

单价5.68万/平方米! 总价1450万!

南京再现“天价”学区房

国家统计局发布的数据显示,6-8月份南京新房和二手房价格已连续3个月下降,近期新房打折、二手房房主降价的局面更是频频出现。然而,拥有特殊教育资源的少数学区房的价格走势却明显不同。近日,一套长江路小学的学区房挂出了5.68万元/平方米的天价,创下南京非别墅类学区房报价的新纪录。琅琊路小学和北京东路小学部分特殊学区房报价也不降反涨,报价超过4万元/平方米。

面积大景观好 这套学区房总价过千万

记者发现,这套学区房是长江路9号的特殊房源,小学学区长江路小学,中学学区南京市第九中学。房子是255平方米的毛坯房,4房3厅3卫,房主报价1450万元净得,单价高达56818元/平方米。如果按照这个价格成交,买房人还要额外承担超过145万元的税费。此价不仅创下南京学区房报价的新纪录,而且比该小区其他房源约4万元/平方米的报

价也高了一大截。房主凭什么报这样的天价呢?能卖掉吗?将这套房在网上挂牌销售的中原地产经纪人朱力飞说,这套房集中了多项特殊资源:长江路优势地段、长江路小学名校资源、小区仅有的4套该户型中唯一在售的一套、29楼特有的景观视野。这套房挂牌近两个月来,他接待了10多组看房人。“大家对房子还是比较中意的,但

是房子面积太大,总价太高。”房主认为稀缺房源仍有较大增值空间,所以坚持要净得1450万元才肯卖。记者查询发现,目前长江路9号二手房(住宅)网上报价在4万元/平方米左右,而各家房地产经纪公司最近成交案例中,8月份一套137平方米的房源,成交价为550万元,单价40145元/平方米,与去年相比成交价实际上更高了。

优质房源数量少 学区房总体量跌价涨

南京传统名校学区房今年的房价走势也不同于普通房源。学区房报价方面,记者查询发现,目前有不少已超过4万元/平方米,包括琅小和第二十九中学部分房屋状况较好的双学区房,北京东路小学学区公教一村等特殊房源,力小学区汉口西路200号的特殊房源。其中,公教一村一套96平方米的学区房报价430万元净得,单价44792元;一套琅琊路小学和南京市第二十九中学双学区房,面积80平方米,

总价340万元,单价42500元,房源描述称实际使用面积120多平方米,带两个院子……这些特殊房源比一般学区房小区的环境更好,实际使用面积较大,而且通常是一楼带院子的房子,装修也比较好。长期从事学区房买卖的泰丰房产总经理王明军介绍,还有一些面积特别小,总价相对较低的学区房单价也比较高,一套琅琊路小学学区天目路32平方米的房子,总价132万元,单价也达41525元。“实际

成交价没这么高,目前还没有超过4万元/平方米的成交案例。”他告诉记者,今年该公司成交单价最高的是琅琊路小学20多平方米的学区房,单价约3.8万元。该公司数据显示,受调控影响,今年以来南京学区房交易量下降约三成,虽有部分学区房因房主急售降价,但总体成交价仍比去年高约10%。学区房价格之所以逆市上涨,主要是因为房源少,优质房源更少,想让孩子上名校的需求则更多。

稀缺房源降价难 特殊房产更具抗跌性

房价会不会降?会降多少?这是当前买房人最关心的问题。业内人士普遍认为,房价涨跌不能一概而论,要结合具体情况区分,而地段好拥有特殊资源的房产相比普通房产具有明显的抗跌性。

王明军认为,优质教育资源有限,决定了真正的名校学区房房源也有限,除非遇到房主急用钱,正常情况下很难遇到好学区房降价。南房置换总经理郑宏伟说,学区房只是特殊房产的一种,玄武湖、莫愁湖等周边特殊的湖景房和紫金山别墅等都是比较稀缺的特殊房产,受楼市调控影响小,个别特殊房产逆市涨价也正常。瑞居房产总经理王苹说,近期她本人为了改善居住条件,刚买了一套主城优势地段的二手房,成交价相比去年并没有明显下降,她认为特殊房产即使短期价格有所调整,长期仍将稳步增值。近日在现代快报举办的“全球经济风险中的财富管理逻辑高峰论坛”上,对于南京房地产未来走势,著名财经作家吴晓波说,中国的城市化进程仍将持续10~15年,大量农村人口进城必然导致房价还会上涨。 快报记者 文涛

瑞居不动产:用实力为客户解决燃眉之急

8月份,老牌中介瑞居不动产增开新店,位于迈皋桥的分店将为市民提供更优质的服务。在南京中介行业,瑞居不动产有核心竞争力:用强大的资金实力支撑房屋买卖,针对刚需和改善型客户,他们准备了约2500

万元让房主解除房款的后顾之忧。近期,房贷政策趋紧,房主最关心的房款问题越发敏感,“想卖房尽快拿到房款,基本上都是急需钱的人,但目前银行贷款额度不多,很多已经审批的款项暂时也难以下来,”瑞居不动产

总经理王苹说。为了帮房主解决急用钱的困难,瑞居采取了为客户垫资解押的举措:一旦买房人的贷款申请通过审批,瑞居会帮其垫资解决房主的燃眉之急。瑞居坚持以人性化的服务赢得客户的认可,在买卖房屋的

同时提供老房设计改造服务,“我们会请专业装修工程队伍,由客户选取材料,根据需要简装或精装,瑞居不参与议价,但会对装修质量把关,并签订三方合同保证客户的权益。”王苹介绍说。实习生 管鹏飞 快报记者 文涛



南师附小系列

进香河小区 鼓楼核心区闹中取静

名校简介:多年来南京师范大学附属小学获得荣誉无数。建国以后,学校曾被江苏省教育厅确定为学制改革试点学校、首批省级重点小学、首批省级实验小学,是全国百所名牌小学之一。1960年被评为全国文教系统先进单位,1978年学校被省教育厅确定为江苏省重点小学,1980年成为江苏省首批实验小学。学校先后被授予南京市文明单位、南京市模范学校、江苏省电化教育示范学校等荣誉称号。

小区档案:进香河33号小区东临东南大学,西临江苏省电视台,靠近鼓楼广场,是东南大学教师宿舍的房改房。该小区约有10栋房源,房龄以上世纪80年代居多,是6层为主的多层,户型以60~80㎡两室为主,目前均价2.3万元/㎡左右。该小区有物业管理,有地面停车位,环境好,属于半封闭式小区。

房源精选: 一、75㎡,193万,楼层5/6,三室一厅; 二、77㎡,200万,楼层2/6,双南一北,三室一厅,精装。

学区房热线:81609639 南京学区房档案 23

你问我答

问:我已办理公积金贷款,但由于某些原因,将终止缴存公积金,请问对我的公积金贷款会产生影响? 《淘房》:按照住房公积金委托贷款合同约定,住房公积金贷款借款人连续三个月或累计六个月不按时足额缴存住房公积金的,中心有权解除贷款合同,要求借款人提前还清住房公积金贷款。为避免产生终止贷款的情况,如借款人确实无工作单位,不能继续缴存住房公积金的,借款人需向市公积金管理中心设在银行的有关管理专户继续缴存。

咨询热线:58598186

居巢房地产 征集桥北房源 18913968026

Table with multiple columns listing real estate properties, including details like location (e.g., 天润城, 明发滨江), area, price, and contact information.