

淘房周刊 Estate

最权威的财富地产杂志

玄武区和白下区的家长们看过来——

小学施教区有重大调整

5月16日,南京新一届小学新生开始报名。与此同时,各小学施教区门牌号也在近期正式公布。

其中,玄武区北京东路30号06栋被划出北京东路小学施教区,不再属于学区房,而白下区游府西街小学的施教区范围扩大,蔡家花园等多个小区被划入该校新施教区。

学区的重大调整,对周边二手房有何影响,《淘房》邀请了南京学区房资深专家泰丰房产总经理王明军进行详细讲解。

【北京东路小学】

新施教区:北京东路24-28号、39-71号(除57、67、69号)、公教一村、蓝家庄、兰园、太平北路138号。

划出门牌号:北京东路30号06栋

新增门牌号:太平北路138号一楼(原来只有楼上属于施教区)

学校特色:历史悠久,学校有数十个班和1000多名学生,有附属幼儿园。其三本教学专著被列为“全国著名特级教师教学艺术与研究丛书”或“全

【长江路小学】

新施教区:碑亭巷53-203(单号)、石婆婆庵、杨将军巷(不含25-27号新增住户)、网巾市(含相府吉邸)、肚带营、邓府巷(不含邓府巷19号)。

划出门牌号:雨花巷、不含邓府巷19号

新增门牌号:相府吉邸

学校特色:配备有附属幼儿园,对应中学为南京市九

国九五教研重点课题成果”公开出版。

周边二手房行情:该校学区房由于年代不同,价格相差较大。目前价格在1.3万-1.7万元/平方米左右。房龄以上世纪80年代的为主,较新的90年代的只有兰园的部分房源。其中,公教一村、北京东路71号的房源因为各方面条件较好,是目前该施教区内市场价最高的房源。目前周边学区房市场房源只有10多套。中学方面,对应的是南京第三十四中学。

中。体育项目是特色,奥运冠军肖钦就出自该小学。

周边二手房行情:区域房源不多,很多都被改造为商业街。房龄在上世纪80到90年代之间,学区市场价在1.2万元/平方米左右。被划入施教区的相府吉邸是2000年后的小区,预计其市场价将有一定幅度上涨。

【游府西街小学】

新施教区:中山东路120-200号(双号)、蔡家花园、祠堂巷、西祠堂巷、游府西街(12-40号)、游府新村(2-17幢)、延龄巷99-147号(单号)。

新增门牌号:中山东路120-200号(双号)、蔡家花园、祠堂巷(19-28号)、游府西街(12-40号)、游府新村(14-17幢)、延龄巷(99-104号、114-147号)(单号)

学校特色:课外兴趣活动是该校特色。“小松树”合唱

团在全国比赛中获奖。女子体操、排球、航模等项目的成绩,在省市比赛中名列前茅。

周边二手房行情:学区调整后,新增的房源有数百套,预计可能对现有的房源造成一定的冲击。目前,施教区范围内,整体房源较好的是游府新村,以上世纪90年代后的为主,小区配有物业管理,房价在1.2万-1.3万元/平方米左右。施教区范围内的其他房源的房龄相对较老,大多是分散的老民房,未形成小区。

【南京师范大学附属小学】

新施教区(相比去年无变化):成贤街45-117号(单号)、56-114号(双号)、沙塘园、四牌楼(含61号新建酒店式公寓五层、六层)、文昌桥、秦巷、进香河路33号(不含时代华府即33-2号)、大石桥2-28号(双号)、15号、17号、新安里9号

学校特色:注重创新发展,校园网为教师、家长和学生搭建起一个资源共享、在线学习交流的现代化教育平台。

周边二手房行情:房源以机关宿舍房改房为主,包括沙塘园南京市宿舍、秦巷6号市委机关宿舍。房源较新的是1995年后的成贤公寓。目前该区域内学区房价在1.2万-1.3

万元/平方米。快报记者 文涛



现金求购江宁套房、别墅、豪宅电话:66871525 你我他房产 求购江宁套房:13851915795

急招业务员、经理底薪+高提成 1595190999

鼓楼 2/6 46m² 36.6万 全明价 86853622	南塑新村 6/6 72.18m² 48万 南北正规小区 86853620	地铁口 4/6 32m² 20.8万 精装修地铁 66899969	供电苑 4/5 83m² 49.5万 精装修 位置佳 68905270	东城风景 13/16 112m² 60万 毛坯 交通便利 68905282	市政天元城 3/6 101m² 74万 毛坯 三房 15251848424	艺术家园 13/16 142m² 103.8万 精装修 百家湖景观 66871789
西妙峰庵 2/6 46m² 36.6万 全明价 86853622	和燕花园 5/7 73m² 61万 精装修 双南厅有窗 86853620	竹山路 3/6 32m² 20.8万 地铁口 价格低 68905272/68905273	芙蓉阁 5/6 80m² 50万 精装修 学区房 交通便利 68905270	明月花园 5/6 100m² 60万 精装修 学区房 好 68905269	双赢花园 8/6 110+80m² 75万 毛坯 新空地铁口 15150666735	莱茵东郡 3/6 166.7m² 105万 地铁口 花园洋房 68905277
青岛路 4/6 45.5m² 36.8万/周 精装修 全明双阳 86853622	迈皋桥 1/6 87m² 74万 05年 边户 阳光好 68905282	江山星汉城 2/6 75m² 23万 毛坯 边户 阳光好 68905282	竹山路好房 3/6 86+10m² 50万 精装修 房地段好 13390775980	天泰花园 3/6 91m² 60.5万 精装修 04年房型好 66899969	水月秦淮 14/16 137m² 75万 地铁口 景观四房 66899965	翠屏清华园 5/6 196m² 106万 房型 住交环境好 66899969
福建路 9/12 56m² 44.5万 南北 价优 58804789	苏建豪庭 2/9 108m² 110万 户型好 精装修 86853625	竹山路 4/5 40m² 23万 精装修 地铁口 68905270	河定桥亲水湾 4/8 106m² 52万 精装修 地铁口 13390775980	天印花园 6/6 102+90m² 61.8万 精装修 地下室 15 66899965	万欣翠园 1/8 135m² 75万 三室两厅 新空高档小区 66899965	文化名园 5/6 183.2m² 109万 豪装全明 送露台 送设 86853640
豆菜桥 5/6 43m² 50万 精装修 2室全明 86853622	苏建豪庭 2/9 108m² 112万 南北 精装修 58804789	康馨花园 1/6 52m² 33万 精装修 学区 68905272	市政天元城 10/11 64+64m² 52万 挑高 5米 环境好 68905270	景福庭院 2/6 101m² 62万 精装修 2房 15150666735	日光广场 3/6 126m² 75.5万 豪装 房型佳 15150666735	21世纪假日花园 5-6 220m² 110万 豪装 边户 精装修 环境好 66899965
凤凰街 6F 60.5m² 51万 双南 精装修 天然气 86853625	奥体丹枫园 9/11 120m² 125万 三室全明 厅大 86853625	五小区 1/6 61m² 37万 新精装修 含税 13390775980	东山步行街 4/6 88m² 52.2万 精装修 房地段好 66875663	市政天元城 8F 127m² 62.5万 三室两厅 价低 精装修 66899965	日光佳园 1/6 131m² 75.8万 筒装 环境好 66871789	文化名园 1/10 168m² 110万 精装修 地铁 68905269
公交四公司 2/7 66m² 51.7万 精装修 全明 98年房 86853622	金马郗城 8/9 130.5m² 126.5万 三南 边户 含税 86853640	天元吉第 1/6 59+30m² 38万 毛坯 房位佳 15251848424	明月新寓 1/6 79m² 52.5万 精装修 送储藏 15150666735	明月花园 2/5 97.4m² 62.8万 精装修 房型好 66899969	广兴花园 2/6 134m² 76万 筒装 小区位置好 66899969	颐和和美地苑 3/6 163m² 112万 精装修 四室两厅 环境好 66899965
鲁迅园 6/7 57.5m² 54万 双南 全明价 86853622	星雨华府 18/26 130m² 145万 三南 全明 毛坯 86853640	小户多套 2/6 61m² 39万 精装修 房位佳 15251848424	天元吉第 1/5 89.2m² 52.8万 新空 毛坯 环境优 20平 66899969	亲水湾 3/6 67+66m² 63万 精装修 送设 地铁口 66899969	水月秦淮 14/18 138m² 76万 毛坯 景观房 15251848424	碧水湾花园 1/3 143m² 118万 精装修 河边 3房 15251848424
黑龙江路 4/6 64m² 56万 双南 一北 精装修 送车棚 15m² 86853620	下关浦口区 1/5 52+30m² 36.8万 精装修 全明 送院 86853629	天元吉第 4/5 100m² 40万 送露台 花园 小区 地铁 13390775980	天泰花园 5/6 87m² 53万 精装修 地铁口 三房 交通便利 68905272	河定桥 3/6 67+67m² 63万 精装修 高2层 地铁口 68905272	武夷花园 5/6 140m² 78.8万 精装修 地铁口 86871789	公路口碧水湾 3/6 149m² 120万 精装修 花园 小区 含税 68905277
凤凰西街 4/5 68m² 59.7万 精装修 三室全明 86853629	热河南路 6/6 42m² 29.8万 全明价 86853629	文靖路新小区 5/6 66m² 41万 新空 学区房 带户口 68905273	明月新寓 3/6 84m² 54万 精装修 送储藏 环境好 66899969	天印花园 4/11 119m² 63万 地铁口 新空 房型好 66899965	21世纪现代城 6/6 146m² 82万 豪装 三房 学区 交通便利 68905270	翠屏湾花园 3/6 231m² 145万 小区 最好的 86853622
广州路 2/6 57m² 67万 精装修 一中心小学 86853622	东井村 1/5 52+30m² 36.8万 精装修 全明 送院 86853629	天元吉第 10/11 67+67m² 41.2万 实用 价低 66875663	明月新寓 1/5 89.2m² 52.8万 新空 毛坯 环境优 20平 66899969	天印花园 6/6 102+90m² 61.8万 精装修 地下室 15 66899965	文靖路新小区 2/6 156m² 82万 新空 送储藏 四房 66871789	翠屏湾花园 1/3 241m² 195万 豪装 四房 房位佳 15251848424
新城市虹桥中心 7/13 88/2+6m² 74.8万 挑高 直接更名 86853625	热河南路 2/6 72m² 54万 双南 精装修 全明 58804789	天元吉第 3/5 50x2m² 41.5万 环境 好 挑高 5.2米 66899969	天泰花园 5/6 87m² 53万 精装修 地铁口 三房 交通便利 68905272	天印花园 6/6 102+90m² 61.8万 精装修 地下室 15 66899965	武夷绿洲 5/6 156m² 82万 新空 送储藏 四房 66871789	湖滨世纪花园 3/4 250m² 155万 新空 山景 花园 60m² 66899969
龙江腾飞园 5/6 80m² 87.8万 三南 北 精装修 13776654455	盛世新寓 6/7 90m² 62万 双南 精装修 拎包入住 58804789	天元吉第 1/6 70m² 41.8万 筒装 带院子 66875663	天泰花园 5/6 87m² 53万 精装修 地铁口 三房 交通便利 68905272	天印花园 6/6 102+90m² 61.8万 精装修 地下室 15 66899965	武夷绿洲 2/6 146m² 82万 豪装 三房 学区 交通便利 68905270	湖滨世纪花园 1/3 202m² 185万 新空 花园 大露台 66871523
中环国际 28/49 66m² 90万 精装修 全明 房型好 86853622	百花小区 1/7 67m² 67万 双南 精装修 25m² 58804789	五小区 1/6 70m² 41.8万 筒装 带院子 66875663	天泰花园 5/6 87m² 53万 精装修 地铁口 三房 交通便利 68905272	天印花园 6/6 102+90m² 61.8万 精装修 地下室 15 66899965	武夷绿洲 2/6 146m² 82万 豪装 三房 学区 交通便利 68905270	湖滨世纪花园 1/3 202m² 185万 新空 花园 大露台 66871523
典雅居(多套) 9/13 107m² 112万 精装修 全明 东边户 86853620	清江花园 4/6 78m² 72万 双南 精装修 58804789	天元吉第 1/6 70m² 41.8万 筒装 带院子 66875663	天泰花园 5/6 87m² 53万 精装修 地铁口 三房 交通便利 68905272	天印花园 6/6 102+90m² 61.8万 精装修 地下室 15 66899965	武夷绿洲 2/6 146m² 82万 豪装 三房 学区 交通便利 68905270	湖滨世纪花园 1/3 202m² 185万 新空 花园 大露台 66871523
太古城 2/11 118m² 129万 双南 精装修 58804789	金碧花园 4/7 111m² 80万 南北 精装修 13776654455	五小区 1/6 70m² 41.8万 筒装 带院子 66875663	天泰花园 5/6 87m² 53万 精装修 地铁口 三房 交通便利 68905272	天印花园 6/6 102+90m² 61.8万 精装修 地下室 15 66899965	武夷绿洲 2/6 146m² 82万 豪装 三房 学区 交通便利 68905270	湖滨世纪花园 1/3 202m² 185万 新空 花园 大露台 66871523
清江花园 21/28 147m² 149万 东南 景观 高档小区 86853632	大桥南路 5/6 101.5m² 85万 精装修 三南全明 86853622	天元吉第 3/5 50x2m² 41.5万 环境 好 挑高 5.2米 66899969	天泰花园 5/6 87m² 53万 精装修 地铁口 三房 交通便利 68905272	天印花园 6/6 102+90m² 61.8万 精装修 地下室 15 66899965	武夷绿洲 2/6 146m² 82万 豪装 三房 学区 交通便利 68905270	湖滨世纪花园 1/3 202m² 185万 新空 花园 大露台 66871523
正泰花园 12/18 14 200+50m² 260万 6房 豪华 送露台 86853629	燕语华庭 4/7 95m² 100万 01年 房 豪装 13776654455	天元吉第 1/6 70m² 41.8万 筒装 带院子 66875663	天泰花园 5/6 87m² 53万 精装修 地铁口 三房 交通便利 68905272	天印花园 6/6 102+90m² 61.8万 精装修 地下室 15 66899965	武夷绿洲 2/6 146m² 82万 豪装 三房 学区 交通便利 68905270	湖滨世纪花园 1/3 202m² 185万 新空 花园 大露台 66871523
白下玄武区	梅景雅苑 1/6 127m² 105万 南北全明 58804789	五小区 1/6 70m² 41.8万 筒装 带院子 66875663	天泰花园 5/6 87m² 53万 精装修 地铁口 三房 交通便利 68905272	天印花园 6/6 102+90m² 61.8万 精装修 地下室 15 66899965	武夷绿洲 2/6 146m² 82万 豪装 三房 学区 交通便利 68905270	湖滨世纪花园 1/3 202m² 185万 新空 花园 大露台 66871523
中山路 5/7 48.5m² 45.8万 两室全明 环境优 地铁口 86853629	锋尚国际 4F 230m² 550万 顶级 豪宅 跃层 86853640	天元吉第 1/6 70m² 41.8万 筒装 带院子 66875663	天泰花园 5/6 87m² 53万 精装修 地铁口 三房 交通便利 68905272	天印花园 6/6 102+90m² 61.8万 精装修 地下室 15 66899965	武夷绿洲 2/6 146m² 82万 豪装 三房 学区 交通便利 68905270	湖滨世纪花园 1/3 202m² 185万 新空 花园 大露台 66871523
仁义里 4/6 51m² 59.8万 双南 全明 管气 86853640	秦淮雨花园 4/7 95m² 100万 01年 房 豪装 13776654455	天元吉第 1/6 70m² 41.8万 筒装 带院子 66875663	天泰花园 5/6 87m² 53万 精装修 地铁口 三房 交通便利 68905272	天印花园 6/6 102+90m² 61.8万 精装修 地下室 15 66899965	武夷绿洲 2/6 146m² 82万 豪装 三房 学区 交通便利 68905270	湖滨世纪花园 1/3 202m² 185万 新空 花园 大露台 66871523
瑞鑫兰庭 5/17 56.1+56.1m² 85万 豪装 送设 高档小区 86853632	三山地铁口 25/30 91+10m² 80.8万 全明 房型佳 86853632	天元吉第 1/6 70m² 41.8万 筒装 带院子 66875663	天泰花园 5/6 87m² 53万 精装修 地铁口 三房 交通便利 68905272	天印花园 6/6 102+90m² 61.8万 精装修 地下室 15 66899965	武夷绿洲 2/6 146m² 82万 豪装 三房 学区 交通便利 68905270	湖滨世纪花园 1/3 202m² 185万 新空 花园 大露台 66871523
赞成湖畔居 2/6 89m² 88万 09年 房 南北 13776654455	秦虹小区 5/7 103.2m² 82.5万 南北 交通便利 86853632	天元吉第 1/6 70m² 41.8万 筒装 带院子 66875663	天泰花园 5/6 87m² 53万 精装修 地铁口 三房 交通便利 68905272	天印花园 6/6 102+90m² 61.8万 精装修 地下室 15 66899965	武夷绿洲 2/6 146m² 82万 豪装 三房 学区 交通便利 68905270	湖滨世纪花园 1/3 202m² 185万 新空 花园 大露台 66871523
湖景花园 6/18 100m² 118万 05年 房 办公装修 13776654455	龙蟠花园 4/11 149m² 149万 房 豪装 拎包入住 86853632	天元吉第 1/6 70m² 41.8万 筒装 带院子 66875663	天泰花园 5/6 87m² 53万 精装修 地铁口 三房 交通便利 68905272	天印花园 6/6 102+90m² 61.8万 精装修 地下室 15 66899965	武夷绿洲 2/6 146m² 82万 豪装 三房 学区 交通便利 68905270	湖滨世纪花园 1/3 202m² 185万 新空 花园 大露台 66871523
建邺栖霞区	江宁新区	天元吉第 1/6 70m² 41.8万 筒装 带院子 66875663	天泰花园 5/6 87m² 53万 精装修 地铁口 三房 交通便利 68905272	天印花园 6/6 102+90m² 61.8万 精装修 地下室 15 66899965	武夷绿洲 2/6 146m² 82万 豪装 三房 学区 交通便利 68905270	湖滨世纪花园 1/3 202m² 185万 新空 花园 大露台 66871523
南砖新村 1/6 51m² 40.5万 一房 带院 毛坯 86853620	合家花园 6/7 34m² 17.5万 新空 朝南 环境好 66899969	天元吉第 1/6 70m² 41.8万 筒装 带院子 66875663	天泰花园 5/6 87m² 53万 精装修 地铁口 三房 交通便利 68905272	天印花园 6/6 102+90m² 61.8万 精装修 地下室 15 66899965	武夷绿洲 2/6 146m² 82万 豪装 三房 学区 交通便利 68905270	湖滨世纪花园 1/3 202m² 185万 新空 花园 大露台 66871523

本公司房源现严重告急三天包售现金收购市区房100套 热线:86853622 86853620

太古 2/11 118m² 129万 双南 精装修 58804789	清江花园 21/28 147m² 149万 东南 景观 高档小区 86853632	正泰花园 12/18 14 200+50m² 260万 6房 豪华 送露台 86853629	白下玄武区	中山路 5/7 48.5m² 45.8万 两室全明 环境优 地铁口 86853629	仁义里 4/6 51m² 59.8万 双南 全明 管气 86853640	瑞鑫兰庭 5/17 56.1+56.1m² 85万 豪装 送设 高档小区 86853632	赞成湖畔居 2/6 89m² 88万 09年 房 南北 13776654455	湖景花园 6/18 100m² 118万 05年 房 办公装修 13776654455	建邺栖霞区	南砖新村 1/6 51m² 40.5万 一房 带院 毛坯 86853620
南塑新村 6/6 72.18m² 48万 南北正规小区 86853620	和燕花园 5/7 73m² 61万 精装修 双南厅有窗 86853620	迈皋桥 1/6 87m² 74万 05年 边户 阳光好 68905282	苏建豪庭 2/9 108m² 110万 户型好 精装修 86853625	苏建豪庭 2/9 108m² 112万 南北 精装修 58804789	奥体丹枫园 9/11 120m² 125万 三室全明 厅大 86853625	金马郗城 8/9 130.5m² 126.5万 三南 边户 含税 86853640	星雨华府 18/26 130m² 145万 三南 全明 毛坯 86853640	下关浦口区 1/5 52+30m² 36.8万 精装修 全明 送院 86853629	热河南路 6/6 42m² 29.8万 全明价 86853629	文靖路新小区 5/6 66m² 41万 新空 学区房 带户口 68905273
竹山路 3/6 32m² 20.8万 地铁口 价格低 68905272/68905273	江山星汉城 2/6 75m² 23万 毛坯 边户 阳光好 68905282	竹山路 4/5 40m² 23万 精装修 地铁口 68905270	康馨花园 1/6 52m² 33万 精装修 学区 68905272	五小区 1/6 61m² 37万 新精装修 含税 13390775980	天元吉第 1/6 59+30m² 38万 毛坯 房位佳 15251848424	小户多套 2/6 61m² 39万				