元	2.78万元	二室一厅一厨一卫
90m ²	1.60万元	1.60万元	3.20万元	二室二厅一厨一卫
120m ²	2.28万元	2.00万元	4.28万元	三室二厅一厨一卫
160m ²	2.80万元	3.00万元	5.80万元	四室二厅一厨二卫
238m ²	8.50万元	6.50万元	15.00万元	别墅

注:不含水电改造 本报价仅供参考

客户专栏

为什么一到年底,装修上当受骗的业主那么多?每年都有几百户业主被骗,主要有以下几个方面:

在南京家装市场做的好的装饰公司没几家,称得上规范的装饰公司也不多。大多数的装饰公司都没有资质,有的公司就是混水摸鱼。每年年底都有不少这样的装饰公司倒闭,有的是负债累累,他们企图利用“跨年工程”忽悠客户,骗取客户的定金和工程款来还债;甚至有的装饰公司骗取工程款后就卷款逃跑,每年都有几十家甚至几百家装饰公司倒闭,还有些知名的装饰公司在夜间就蒸发消失的无影无踪。每年年底装饰公司都会接到很多被业主的投诉。他们今年倒闭,明年又东山再起。他们还利用别人的营业执照进行经营,就算公司倒闭了也找不到老板本人,真正受害的是业主和规范经营的装饰企业。

面对跨年工程的各种“优惠”和打折利诱的诱惑,悠园公司友情提醒广大客户要擦亮眼睛,装修时一定要选择一家信誉好、有资质的装饰公司,签订合同时不要轻而易举把钱交给那些没有资质、企图在年底捞一把的骗子公司,这样您就不会上当受骗。



86650913



497118670

家装自助餐项目价格表

水电系列:水(单位:按延长米计算)(价格以元为单位)				
项目名称	材料成本	辅材成本	人工费	单位
Φ15水管	22.0	5.0	3.5	m
Φ20水管	25.0	5.0	3.5	m
暗线	26.0		5.0	只
水电系列:强、弱电(单位:按延长米计算)				
BV1.5m ² 线	4.5	3.0	3.0	m
BV2.5m ² 线	6.5	3.0	3.0	m
BV4.0m ² 线	10.0	3.0	3.0	m
BV6.0m ² 线	21.0	3.0	4.0	m
网络、电话线	4.5	3.0	3.0	m
有线电视线	6.0	3.0	3.0	m
扣板吊顶、厨房吊柜系列				
木龙骨铝扣板吊顶	48.0	5.0	25.0	m ²
厨房吊柜	102.0	10.0	80.0	m
厨房地柜	323.0	25.0	100.0	m
人造石台面	185.0	5.0	30.0	m
泥瓦工系列				
有缝砖		8.0	18.0	m ²
无缝砖		8.0	20.0	m ²
500×500以上		10.0	20.0	m ²
门窗系列				
工艺断桥铝(现场制作)	170.0	10.0	40.0	樘
工艺断桥铝(工厂制作)	205.0	15.0	60.0	樘
实木工艺门(现场制作)	445.0	15.0	120.0	樘
门套系列				
进口半门套	20.0	3.0	16.0	m
标准门套	32.2	5.0	18.0	m
卧室门套	48.6	8.0	23.0	m
欧式半门套	31.0	5.0	21.0	m
欧式门套	48.6	8.0	23.0	m
石膏板吊顶				
木龙骨石膏板	11.2	5.0	25.0	m ²
木龙骨石膏板(含光源)	22.0	15.0	30.0	m ²
家具系列:大衣柜(按展开面积计算)				
直接板衣柜	81.0	1.5	25.0	m ²
实木水曲柳实木衣柜	110.0	15.0	30.0	m ²
木工板衣柜(内外饰面)	78.0	2.0	30.0	m ²
油漆系列				
清水漆(手扫)	14.0	3.0	22.0	m ²
清水漆(机扫)	16.0	5.3	26.0	m ²
混水漆(机扫)	20.0	8.5	30.0	m ²
混水漆(手扫)	25.0	8.5	35.0	m ²
乳胶漆系列				
多乐士超易洗底漆	2.8	3.0	5.5	m ²
多乐士超易洗面漆	5.5	1.0	2.5	m ²
多乐士超易洗五金一面漆	4.0	3.0	6.0	m ²
多乐士五金一面漆	8.5	1.0	3.0	m ²
BA漆	3.8	2.0	6.0	m ²
立邦美侖	5.0	3.0	7.0	m ²

报纸版面小,报价不全,请客户谅解!详情到公司见《家装自助餐》正本

《百姓谈家装》

提到品牌,大家耳熟能详。其实品牌就是商品的名称,也就是大家所说的这个商品质量好的意思,但不是名牌。

随着房地产市场不断的升温,家装市场也是一度火爆。各家装饰公司八仙过海各显神通,为了抢占市场,一些装饰公司搞展会打折让利招揽客户;也有的装饰公司利用“品牌”来吸引客户,作为客户谁都想找一家质量、信誉好的装饰公司,可靠!可就是这些打着“品牌”幌子的公司,说什么专门做高端客户,但大家没有想到的是:他们利用客户不懂报价,一是把单价报得很高,二是故意漏项及工程量,开工后再增加项目来骗取客户的利益;他们还利用设计来收取高额的设计费,隔天要价,等客户签了合同开工后才知道上当;有些装饰公司还利用设计师帮客户买材料拿客户的回扣。这样的企业能称为品牌吗?他们唯利是图,不讲诚信,用牺牲客户利益来达到自己目的。

我认为他们所说的“品牌”只剩一个牌而没有品了。请您抽点时间查看网上的投诉,企业品牌不是靠广告吹出来的。您的装饰公司是不是品牌,用户是最权威的见证人,客户才是真正品牌的裁判!



地址:汉中门大街1-1号601室 电话:86559391 86559392 http://www.njyy8888.com