

教师轮岗暂难颠覆“名校” 学区房单价破三万

近期,江苏省政府法制办的网站上公布了《江苏省实施<中华人民共和国义务教育法>办法(征求意见稿)》,其中明确表示“教师在同一所学校连续任教满6年的,应当流动”。

这一消息引起了人们对南京学区房的种种猜测,有人认为该制度的实施将抑制南京学区房价格疯狂上涨,甚至彻底改变南京学区房格局。然而,春节后成交的一套琅琊路小学学区房价格却不降反升,单价超过了3万元/平方米。

最新行情 每平米猛涨一万多

刚成交的这套琅琊路小学学区房位于鼓楼区天目路,是学区房中最受欢迎的约50平方米的小户型,属于琅琊路小学和二十九中双学区。“1996年的房子,房龄是学区房中比较新的,四楼的楼层也比较好,另外装修得非常好。”泰丰房产总经理王明军说,算下来单价超过了3万元/平方米。

在该公司的成交记录上,同样是在春节后,位于鼓楼区玉泉路8号的一套琅琊路小学和二十九中双学区房的成交单价去年却只有约1.85万元/平方米,“这是当时该校学区房最高成交价了。”照此计算,一年时间同类房源足足上涨了1万多元/平方米。

记者从泰丰、满堂红和我爱我家等多家中介公司了解到,一年来南京二手学区房价格一直在持续大幅上涨,涨幅基本在50%以上,尤其是琅琊路小学、力学小学等鼓楼区的热点学区房。

火爆市场开始降温

业内人士认为,南京学区房之所以一年猛涨1万多元/平方米,一方面是受去年楼市大势的影响,另一方面,则是因为教育资源分布不均,占据了好学区的房源因此奇货可居,价格飞涨。近期提出的教师轮岗的设想被认为是解决教育资源分布不均的重要措施,而该设想的提出也引起了一些家长的观望。

王明军告诉记者,琅琊路小学学区房卖出3万元/平方米只是个案,目前南京学区房价格虽然只是小幅上升,但客户并不是很多,“受近期



“名校”二字对于望子成龙的家长们有着致命的吸引力

连续出台的政策对整个房地产市场的影响,也和教师轮岗设想有关。”不少家长都表示将静观其变,等稍有定论后再决定是否买学区房。

不过也有家长不愿拿孩子的前途来当试验品,而且他们对于这个设想的实施抱怀疑态度。

前景预测 学区房短期降价难

对于南京学区房未来走势大家有多种不同的想法。南京某网站上近期一个《江苏酝酿教师6年一换

岗,学区房将巨变》的帖子异常火爆。发帖人认为,教育资源平衡后,各学校教育质量相近,学校的好坏将由生源来决定。比较激烈的观点认为现在的学区房价必然下降,学生素质很大程度上由父母决定。

“名校依然是名校,其优势短期内难以改变。”多名业内人士认为,名校是很多综合因素一起发挥作用的结果。因此,虽然去年火爆的学区房市场可能会因为今年的多种因素降温,但是短期内南京学区房市场不会发生大的变化,学区房价格下调的可能性不大。 快报记者 文涛

你问我答

郁闷:房东有权赶我走吗

问:我和房东出现矛盾,房东一气之下让我搬走,理由是我们签订的租赁合同年前就到期了,并没有续签。请问他有权利这样做吗?

答:《合同法》规定,租赁期届满,承租人继续使用租赁物,出租人没有提出异议的,原租赁合同继续有效,但租赁期限为不定期。对不定期合同,当事人可以随时解除合同,但出租人解除合同应当在合理期限之前通知承租人。所以房东可以要求你搬走,但需要给你必要的准备时间,一般是1个月。

不爽:房东不定时“查房”

问:我去年3月在鼓楼租了一套房子,女房东自己留了一把钥匙。一年来,她多次趁我不在家时去察看房屋。请问她这种做法对吗?

答:我国《民法通则》中规定房屋主人对房屋拥有占有权、使用权、收益权和处分权。房屋出租时,房东同时占有权和使用权交给了房客,房东只是房产产权所有人。因此,在租住期内未经住户允许,房东无权擅自进入,否则侵犯了住户的使用权和隐私权。 主持人:张玮玲

咨询热线:84783615

公司业务扩大 诚招文员、业务精英 30名 高底薪+高提成+高奖金 86630584

喜缘 专业代理、现金收购 各类住宅、门面及商铺 收房热线:86630584 总部地址:集庆路永丰大厦701

仟佰间学区房 学区房网址:http://b838970.xici.net 在线QQ群:67428399

琅小小学区 培德里 25F 78m² 172.5万 两室一南一北精装 1305718602 广州路 56F 62m² 125万 两室一南一北精装 1305718602 蓝天园 61F 69m² 156万 精装 18915948675 北小小学区 相府吉邸 711F 73.5m² 180万 房龄新有电梯 13814077466 文昌桥 57F 60m² 115万 三室精装 84560385 游府西街小学 游府新村 1/6F 52m² 110万 简装 84560942 其它学区 银城花园 67F 63m² 97万 精装 18915942511 陶谷新村 27F 84m² 138万 精装 13805167327 南秀村 1/6F 56m² 84万 精装 1305718602 圣淘沙 1020F 170m² 190万 简装 83731706 清凉山庄 3/6F 57m² 60万 精装 83731706 江苏路 67F 63m² 97万 精装 1305718602 腾飞园 4/6F 78.81m² 120万 三室一南一北精装 1305718602 如意里九中 37F 63m² 90万 2010年新装 84560385 银河湾紫苑别墅 164m² 230万 小区环境超好 1305718602 一中心小学 11/6F 74m² 122万 精装 18915942511 白云园 1/6F 97m² 165万 精装 1305718602 上海路 2/5F 75m² 126万 两室一南一北精装 1305718602