

快报记者 马乐乐在苏州路为你报道

寒冬里,学区房价依然“硬正”

家长追捧,供小于求,专家认为很难跟跌

在城郊有三套豪宅,却张罗着到市区买一套房龄超过20年的老房子,还要自己带孩子在里面住上几年——这不是虚构,而是发生在南京人身边的事。而让这些市民放弃住豪宅,选择蜗居的正是学区房。在寒气逼人的二手房市场中,重点学区的二手房房源少,价格坚挺,算得上是“一枝独秀”。专家指出,在供小于求的背景下,南京的学区房价格将很难下跌。

家长 “只要有房子,钱不是问题”

“自己苦点没关系,最关键的是让孩子上好学校。”这是市民小费和爱人的共识。

小费已经在一家省级机关工作了8年,他的妻子在银行工作。如今孩子已经5岁,他们从今年年初就开始考虑买学区房的事。“我们两个人出身都比较穷,能有不错的工作,都是读书读出来的,所以一定要给孩子上个好学校,少走弯路。”一番比较之后,

小费夫妇决定让孩子将来上拉小。今年11月,他们卖掉唯一一套住房,买了五台山庄的一套房子,单价高达2.5万元。

与小费相比,市民肖女士家境较好,但买学区房还是费了不少周折。肖女士是一位全职太太,她的丈夫是一家企业的高管,为了培养孩子,两人决定让孩子上琅小。意外的是,虽然不用为钱发愁,但他们却为房源发

愁。“小孩今年就要上学,我们去年找琅小的学区房很吃力,房源太少了。”找来找去,最后肖女士买了一套房龄超过20年的老房子。平时住惯豪宅的她,如今不得不带着孩子住在装修简陋的老房子里,“一切为了孩子。只要孩子能上好学校,这又算什么呢?”她笑着说,自己对老房子有心理准备,孩子一开始不适应,现在也习惯了。

行情 “降价潮”几乎与学区房无关

到11月份为止南京二手房价格已经连续7个月下挫,同比去年跌了1.2%。南京目前二手房成交量比去年少了两万多套,降幅超三成,同时出现了中介关门潮和业务员的离职潮。不过这些冰冷的数字似乎与学区房无关。

以仙霞公寓为例,一套116平方米的精装房源,报价高达518万元,算下来单价高达44655

元。“仙霞公寓是力学小学和二十九中的双学区,这个小区房源很稀缺,是2006年交付的,是整个宁海路一带最新的小区。”一位中介说,仙霞公寓的单价在4万元上下波动,今年来没有变化,完全不受市场影响。

同样是力学小学和二十九中双学区的还有北冬瓜市小区,这个小区今年以来的报价一直在

2.5—2.6万元波动,很稳定。不远处的南冬瓜市小区,不是学区房,报价只有1.7万元左右。

宁海路上一家中介说,“琅小的学区房主要在天目路、苏州路、钱塘路、峨眉岭一带,房源比较老,报价一般在2.5—3万。拉小的学区房比琅小的要便宜一些,力小的学区房房源最多。总体来看,学区房价格今年没跌。”

中介 过去两年,价格翻番

现在中介生意不好做,而专做学区房生意的中介却没那么愁。

罗金林是苏州路一家中介的业务经理,专做学区房生意。

单价贵、总价高,学区房交易的佣金自然也不菲。罗金林说,正因为专注做学区房,店里的同事们才在今年“活下来”。她承认,其实今年学区房也受到了楼市大环境的影响。“佣金不像以往那么好收了;买卖双方砍价的情况多了;有的房主感觉现在行情不好,价格卖不上去,干脆就捂起来,这样一来反而让学区房价格跌不下去。”

罗金林介绍,在过去两年中,学区房价格已经经历过一轮飙涨。以力小和二十九中学区的剑桥路房源为例,2009年2月,这里一套房源成交单价1.3万元;2009年5月一套房源成交单价近1.6万元;2009年10月成交的单价2.1万元;2009年12月成交的单价2.2万元。今年以来,剑桥路的房源单价均价一直在2.7万元上下震荡。

一位中介说,尽管学区房价格高,但买房人的追捧程度并未降低,整体上仍然是供小于求,挑选余地有限,不需要中介多费口舌。

专家 供小于求,学区房难跌

“冲着学区房去的人,首先看重的也不是它的居住功能,而是学区。”泰丰房产总经理王明军说。

学区房的吃香,正是优质教育资源过度集中的反映。苏北的一些城市,已经在探索打破这一模式,让教育资源平均分布。如果南京也能推行,那么学区房还会继续吃香吗?“五个手指头伸出去还有长短呢。”一位学区房资深中介觉得这在短时间内很难实现。他认为,“拆分名校理论上可行,但操作中困难重重;琅小拉小这样的学校已经有多年的积淀,而那些名校分校还没有

有经历过时间的考验,两者不好比。还有一点说出来可能不太中听,那就是生源也很重要……”

“只要那些学区房吃香的因素不改变,学区房的价格就不会下跌。”王明军认为,今年以来对于买房人来说,学区房价格是一方面,但更重要的还有两点。“购买学区房时最好在专业公司的指导下,签订完善合同,这是保障自身利益的重要手段;购买学区房时要量力而行,每个学校都具有不同的特色和优势,要根据自己的需求和孩子的特点确定名校。”

中国教育国际化

8天,让孩子成绩飞

世界脑力教育成果观摩会于**12月25日(周日)**在南京隆重举行,足够震撼的神奇效果!
84710505 66920296
热线电话火爆订票中!



观摩会吸引了数百家庭的积极参与

世界脑力教育成果适用于我国中小学九大科目

“我们日常习惯是使用左脑思考和记忆,却忽视了右脑潜能的开发。而实际上,右脑的记忆能力是左脑的100万倍!”据我国著名青少年脑力教育研究专家刘博老师介绍:“右脑形象思维潜能可最大限度挖掘大脑深度思维空间的分析智能。因此,左脑与右脑相结合的全脑思维习惯是提升效率和成绩的重要前提。”

“特训8天,改变了我一生!”今年暑假参加过“脑子天下第一”(国际)特训营的学员纷纷这样感叹:“这8天学到的东西比我这12年学到的东西还要多!快速记忆、思维开发、一题多解甚至团结互助、感恩品质等等等等。这都是我一生最宝贵的财富!现在我有足够的勇气和信心相信,高考考上我理想的大学我又更近了一步!”

对此,刘博老师强调:全脑教育训练,是结合国人思维习惯和思维特质而专题研究的高效学习方法。它充分利用人的形象思维能力,依据我国中小学生学习内容,尤其是例如语文、英语、政治、历史、地理等需要大量识记的学科类型而设置的一整套科学完善的快速学习系统。同时,学员思想品格的养成教育也一直是作为老师高度重视的方面。我们要培养出爱学习、好学习、学习好、品德高的综合性人才。

据悉:目前,经过近十余年在全国范围内的大规模试验,已有近8万学员因此而获得了学习上的巨大成功。

孩子学习不好 多半记忆方法有问题

“几天之内熟记一学期英语单词、倒背如流唐诗三百首、一学年九

大科目知识点熟记于心、7天过目不忘整本《道德经》……”南京某中学初二周琳(化名)的家长说,如果不是有幸在《现代快报》和新周知教育集团的观摩会上亲眼所见,他是无论如何都不敢相信这一事实的。

“太神了!”“简直不可思议!”是每一位参加过世界脑力教育前沿成果观摩会的家长和孩子说得最多的话。有些家长眼看着自己的孩子与世界记忆大师教练讲师团的老师交流20分钟后的惊人变化,由衷地感慨:“终于找到了一套适合孩子学习的好方法!”

“一周内我背下了一学期的英语课文。这是我之前怎么都不敢想的!以前的最怕学英语了,特别是那枯燥的单词和长长的句子,看到就头疼。今年暑假我参加了‘脑子天下第一’特训营,学了很多英语记忆方法。现在我再也不怕英语了!我的英语成绩也从以前的不及格到现在的90多分了呢!我很感谢新周知教育的老师!是他们改变了我的一生!”今年暑期参加了“脑子天下第一”特训营的学员杨琳(化名)这样表达了她参加特训营后的收获和感想。

据本次观摩会主办单位相关负责人介绍:为进一步深化脑力教育效果,观摩会组委会将在现场随机抽取中小学生学习一对一专题辅导,并将现场验证教学效果。

国际前沿教育模式 为8万中国孩子创造奇迹

“调皮厌学的孩子变得积极上进,热爱学习!”“班级倒数第一的孩子竟然2天内记下一学期英语单词!”“叛逆顽劣的孩子突然变得乖巧懂事!”……近年,被誉为“脑子天下第一”的新周知教育(国际)特训班为中国孩子奠定了一生成功的学习模式,创造了8万孩子的人生奇迹!

国际脑力教育盛宴

报名咨询暨观摩会

领票热线:025-84710505 66920296

内容提要:世界记忆大师教练讲师团专家组将在观摩会现场传授国际脑力教育前沿成果及快速记忆方法,并随机抽取若干学生进行一对一辅导;同时组委会将为到会的中小学生学习脑力思维能力测试,以挖掘孩子大脑优势潜能。

订票程序:
1.致电组委会预订观摩会入场券(此券为家庭套票,须家长陪同孩子共同参会);
2.到中山北路95号江苏议事园大厦领取观摩会入场券或接收快递送达;
3.凭票免费参加报名咨询暨观摩会;

报名须知:
1.观摩会时间:2011年12月25日(星期日)上午9:00(提前20分钟入场)
2.观摩会地点:南京市玄武区进香河路38号榴园宾馆新华厅
3.领票时须缴50元订座押金或由快递员代收,观摩会入场前凭券兑还
4.现场测试合格学生有资格报读《2012寒假“脑子天下第一”(国际)特训班》



承办单位:新周知教育集团

协办单位:新加坡 Nurture Craft 教育集团

领票点:中山北路95号江苏议事园大厦1916室