

# 淘房周刊 Estate

最权威的财富地产杂志

## 鼓楼双学区房价价格大涨

5月25日《淘房》周刊解读了玄武区和白下区学区的重大调整,读者反响热烈,对名校聚集的鼓楼区更为关注。记者采访泰丰房产总经理王明军等资深学区房专家了解到,虽然鼓楼区的琅琊路小学、力学小学等名校学区门牌号没变,但区域内二手房行情变化很大,其中力小的学区房价变化幅度最大。

### 琅琊路小学 一房源单价破两万

施教区门牌号:琅琊路、北京西路(19-69号包括69号-1,34-70号含70号-1)、天竺路、普陀路、灵隐路、莫干路、颐和路、牯岭路(1-9号含9-1号,2-18号)、玉泉路、钱塘路、天目路(20号-底,23-底)、西康路(7-33号,40-52号)。

学校特色:建于1934年,1982年起为江苏省实验小学。现有32个教学班,学生

1600多名,名师聚集。学校倡导“愉快教育”,走出了一条具有鲜明特色的“小主人教育”之路。

周边二手房行情:该区域是南京著名的公馆区,天竺路、普陀路、灵隐路、颐和路等聚集了众多民国遗留建筑,颐和公馆等房子基本不对外出售。该区域房源集中在玉泉路、钱塘路、天目路和华瑰园等地,市场上房源较少。区域

有不少1995年以后的房子,以省直机关宿舍为主。该区域一直是南京学区房价格最高的地方,今年有小幅上涨,均价在1.8万元/平方米左右。今年4月,天目路一套64平方米的两房卖出了131万元,单价突破了两万元。虽然只是个案,但一定程度上反映了该区域房源的地位。该区域是老牌的南京市二十九中施教区范围内的双学区。

### 力学小学 均价飙升 2000元/m²

施教区门牌号:匡芦新村、匡芦路、剑阁路、仙霞路、山阴路、扬州路、虎丘路、石钟路、西康路(1-5号,2-38号)、宁海路(123-底,96-底)、汉口西路(74-底)、北冬瓜市、培德里。

学校特色:由爱国学者邵力子、傅学文夫妇创办。1988年与南师大实行联合办学,后又命名为南京师范大学第二

附属小学。现有38个教学班,百余名教职工,学生多达2000余人,是南京市规模最大的一所小学(不含分校)。

周边二手房行情:因为施教区范围大,力学小学学区房一直都是南京名校学区房中房源最多的。区域内房源最有特色的是位于南京师范大学校园内的20多栋教师宿舍,因人文环境好,校园内的学区

房比校外均价高出了近500元/平方米,较好的房源目前市场价达1.6万元/平方米。今年三四月份的学区房旺季,整个力学小学学区房价明显上涨,整体涨幅近2000元/平方米。主要是房源大量消化后,供求关系发生变化,年初市场上有60套左右的房源,目前只有30多套。该校对应的中学也是南京市二十九中。

### 拉萨路小学

#### 学区调整后价格上扬

施教区门牌号:广州路(169-215号、192-298号)、峨嵋岭、怡景花园、拉萨路、永庆村、牌楼巷、百步坡、北校尉营、汉中路(140-280)。

学校特色:创建于1963年,如今一校三址,有69个班,近3400名学生。学校重视科技创新,先后被评为“江苏省科技特色学校”,“江苏省青少年科技教育创新基地”。

周边二手房行情:房源供应量较大,仅次于力小的房源。区域内房龄以1985年前后的居多,有部分1995年以后的房源,集中在怡景花园、国华大厦、金鹏大厦等楼盘。去年5月,原属于第四中学施教区的拉萨路小学,被划入了第二十九中教育集团,对应的中学为南京市第二十九中分校致远中学,这让该区域房源成了新的双学区房。学区调整后,区域房源价格上扬,去年均价1.1万元/平方米,目前均价达1.3万元/平方米左右。区域内较好的房源集中在峨嵋岭19号以及南医大宿舍、五台山庄,较好的房源价格高达1.4万元/平方米。

快报记者 文涛

## 端出一揽子好房源 “淘房超市”开张啦!

买房者都希望家附近有超市,这样不但能一站式购齐生活用品,而且方便又快捷。如果买房子也能像在超市购物一样,在琳琅满目的商品中选最适合的,那该多好!

为方便购房者快乐安家,快报“淘房超市”今天正式成立,汇聚多家中介好房源,让读者便捷选房。

### 好房源集中展示

近几个月以来,南京二手房市场一直比较火爆,房屋交易周期逐渐缩短,尤其是高性价比的房子,挂牌之后很快就交易了。于是,众多买房人寻思,如何才能高速有效地选房?如何能够节省时间精力?快报“淘房超市”开张后,将为您置业安家助一臂之力。

记者了解到,从今天起,“淘房超市”联合南京多家知名中介,将其优质房源在专版上加以展示,以供购房者自由挑选。不论您是首次置业需要买小户型,还是想买套大房子改善居住条件,亦或者是指定别墅、学区房,都可以在“淘房超市”看到好房源,相信总有一套是您中意的。

另外,就像超市都有准入标准一样,“淘房超市”也设置了门槛,要求房源真实可靠、优质实惠,要求会员企业都要坚守诚信交易、服务专业。记者了解到,“淘房超市”的房源都是由具备营业资质的房屋中介公司提供,且是集中了众多中介公司的优质房源而成。

### 还有“售后服务”

衡量一家超市好不好,售后服务是否周到十分重要。为了保护购房者利益,保证其长远发展,“淘房超市”还配备了专门的房产律师。如果您在交易过程中遇到纠纷,除了向房管局等相关部门投诉,还可以向“淘房超市”反映,咨询“淘房超市”的专业律师,维护自己的合法权益。

记者了解到,今后,“淘房超市”还将根据读者需求,适时举办咨询类活动,如举办专场主题类房源推介会、政策咨询会等等,还将与部分中介企业联手,推出一定的优惠措施,如中介费打折等,为您的安家计划提供更多保障和实惠。

快报记者 张玮玲



# 丁山宾馆后 1F 75m² 59.5万 68856119

# 金杰·熙丰

# 现金收购当天付款 13611578769

<b>紫鑫城</b> 6跃7F 201m² 165万 精装五室二厅二卫 85993569	<b>热河南路</b> 5/6F 67m² 49万 三室厅大带户口 86683211	<b>裕华名居</b> 17/19F 128m² 128.8万 06年精装 15万小 68856119	<b>福建路(特价)</b> 7F 135m² 100万精装 双南厅 50m²性价比 86683211	<b>金川花苑(多套)</b> 11/12F 82m² 88万 精装 03年房双南 68856088	<b>锁金村</b> 4/6F 46m² 41.5万 小套管气环优 68856088	<b>迈皋桥教师公寓</b> 2F 93.18m² 72.5万 装修地铁口 68856999	<b>钟山山庄</b> 7F 103m² 72.5万 装修房好 85402885	<b>珠江路红旗新村</b> 5/7F 64m² 73.8万全 明双阳台成小学区 68856099	<b>南林大内</b> 5/6F 62m² 53.9万双 南精装带户口管气 68856168	<b>伍佰新寓旁</b> 1F 47+12m² 30.8万 双南精装院 30m² 68856168	<b>晓庄广场旁</b> 1F 59m² 36.5万 特价可入户口 68856168	<b>龙悦山庄</b> 6F 122m² 102.5万 精装全明拎包入住 85993569	<b>东恒阳光嘉园</b> 10/11F 95m² 94.8万 精装拎包入住 68856099
<b>聚福园</b> 6-7/7 165m² 198万 豪华装修 35m²露台 68803153	<b>山水华府别墅</b> 235m² 200万 环境佳 13337809079	<b>天安国际</b> 16F/49 160m² 202万地势佳 13337809079	<b>胜利村旁</b> 6F/7 54.1m² 29万 筒装成熟小区 68838314	<b>吉祥花园</b> 5-6/6 135m² 79万豪华急售 68838184	<b>东方天郡</b> 12/18 74m² 59万 新空地铁口 13337809079	<b>长营村</b> 6/7 61m² 44.5万 万简装交便 68839148	<b>佳盛花园</b> 2/16 126m² 153万 南通透精装送车库 68803153	<b>亚都大厦(特价)</b> 6/11 109m² 81万 筒装商住宜投资 68803153	<b>赞成湖畔居</b> 4/6 105m² 116万 三房两厅新空 68803037	<b>汇林绿洲</b> 4/11 108m² 168万 双南精装全通透 68803154	<b>游府新村</b> 4/7 54m² 61万 游小装修 13337809079	<b>汉中门连锁店</b> 1-2/7 198m² 375万 主干道宽 12M 68803154	<b>天福园</b> 7/7 155m² 156万 四房两厅南北精装 68803127

### 玄武区

<b>板仓街</b> 3F 66m² 47万双南 全明 68856999	<b>湖景花园</b> 4/7F 92m² 78万精装 4/6 61m² 60.8万南北 03年房 68856999	<b>兴都花园</b> 4F 81.5m² 70万双南 精装 68856999	<b>板仓街</b> 4/7F 92m² 78万精装 拎包入住 85402885	<b>板仓街</b> 4/6F 60m² 51万双南 筒装价优 68856099	<b>锁金村</b> 2/7F 58m² 49万双南 北简装 68856099	<b>锁金四村</b> 6F 51m² 43.5万简装 南北管气 85402885	<b>四季翠岭</b> 2/10F 123m² 124.8万全 明高档小区 85403915	<b>钟麓花园</b> 7F 78m² 68.8万双南全明 有阁楼地下室 85403915	<b>花园路</b> 3/7F 117m² 69万精装 全明精装价低 85403915	<b>樱驼花园</b> 1F 71.3m² 64万精装 修暖气 68856999	<b>东恒阳光嘉园</b> 2F 123m² 113万全明 精装三房 68856168	<b>东恒阳光嘉园</b> 4/6F 84+8m² 82.8万南北 精装有地下室 68856099	<b>红山路碧玉苑</b> 2/6F 108m² 95.8万双南 精装 68856233	<b>曹后村</b> 4/6F 53m² 36万双南 精装 68856088	<b>钟山山庄</b> 4/7F 90m² 69万精装 双南双北 85402885	<b>东方城</b> 7/2F 56.5m² 41.5万简装 精装 97年房 68856088	<b>墨香山庄</b> 2/6F 91m² 75.2万全明 新空房 68856168	<b>南京火车站旁</b> 1F 67m² 55.5万新精装入 带外户口 86683211	<b>百水莘城</b> 8/11F 66m² 28.8万简 过过户用 68856119	<b>聚宝山庄</b> 9/12F 137m² 85.8万06 年新空双南 68856119	<b>兴都花园</b> 5F 91m² 36万双南 68856119	<b>新庄村</b> 1F 67m² 55.5万新精装入 带外户口 86683211	<b>清溪大厦</b> 15/18F 128m² 122万精 装三室二厅 85402885	<b>珠江路</b> 2/6F 93m² 116万全明 精装学区 85403915
--	---	---	--	--	---	---	--	---	---	--	---	---	--	--	---	---	--	---	---	--	--	--	---	---

### 凡书面委托销售奖 2000元 (免卖方中介费) 电话:85108279

### 鼓楼区

<b>龙江小区</b> 9/15 144m² 110万 双南交便 68803154	<b>江苏路</b> 1/7 54m² 59.5万精装 送院子 20m² 68803154	<b>三牌楼</b> 12/22 162m² 170万 双南交便 68803154	<b>常州公寓</b> 6/8F 147m² 160万全 明精装 85993560	<b>新联二村</b> 4/6F 50m² 54万97 年精装 85993560	<b>新联二村</b> 5/6F 169.14m² 140万全 明精装拎包入住 85993560	<b>百水家园</b> 5/6F 65m² 298万全明 精装 实用拎包入住 86683211	<b>八卦洲小城镇</b> 6/7F 107m² 94.8万精装 两房拎包入住 68856066	<b>吉祥花园</b> 5/6F 65m² 49.5万双 南入户管气 68856088	<b>燕语华庭</b> 5/7F 46.5m² 40.5万 精装小套 68856088	<b>热河南路</b> 6/7F 62m² 52.8万 南北精装 68856233	<b>柏合果园</b> 2/6F 65m² 57.5万 南北精装 68856099	<b>四平苑旁</b> 2/5F 54m² 48万双南 筒装交便 85993569	<b>下关/栖霞</b> 5/6F 66m² 48.8万双南 精装可入户口 68856168
---	---	---	---	--	--	---	--	---	---	---	---	---	--