

(上接 B10 版)

记者了解到,接下来南京又有8幅江北地块进入预告出让程序,拟挂牌出让,总面积约65万平方米。值得关注的是,这8幅地块全部位于珠江镇,且其中6幅紧邻纬七路过江通道江北出口迎

宾大道,粗略估计下来,未来沿着过江通道的出口将密集分布着不少于10家楼盘。开发商表示,除目前大盘云集的桥北,如此密集的土地开发在江北并不多见。板块后市发力,似乎近在眼前。

纬七路该不该收费?

在业内看来,纬七路的收费问题或许会成为该板块能否崛起的一个重要决定因素,从长江二桥促动六合楼市发展的效果来看,收费问题对于江北和主城最终的联系情况将产生重要意义。

对珠江镇的发展,南京工业大学天诚不动产研究所所长吴翔华颇为关注:“一直以来,珠江镇房地产市场处于供求相对均衡的状况,而政府在珠江镇大幅推地无疑是给珠江镇提上了新城建设的日程表,而由于当地人的需求增长有限,未来珠江镇楼市的发展必然需要吸引来自市区以及周边城市的购买力。”对江北的购房人群构成,浦口区副区长闵一峰在去年曾对媒体做过通报,来自主城的购房者所占比例为26%,来自南京以外区域的购房者达到47%。

纬七路通车在即,过江隧道是否收费无疑又将引发热议。吴翔华认为,关于过江隧道是否收费,早在去年的江北新城优质房地产项目、地块展示推介会上,浦口区副区长赵德本就曾表示要积极推进过江通道的收费制度改革。而目前尚无定论,“收与不收”的说法,也在业内与民间流传着各种版本。

不少业内人士向记者

表示,珠江镇此次大幅推地,政府酝酿已久,珠江镇的开发情况将成为未来顶山镇等片区的借鉴,如果纬七路过江隧道能够免费通行,对那些已和有意在珠江镇拿地的开发商来说无疑是重大利好,而一旦纬七路无法实现免费通行,则需将升值空间放在未来地铁二号线的西延线的建设上,而这个预期就遥远许多了。

“为使珠江镇的建设能起到积极的示范作用,政府还是应当立足长远,尽可能确保纬七路的免费通行,目前珠江镇拍出‘地王’,政府就可尝试以部分土地收益来弥补纬七路不收费的损失,因为只有交通问题切实解决了,珠江镇才有可能实现房地产开发、各种产业的全面发展,并以此为契机来达到吸引就业和获得更多财政收入的目的。毕竟,从珠江镇的自然环境和发展前景来看,它将是江北新城建设的一个重要起点。”吴翔华最后表示。

快报记者 葛九明

三套房产在手 独缺套学区房 这样换房划算吗?

[业主档案] 准妈妈想换一套学区房



漫画 俞晓翔

田小姐一家现在手头房子不算少,可她依然不太满意,主要问题是他们现有的三套房没有一套可以解决孩子的上学问题,等有了孩子,将会面临上幼儿园,再过几年还要上小学。她告诉记者,她现

在和父母一起居住的房子是金马郦城,可是目前这里没有幼儿园和小学可上。她另外两套房有一套是定淮门附近的丽晶国际,是一套78平方米的两房,目前月租金2500元,市场单价1.3万元;另外一套

[风险分析] 就地换房能一切如愿吗

记者了解到,最近两年,河西新城会有6所幼儿园和5所小学开学。6所幼儿园分别是金陵中学实验小学附属幼儿园、西堤国际幼儿园、欧洲城幼儿园、朗诗国际幼儿园、碧瑶花园幼儿园、融侨幼儿园,5所小学分别是金陵中学实验小学、新城二小、星雨花都小学、新江东门小学、郦城小学。这些学校主要集中在奥体一带,从目前来看,部分已经交付或者即将交付,部分

并未真正开始建设。记者采访了建邺区教育局相关人士,该人士告诉记者,如果田小姐三年后才上幼儿园,那么金马郦城周边的金中实小幼儿园、融侨幼儿园、碧瑶幼儿园应该都已开园。因为幼儿园不属于义务教育范畴,所以该人士建议她到时候须提前报名。关于小孩上小学的问题,该人士表示,目前,金马郦城是要配套建设郦城小学的,但开发商至今一直未动,针

是位于江宁岔路口的山水方舟,是一套113平方米的小三房,总价90万,目前月租金1500元。目前这两套出租中的房子基本上都能以租养贷。

她最近看中了西堤国际的一套140平方米的房子,对方报价200万元,如果卖掉两套正在出租的房子,她获得的卖房款为140万元,这就意味着买西堤国际这套房子她还需要再贷款60万元,压力增加了。但听说这里可以解决小孩的幼儿园和小学入学问题,她有点心动。可她不知道这么做是不是能根本解决学区的问题,同时对如何把握买卖时机她也顾虑重重:到底是今年卖掉马上买,还是今年高位时卖房明年再买?她希望专家能够给她专业的帮助和指点。

[买卖决策]

不妨换种方式投资

业内人士分析,买学区房,还是很有风险的。新区的学区、新名校风险更大,学区调整是经常的,而所谓新的名校,没有一定历史积淀,稳定性不足。此外,如果现在买老学区房也存在风险,因老房子不保证以后还能读这个学校,会不会被拆迁,毕竟距离小孩上小学还有6-7年,提前专门为孩子买学区房完全没有必要。

但对田小姐来说,因为她手持房产较多,而其中山水方舟投资价值如果只体现在收房租上,显然不合算,建议田小姐将这处房产出手,同时到一些成熟片区购买学区房。比如可以到龙江一带,目前琅小分校以及力小分校的学区房有些面积在60平方米左右的房源总价不过90万元左右,与山水方舟这套房子价格相当,对于田小姐来说,一方面距离奥体不远,打理起来方便;另一方面,这套学区房目前同样可以出租。龙江一带的行情租金不会低于1500元。此外,相较于山水方舟,龙江学区房的投资价值只会更高。如果学区政策没变化,田小姐可以享受这套学区房让孩子轻松入学;如果政策有调整,这套学区房还可以再出手,届时其升值幅度一定大于原持有房产。快报记者 费婕

互动热线:84783628



威尼斯水城

尊享高性价比大盘生活



江北利好不断,增值空间日益剧显!
活动期间,御江天下沿江高层享受双98折优惠,更多精彩更多优惠等着您!

御江天下江景豪宅、别墅样板房,倾城绽放!

10月31日威尼斯水城举办大型游园活动,更多精彩更多乐趣,尽在威尼斯水城!

200余万,300余平米,威尼斯水城水岸珍藏实景别墅赠送超大大地下室、车库、私家花园...

江北楼面地价三度调价,威尼斯水城高性价比,升值潜力无限
南京滨江资源日益稀缺,威尼斯水城江景价值愈加显现
2000亩湿地公园、3公里滨江大道、五星级游船码头,全市唯一
地铁3号线,纬七路隧道...10条过江通道,全面提升生活便利

10万人的城,50万人的商机!五街区商铺火爆热销中,即买即升值!威尼斯水城“圣马可广场”正火热招商!

预约专线: 58402020 58408080

现场售楼中心/南京浦珠路北外滩1号

销售热线: 苏宁环球大厦(广州路) 苏宁环球营销中心(海西路) 一家乐(大桥南路) 威尼斯水城售楼中心
售楼时间: 9:00-14:00 周六、日 9:00-12:00
开发商: 南京苏宁房地产开发有限公司 营销代理: 南京新润达房产 威尼斯水城网址: www.wenicecity.cn