

新学区房现象

- 名校分校四面开花
- 买“学区房”门槛降低
- 受惠人群更加广泛

五月中下旬,南京各知名中小学校的2012年秋季招生计划即将启动。一场声势浩大的“名校学区房”争夺战早已提前打响。

与往年有所不同的是,今年吆喝“学区房”的楼盘比往年同期明显增多;学区房置业门槛普遍降低,七八十万买名校双学区已经不再稀奇,越来越多普通家庭受惠。业内人士分析,随着各大名校纷纷进驻仙林、江北、江宁、板桥等新兴大型居住区,“名校学区房”概念不再局限于主城。但这也是双刃剑,业内人士忧虑,过去含金量颇高的学区房可能出现“注水”现象。

现代快报记者 肖文武

观察

名校郊区化 分校布点大增

自去年以来,全市各重点中小学在仙林、浦口、河西、江宁等地设立分校的消息便层出不穷。南京外国语学校先后落子河西、浦口;金陵中学进驻仙林;力学小学开进江北……随着城市扩容和新兴大型居住区教育需求激增,更多的名校分校布点规划还在陆续浮出水面。

据粗略统计,目前南京全市范围内共有26家重点小学、28家重点中学、21所省级示范幼儿园,这些名校本部的校址皆在主城范围内。而在江宁、江北等优质义务教育资源相对缺乏的板块,众多房地产开发商正使尽浑身解数引入名校分校。仅在某房地产网站的首页,目前就有保利紫晶山、中粮彩云居、大华锦绣华城、海德北岸城、天玺国际广场、亚东观云国际、弘阳地产等七家楼盘或企业直接以学区为硬诉求。

而以往一个学区就能打天下的局面也已经不再重现,越来越多的项目在提出“名校双学区”概念,承诺为业主家庭子女提供数十年全程名校生涯。仙林的鸿雁名居甚至提出“全程教育地产概念”,从幼儿教育到高等教育全程提供机会。



资料图片

对比

主城3.2万元/平米 郊区七八千元/平米

“低价格”、“名校双学区”、“下一代”——新学区房营销字字击中购房者敏感神经。从三四月份南京楼市整体成交情况来看,大批量的学区房卖得很“带劲”。3月全市楼盘热销榜中,10家楼盘有6家拥有名校学区。其中引入力学小学分校的金地自在城位于销量榜首。而价格不降反涨的银城聚泽园,因为拥有有力小分校和鼓楼区第一幼儿园两大名校,也被改善型客户抢购一空。专门从事学区房交易的任佰间房地产经理王磊介绍,该公司今年3月份学区房成交量比2月上涨了30%,比去年同期也涨了一两成。

业内人士分析,推动新学区房热销的主要原因还是购房门槛的降低。以力学小学为例,在主城,校本部的学区房(老房)至少需要3.2万元/平方米;但在新兴板块,分校学区房七八千元/平方米就能买到。

更多年轻家庭受惠:去年8月份与力学小学正式签约的海德北岸城,目前均价7700元/㎡,80㎡左右的两房,总价仅为60万。以“南外来了”为诉求的弘扬地产,其旭日爱上城、旭日上城等项目均价也都在8000元/㎡以下。即便是在主城,雨花台区善水湾“名校双学区”房,总价80万也能买到。

探讨

新学区房 含金量需经时间考验

专家分析,名校扩张是“应势而生”、“应需而生”,未来这一趋势还将继续,并通过开办分校、联合办学等方式加快步伐。而市教育局的目标是,包括四大保障房片区在内,未来也要引入大量名校。据市教育局信息,南京今年将有34所优质中小学、幼儿园入驻四大保障房片区。栖霞区教育局近日则明确表示,南师附中和第一中学将分别对接迈皋桥丁家庄、马群花岗两大保障房片区的学校,借助名校资源共同办学。

名校分校、名校学区同步增加,将让更多家庭享受到更好的教育。但从另一个方面来看,名校快速扩张,或将稀释“学区房”含金量。长期从事房地产网

站广告业务的张先生表示:“名校分校在师资力量、办学条件、生源质量等方面跟名校本部之间还是有差距的。”

在南京外国语学校任教的李恬(化名)老师介绍:“就我个人来说,我肯定是更愿意留在本部。分校刚刚起步,薪资待遇、工作环境、学生素质……不确定的东西太多了。”她还表示,虽然教育资源的分布趋势是越来越平均的,但短期来看,想买学区房的家庭面对众多的名校分校招牌,还是要多加甄别。

以学区房中介著称的泰丰房产总经理王明军认为,未来通过缴纳“择校费”上名校(本部)的余地越来越小。力小、拉小、琅小、北京东路小学,以及南师附中、金中、南外等含金量较高的几个名校学区房价格仍然会持续上涨。而新学区房的具体价值,则有待时间的考验。

看房预告

现代快报苏州商铺、句容茅山别墅看房车
预约电话:84207611、13813047487

苏州商铺

发车时间:4月29日、4月30日、5月1日上午8:30发车

苏州地铁商铺风暴来袭,财富核扩散!苏州地铁一号线始发站木渎站的龙头商业项目,位于苏州黄金纽带,无可复制的终极地段!5月1日地铁通车,与商铺实现无缝对接,商业氛围得天独厚!10万起售,且5年120%回购,10年130%回购,免业主后顾之忧!赶快跟我们去苏州木渎“抢”几套能赚钱的商铺!

句容茅山双拼、独栋别墅

发车时间:4月29日、4月30日、5月1日上午8:30发车

位于茅山4A风景区,左靠青山,右临绿水,70年产权;双拼与独栋,三面全景阳台,视野开阔,茅山仙境的美轮美奂尽收眼底;超大别墅间距,超大庭院享受;守茅山龙脉,沐养生仙境,感茅山森林公园之苍翠旷达。恭候莅临现场!五一期间定房就送十万元别墅大礼包,到访有礼。为了确保座位,看房前请电话预约。

40-50㎡挑高办公准现房,实享80-100㎡,可容纳8-10人!

62万 即享82㎡办公空间!

五一专场特惠!

百家湖CBD,双地铁口,纯商务,一层变两层,省下租金拥有自己的office,数百家企业先行抢注!

利源集团20周年感恩回馈
南京·江宁开发区·百家湖·利源中路

丹佛现房特供
44-55㎡地铁刚需房
现房每平降2千
仅限5席
江宁谷底价!

诚基·百家湖小公馆
真山真水 匠心筑家 商务精英之选

百家湖 地铁口 92 品牌

025-52100222 / 52100333