

两天近3000组报名,可置换的部分新盘带看火爆 南京存量住房“以旧换新”火热试点



现场咨询接待处市民络绎不绝

买房直接落户、“以旧换新”……最近南京楼市可谓大招频出。4月27日,南京安居建设集团发布开展存量住房“以旧换新”试点活动公告,本次“以旧换新”首批试点限额2000套,主要针对位于南京市主城六区的存量住房。现代快报记者了解到,自政策出台后,这两天,可置换的14个新盘售楼处一下子就火起来了,迎来了大批客户咨询看房,有楼盘一天带看100多组。据悉,截至4月29日16:00,“以旧换新”活动累计意向登记近3000组。

现代快报/现代+记者 杨晓冬 赵丹丹 文/摄

探访

咨询点 线上线下咨询火热 河西和栖霞楼盘关注度高

4月29日上午,现代快报记者来到位于安德门大街32号紫悦广场1号楼1楼的南京置新资产管理有限公司,这里设置了存量住房“以旧换新”的咨询点。

上午10点多,前来咨询的市民络绎不绝,不少市民围在门口登记处,登记自己的房源信息。屋内,此次安居集团涉及的14个楼盘的置业顾问,在解答市民的一些疑问。最里面坐了一排接线人员,正在接听各类咨询电话,电话声此起彼伏。

现场,记者发现,来咨询的人以老年人居多。一名市民告诉记者,他在板仓街有套老房子,想置换颐居建设马群的新房。“我们在南湖有

售楼处 有楼盘一天带看100多组 旧房评估价不满意可退意向金

和咨询点一样,此次涉及的14个楼盘售楼处也迎来不少咨询市民,不少人当场交了意向金。

4月29日,现代快报记者来到秦淮区云萃府营销中心,一进门就看到大批前来咨询看房的市民。销售人员吴女士告诉记者,平时一个销售人员一天带看两三组,但28日9个销售人员,平均每人带看了15组客户,全是想来“以旧换新”的。

“目前就只剩下143㎡的户型了,还有二三十套房子。”吴女士介绍,客户可以先在线上报名,选择意向楼盘后,会有销售人员联系看房,“以旧换新”和正常买新房享受一样的优惠。她说,客户确定好后交意向金,之后对老房

套老房子,想置换了,在城东给孩子买一套。”另一对老夫妻说。

“自从公告发出去以后,线上线下咨询的人都特别多,电话也被打爆了。”现场工作人员介绍,这两天线上咨询、电话咨询和来线下了解情况的市民有近2000组,有些有意向置换的人咨询完后就去售楼处交意向金了。从目前来看,14家楼盘中,河西和栖霞区的楼盘关注度比较高。工作人员表示,老房子将由置新资产管理有限公司收购后统一规划管理,比如进行租赁等。

据悉,截至4月29日16:00,“以旧换新”活动累计意向报名登记近3000组。

子进行评估,评估价格合适,意向金直接抵扣房款。“我们这边需要交纳2万元意向金,如果评估后觉得价格不合适,或者不想买了,意向金可以退还。”

记者在销售中心半个小时,就有两套房子收到意向金,被客户锁定。随后,记者又联系了燕子矶颐和四季府营销中心,对方表示,这两天看房人确实增加了不少。

据悉,不同楼盘收取的意向金额也不同,如河西中部的颐和天晟府需收取20万元的意向金,颐和铂樾府需收取5万元,颐和四季府、云萃府则只需收取2万元即可,具体情况还需要咨询相关的售楼处。

算账

“以旧换新” 还需要自付多少钱?

很多市民最关心的是房屋“以旧换新”,还需要自付多少钱?

据悉,试点期间,换购人可用一套或多套存量住房置换一套或多套新建商品住房,置换总价不高于所购新建商品住房总价的80%。存量住房收购价格以评估价为依据。

咨询点的工作人员给记者算了笔账,比如市民张先生的一套老房子评估后200万元,张先生要换的新房子价格500万元,那么200万可以抵扣500万×80%=400万中的一部分房款,那么剩下的200万,加上20%的100万的房款,总计300万元房款,需要张先生通过贷款或是自筹资金解决。如果是两套或多套换一套,旧房价格可以累计计算来抵扣,但如果累计价格超过了新房房款的80%,那就需要置换总价更高的房子。

专家

利好想“卖旧换新” 又存在困难的市民

南京安居集团首试存量住房“以旧换新”,在南京工业大学天诚不动产研究所所长吴翔华看来,在全国“以旧换新”活动中力度还是比较大的。此前郑州发布的二手住房“以旧换新”政策,二手房源的收购标准条件必须符合普通商品住房,竣工备案不超过15年,建筑面积在120㎡以下,范围为三环内金水区、郑东新区区域,不存在查封、贷款、租赁等情况,小区具备正常物业服务等。

“南京的限制较少,面向了绝大多数的二手房。”吴翔华认为,这对于有刚需改善需求,想“卖旧换新”又存在困难的市民来说,是有利好作用的,同时也能拉动新房消费。对于买房人来说,既省去了中介环节,减少佣金,也使得资金周转更快了。而且有第三方评估机制,价格也会更合理些。

但吴翔华表示,目前2000套的数额还是比较少,而且仅限于安居集团自己的楼盘,地段位置都受到了一定限制,辐射的人群还是相对有限。这一创新办法是否能够广泛推广、可持续发展,是否有更多房企愿意参与进来,还要拭目以待。

颐和天晟府 区域:建邺区 品牌:安居集团 户型:269㎡、387㎡ 河西正心 一层一户 全球恒产	颐和云台源筑 区域:建邺区 品牌:安居集团 户型:143㎡、220㎡、252㎡ 准现房 国企央企 河西南	紫熙府 区域:溧水区 品牌:安居集团 户型:89㎡、117㎡、127㎡ 学府洋房 精装交付 现房
颐和铂樾府 区域:建邺区 品牌:安居集团 户型:115㎡、131㎡、174㎡ 17层低密住宅 两梯两户 科技住宅	颐和源璟花园 区域:建邺区 品牌:安居集团 户型:195㎡、235㎡、268㎡ 河西中 准现房 底价	汤山玉兰公馆 区域:江宁区 品牌:安居集团 户型:90㎡、106㎡、129㎡ 地铁口 实景现房 即买即住
颐和铂岸江璟府 区域:浦口区 品牌:安居集团 户型:110㎡、130㎡、143㎡ 准现房 约6000㎡中央花园 铝板一体板外立面	枫璟雅园 区域:建邺区 品牌:安居集团 户型:112㎡、128㎡、143㎡ 高颜值干挂铝板 河西新房最低入住门槛 国企央企	江山荟小区 区域:浦口区 品牌:安居集团 户型:122㎡、130㎡、140㎡ 老山脚下 低密洋房
颐和四季府 区域:栖霞区 品牌:安居集团 户型:89㎡、108㎡、128㎡、143㎡ 准现房 会所泳池 自带商业	云萃府 区域:秦淮区 品牌:安居集团 户型:143㎡、170㎡ 南部新城生态住区 国企央企 实景现房	南京颐养中心 区域:溧水区 品牌:安居集团

部分可置换新房楼盘名单

报名方式

市民可通过“南京房产微政务”微信公众号,在“房帮宁”平台的“宁换新”模块中,完成存量住房的物权核验,挑选意向购买的新建商品住宅项目,并办理报名手续。

电话咨询

咨询时间:9:00-18:00
存量住房收购等相关事宜咨询:025-68318505、68318506
房源信息、平台技术服务等咨询:025-68318510、68318516

现场咨询

咨询时间:9:00-18:00
咨询地址:安德门大街32号紫悦广场1号楼1楼置新公司

线上咨询

可通过微信公众号“南京房产微政务”,在“房帮宁”平台的“宁换新”模块中在线答疑。

延伸

近日南京楼市大招频出

4月以来,南京楼市大招频出,一波重磅新政更是在“五一”假期前,集中释放。

4月26日,南京发布《关于合法稳定住所落户有关事项的通知(征求意见稿)》,该文件显示,南京进一步放宽落户条件,在本市拥有合法稳定住所且实际居住的非南京户籍人员,可直接办理落户。

近日,南京市六合区《国有土地上住宅房屋征收安置暂行实施细则》及《征收集体土地涉及住宅房屋安置暂行实施细则》,公开征求意见。提出被征收人在有效期内使用房票在六合区购房的,按实际使用房票金额给予12%的奖励资金,是目前南京各区里面最高的。



前往楼盘进行咨询的市民

除了六合外,秦淮、栖霞、浦口、江宁等多区此前已陆续发布了房票安置细则以及购房优惠政策。4月3日,秦淮区发布房票安置细则:用房票购买商品最高奖励5%;4月7日,栖霞区房票安置细则出炉,购买商品最高奖励10%;同一天,浦口区发布人才安居新政,买房最高补贴200万元;4月12日,江宁区宣布针对今年在江宁区购买新建商品住宅、竞配建住宅的购房者,给予购房最高补贴2%+20万元。

不止南京,全国已有多地推出存量住房“以旧换新”的优惠活动。根据中指监测,自2023年以来,目前已有超30城表态支持“以旧换新”。