

淘房

9月开学季,再次使学区房的话题升温,多家房产中介反映本月是学区房置业的关键时期。另外,近日河西的宁工小学改名宝船小学,并加入拉萨路小学教育集团,也让附近的房主和买家不淡定了,有两成左右的房主马上提高报价,而置业者也难免会有点小恐慌。传统学区房依然追逐者众,新兴学区房价格也噌噌地涨,家长们究竟该作何选择?

□现代快报记者 张玮玲

9月“开学季”催热学区房市场,但是——

想淘合适的学区房还真不容易

传统学区房:有钱也不太好买

据任佰间房产统计数据显,目前一线名校学区房的显性供需比约为1:2.2,居住环境佳、朝向好的优质学区房供需比约为1:2.8,“原本房源就比较紧张,想买到性价比高的就更难了”。但隐性供需比更高,这是因为很多需求因为天价的缘故而望尘莫及。据统计,琅小学学区房成交均价约为3万元/平方米,北京东路小学

学区房成交均价约为2.5万元/平方米,其中公教一村的房源价格最高,单价达到3.5万元左右。

“学区房是特例,虽然房龄一年年在增加,但房价却是一年年攀升。”任佰间房产王磊经理表示。“但房源一直都很紧张,在南京有多年学区房交易经验的泰丰房产总经理王明军表示,每年一线名校的毕业生都

是固定的,意味着能腾挪出来的房源也是固定的,但想买学区房的家长却逐渐增多,“毕竟都不希望孩子输在起跑线上。”

近年小套型的学区房更受欢迎,“主要就是房价太高,随便一套50平方米的小两室就是120万元以上。所以那种二三十平方米的单室套,最好是一室一厅的房源很好卖,经常处于‘买家板

等房源’的状态。”王磊说道。

另外,有些实力较强的家长会倾向于购置七八十平方米左右的小三房,“这就意味着全家都搬到学校附近照顾孩子的起居。上个月有两套力小的学区房,是小三房房源,虽然每套总价都将近200万元,但户型和装修条件都很好,其中快的一套十来天就卖出去了。”

置业建议

名校学租房:回报率可观

学区房高不可攀,双房租与日俱增,“学租房”一时间水涨船高。开学前刚刚发生的一则案例显示,因为距离区级名校很近,一套上世纪九十年代的三室居,上个学期2800元/月·套的房租,这个学期陡然涨到3300元/月·套,令陪读的家长不得不紧急搬家。

我爱我家市场部总监胡娟娟建议,可以关注新兴学区房附近的、条件较好的房源,因为很多陪读的家长会选择在附近租住,条件好的会干脆买一套房子陪读。虽然这种房产不是学区房,但承租需求会比较大,租金和未来房价都会上涨。

另外,如果当前的学区并不是特别好,但不排除随着规划和配套的改变,学校名气逐日提升,或者被大型教育集团收入囊中,未来的房价也会大幅上涨,可以“当前赚租金未来赚升值差价”。

新兴学区房:想买也难买得起

去年下半年到今年上半年以来,龙江学区房市场逐渐火热,“主要与‘29中即将搬到龙江’的消息有关,直接在上半年将龙江学区房的价格抬高了,四五月份学区房价格已经处于高位,但这几个月都比较稳定,没有再出现明显上涨。”王明军表示。

据记者了解,今年5月份,芳草园一套51平方米的房源居然要价150万元,俨然跻身“天价”

学区房之列。据我爱我家数据显示,芳草园小学学区房今年的报价比去年年底上涨了约2000元/平方米,普遍在2.5万到2.7万元/平方米,成交价在2.6万元/平方米左右。“而且房主还惜售,房源比较稀缺,买主的可选择余地减少。”王磊表示。

据了解,经过多年发展,河西的琅琊路小学分校(芳草园小学)、琅琊路小学分校(汉江路小

学)、力学小学分校(凤凰花园城小学)、拉萨路小学分校(银城小学)和金陵汇文中学等名校已经广受家长们认可,周边学区房价格也随之水涨船高。不过王明军表示,虽然新兴学区房比较受关注,但由于房价快速上涨,使得成交周期变长,家长们购房更加理性,“几年前,很多家长都是在孩子四五岁时考虑买学区房,都买得比较急,如今都是提前到两

三岁甚至更早,所以家长有更多时间看房、观望及等待好房源出现,加上总价较高,就更是谨慎置业,经纪人普遍反映成交周期拉长了”。另外他认为,新兴名校虽然有一定优势,周边的学区房居住条件也较好,但传统名校教育集团下属的二线学校也有很大潜力,况且目前学区房的价格也不高,选择这类学区房也是比较明智的。

为啥办公族逃不过男科病?

粉丝将线上咨询变为线下实地就医

名医问诊

自“健康在线”开通男性健康咨询活动以来,“现代快报—健康周刊”的新浪官微又增添了一批忠实的男性粉丝,南京建国男科医院的马金涛和苑章两位专家对所有男性健康问题都给予了细致入微的分析和解答。记者从南京建国男科医院获悉,近期不少粉丝将线上咨询变成线下的实地就医,专家们在出诊过程中发现,前来就

诊的男粉丝中约70%为“办公族”,其中前列腺炎的发病率又占到了40%以上,并且他们在工作

和生活中均有久坐喝酒或者疲劳的经历。

□现代快报记者 张弛

七成男性患过男科病

工作一族,大多数男性都有得男科疾病的经历。男科疾病已经成为继肿瘤和心脑血管疾病之后的第三大健康“杀手”,都市人群中前列腺疾病、性功能障碍和男性不育等男科疾病的发病率逐年上升,约有70%的都市“办公族”曾至少患过一次男科疾病。

南京建国男科医院马金涛副院长介绍,前列腺炎在中青年男性中发病率尤其高,占31%至41%,其中又以慢性无菌性前列腺炎、前列腺痛最常见。前列腺炎可引起尿频、尿急、尿痛、排尿困难、夜尿增多、会阴部触痛、胀痛等令人苦恼不堪的症状,给患者日常生活、工作带来极大不便。

苑章分析认为,工作、生活压力大以及环境污染等因素是促使各类男性疾病发病率增高的重要因素。久坐、长时间骑车、酗酒、酒后性行为、过于频繁的性刺激等均影响男性生殖系统健康,易引发前列腺炎、精囊炎等病变。专家特别指出,由于社会竞争日趋激烈,生活节奏加快。都市人群生活过度紧张、精神疲劳,日积月累,不仅会引发失眠多梦、偏头痛、高血压、消化道溃疡、缺血性心脏病,还会使人性欲减退,造成男性功能障碍。

1/3男性生育力下降

南京建国男科医院对医院临床2000名男性进行检查发现,1/3的男性存在精子异常,而这将直接影响其生育力。根据医院男性生育力检测中心日常诊断

显示,精子异常情况的现象增多,检测男性中近一半都存在生育力下降问题。

“男性生育力下降和现代人的工作强度大以外,生活没有规律,过度熬夜吸烟酗酒,有很大的关系,特别是长时间坐着不动非常容易造成精子损害。”专家说,根据该院临床研究表明,出租车司机、长时间坐办公室的白领,出现这方面问题的数量明显比其他行业多。

专家提醒:仅有10%的男性功能障碍患者会主动到医院就诊,高达90%存在功能障碍的男性从来没有为此看过病。专家倡议不管任何年龄的性功能障碍患者都应该积极大胆地寻求医生的帮助。只要及时到正规医院接受检查治疗,大部分男科病是完全可以治愈的。

胃痉挛是一种状态,而非具体疾病

腹痛、呕吐,这是胃痉挛的主要症状。那么是什么原因造成的胃痉挛?“胃痉挛是胃部肌肉抽搐,大多为神经性的。胃痉挛本身是一种状态,而不是具体的疾病。”解放军第454医院消化内科黄重发主任介绍,正常人的胃肠时时刻刻都在做规律的蠕动,当胃肠动力发生障碍时,就会引起

胃肠运动功能失调。胃痉挛就是胃运动功能失调的一种具体表现,由胃壁平滑肌收缩引起。

胃痉挛可由多种疾病引起,最常见的疾病是慢性胃炎和消化性溃疡。其次是胃神经官能症,这是由于高级神经活动障碍而导致植物神经系统机能失调。黄重发提醒,因胃痉挛与体质、

饮食及精神等因素有关,所以应注意调整。要特别注意别大量进食生、冷、硬及刺激性食物,不要暴饮暴食、药物刺激。要消除生活压力,适当运动,增强体质。胃痉挛的原因很多,必要时建议到医院做胃镜检查,帮助确诊。

通讯员 许静文
现代快报记者 李鑫芳

资讯

教师节大福利! 免费洁牙等你拿!

桃李满天下,是所有老师的追求。老师们的辛勤付出,是学生们成长的前提和保障。学生们学业压力大,课业繁重,面对着海量的作业;可是我们的老师有山一样的作业本需要批改,山一样的资料需要备课,愚公移山移完了又移回来。

我们每个人都受到老师的谆谆教诲,每个人也都有那么几个难忘的老师,问其中原因,无不是被老师的人格魅力吸引。老师在上课中,用自己的人格魅力吸引学生,也会更加有利于教学质量的提高。

美国统计局数据显示:“80%

的人在第一次见面的时候会把目光停留在人的牙齿上。”老师有一口洁白的牙齿,淡淡的微笑,会更有助于学生的学习与听讲。

在教师节到来之际,康贝佳口腔为广大教师献礼,凡在9月8日~10月18日活动期间,持有教师上岗证,即可来院获得康贝佳节日大礼包,同时还能免费获得价值380元的360°深层洁牙护理一次。师恩难忘,康贝佳代表每一位莘莘学子,向敬爱的老师真诚地说一声:“谢谢您,您辛苦了。”

感谢一路支持我们的人,无论此时的你们身在何处,康贝佳口腔一直在极力呵护你们的微笑……

中老年人好消息

“中生辅酶Q10”荣获高新技术产品认定

人生最不会后悔的投资是投资健康,健康不仅仅为自己。2012年8月中生辅酶Q10顺利通过江苏省科学技术厅专家组的评定,被认定为“江苏省2012年高新技术产品”。太平洋保险公司荣誉承保。

辅酶Q10是人类生命不可缺少的重要元素之一,能激活人体细胞和细胞能量的营养,具有提高人体免疫力、增强抗氧化、延缓衰老和增强人体活力等功能,医学上广泛将其用于营养保健品。辅酶Q10最早于1957年在美国被发现,同

年英国爱丁堡大学彼得·麦克博士因在研究辅酶Q10与细胞能源关系方面的贡献获得诺贝尔奖。

专家建议:50岁以上的中老年人应该每天服用辅酶Q10,特别是心脏不适、血脂血压偏高、头晕乏力、胸闷气短、失眠多梦、健忘等等,更要坚持服用辅酶Q10。

据市场统计,中生辅酶Q10高新技术产品,目前虽然没有广告,但市场销售依然火爆,平均每1.5分钟卖出一瓶!毫无疑问地成为中国乃至亚洲市场辅酶类产品第一品牌!购买请认准“中生”牌。