

楼市调控两年,新房二手房都纷纷降价。然而,近日龙江一套学区房却遭遇五人抢买,房主当场临时涨价7万元。家长为了让孩子上名校,名校搬迁学区调整的传闻,让近期的南京学区房市场出现了不少新变化。

□快报记者 文涛

# 一套学区房五个人抢买 房主临时涨7万元成交

## 学区房火 房主拒收订金临时涨价

前几天,港厦房产经纪人小沈一早就接到买房人的看房电话。这是一套龙江芳草园64平方米的房子,是琅琊路小学分校芳草园小学的学区房,房主报价158万元。小沈前一天才把这套房源广告登报,第二天一早看房电话就来了。她马上就打电话约房主看房,没想到房主说要165万元。她赶到现场一看,居然有好几拨人已经在看房了。“房子里就有4个买房人,楼下还有两个人等着看房。”小沈说,有5个买房人想交订金,房主看到这种情况就临时涨到了165万元。她带去的买房人看到这种情况说要考虑一下,就先走了。后来小沈再打电话时,房主说房子已经卖掉了。“一套房这么多人抢,房主临时涨价,很久没遇到这种情况了。”她说,芳草园小学的名气越来越大,很受家长们认可,而且这套房面积小总价较低,户型

也比较好,楼层也不错,是6层的4楼,虽然这类房子平时就比较好卖,但是真没想到会这么火。最近龙江的学区房总体都比较好卖,芳草园一套学区房挂牌第二天就卖掉了。这种临时涨价并非个案,港厦房产汉口西路店店长袁伟说:“还有一套仙霞路力学小学的学区房,房主临时涨到了5万元,结果没卖掉。”

多年专业经营学区房的泰丰房产总经理王明军告诉记者,每年三四月份是学区房市场的传统旺季,新学期临近不少家长都开始考虑孩子的上学问题,最近看房的人明显增多,房主的心态也随之发生了变化。最近有位买房人看中了一套拉萨路小学的学区房,想交订金时房主却不收。“因为来看房的人多了,房主就开始犹豫,所以不肯收订金。”他说,随着买房人的增多,这种现象可能会更多。

## 名校搬迁 多小区将有双学区?

南京链家地产市场部经理舒莉莉透露,近期龙江的芳草园小学(琅琊路小学分校)、凤凰花园城小学(力学小学分校)和银城小学(拉萨路小学分校)等名校学区房需求量明显增多,房源却有限。该公司统计数据显示,龙江名校学区房的供求比为0.2:1,龙江的名校学区房明显供小于求。另外,最近29中即将搬到龙江的传闻,引发了房主对于龙江升级双名校学区的猜想。

据了解,29中新高中建成后,原高中部计划给初中办学,而29中初中玉泉校区则很可能给琅小办学。“不排除玉泉校区给琅小做校区的可能性。”鼓楼区教育局局长王强接受媒体采访时说。“区里今年将积极做好29中新校园的筹建工作,至于下一步怎么办还有待论证。”舒莉莉说,如果

29中初中部从玉泉路搬迁到现在位于龙江的高中部,那么附近的小区可能会划入29中学区。这就意味着龙江现在的名校学区房可能升级为双名校学区。记者查询发现,近期龙江学区房房价看涨。芳草园学区房报价在2万元/平方米以上,小面积多层房源报价甚至高达25000元/平方米。

不过,关于29中学区的调整并没有确切消息。“校址搬迁并不意味着学区调整。”王明军说,即使29中初中部搬迁,也可能是现有学区范围内的学生过桥上初中。就像现在虎踞北路有些小区对应的初中学区是宁海中学,学生也要过河到龙江宁海中学初中部上学。他认为,个别面积小的优质房源涨价只是特例,龙江学区房房主不宜盲目涨价,应该理性看待市场变化。

## 乐高置业 后来居上谋发展

去年的二手房市场被公认为“相当惨淡”,不少中介公司濒临倒闭或者干脆歇业转行,不过,有一位在业内打拼了十年之久的资深经纪人却开始践行自己的新计划——创办房产中介公司。经过筹备,去年年底,南京乐高置业顾问有限公司正式成立,总经理陈川宁也实现了自己多年以来的愿望。

作为一个新公司,乐高置业并不畏惧南京市场上众多竞争对手,“因为那些老牌公司有优势也有明显的劣势,而正因为乐高是新公司,就能够有效避免业内旧有的弊端,开启新的管理模式,让公司快速健康发展。”据了解,乐高置业总部位于新街口石鼓路,目前已在大光路、来凤小区、江北各有门店,凤凰西街店也将于近期开业。“去年开始筹备,正好赶上了今年市场升温的好时机,2月份已实现盈利。另外在公司管理方面,制度先行,逐渐完善,有效实现资源整合。”陈总透露,公司引进先进的管理软件,对经纪人及房源进行统一管理,有专人对房源进行审核调配,还对员工每周定期进行业务培训,每两个月邀请专业培训机构对员工进行销售理念的培训,争取提高经纪人的综合素质。“2012年,公司会将培训内容提升一个档次,在协作精神、礼仪公关等方面再加把劲,让原本就是高学历高水平的经纪人做得更好。我们有70%的员工都是大专及以上学历,底子很好。”据记者了解,今年乐高仍有扩张计划,要逐步实现主城区全覆盖。

快报记者 张伟玲

置业置业		包租包售	
商业、门面、办公房、别墅、酒店包租包售 025-84722789 住宅房、二手房、商品房、豪宅包租包售 025-84729689 我们专业、让您放心,我们快捷、让您省心 新街口华侨路华荣大厦 27 楼 025-83224444			
<b>学区房</b>	<b>玄武区</b>	<b>秦淮区</b>	<b>燕康园</b>
门面、写字楼、别墅 赤壁路小学 精装 双南 83359091	丹凤街 精装 全明 83359091	白下路 精装 满五年 83378213	润花园 精装 全明 84722162
桥北金太阳 土地 17 室 84722789	琅小 29 中 精装 包住 84722789	瑞金路 精装 地铁旁 84729750	龙江宝地园 精装 全明 84726168
江北综合楼独栋 4000 m <sup>2</sup> 1500 万 84722789	北京东路小学 精装 全明 83359091	总统府旁 精装 全明 83357700	龙江月光广场 精装 全明 84729750
莫愁湖路面 400m <sup>2</sup> 970 万 精装 二层 84726168	北京东路小学 精装 双南一北 83359019	九华山公园旁 精装 全明 83357770	月牙湖 精装 全明 83354645
双乐园门面 27 m <sup>2</sup> 62 万 84722313	九华山公园旁 精装 全明 83357770	月牙湖 精装 全明 83354645	模范马路地铁口 精装 全明 83359019
山西路商铺 5/40 14m <sup>2</sup> 28 万 宜投资 84722212	珠江路太平桥南 5/6 37+6m <sup>2</sup> 57.5 万 套型佳 83376313	月牙湖首中路 精装 全明 84722155	市第一医院 精装 全明 84720557
鼓楼独栋别墅 400m <sup>2</sup> 1600 万 84721871	后宰门 精装 二室 83379292	月牙湖 精装 全明 84722155	集庆路磨盘街 精装 全明 84720557
帝豪花园别墅 296m <sup>2</sup> 1050 万 84722789	后宰门 精装 三室 83376813	御道园 精装 全明 83359091	秦淮区 精装 全明 84722162
帝景天成别墅 330+600m <sup>2</sup> 99 万 84722789	后宰门 精装 两室 83376813	御道园 精装 全明 83379292	东井亭小区 精装 全明 84722212
万科红郡别墅 300m <sup>2</sup> 760 万 84721871	后宰门 精装 三室 83379292	御道园 精装 全明 83379292	东井村 精装 全明 84726168
天泓山庄别墅 268m <sup>2</sup> 480 万 84722789	后宰门 精装 三室 83376813	御道园 精装 全明 83379292	幕府云谷山庄 精装 全明 83356563
<b>学区房</b>	<b>玄武区</b>	<b>秦淮区</b>	<b>十字街</b>
门面、写字楼、别墅 赤壁路小学 精装 双南 83359091	丹凤街 精装 全明 83359091	白下路 精装 满五年 83378213	燕康园 精装 全明 84720557
桥北金太阳 土地 17 室 84722789	琅小 29 中 精装 包住 84722789	瑞金路 精装 地铁旁 84729750	白云新寓 精装 全明 价优 84722212
江北综合楼独栋 4000 m <sup>2</sup> 1500 万 84722789	北京东路小学 精装 全明 83359091	总统府旁 精装 全明 83357700	滨江花园 精装 全明 84703711
莫愁湖路面 400m <sup>2</sup> 970 万 精装 二层 84726168	北京东路小学 精装 双南一北 83359019	九华山公园旁 精装 全明 83357770	东井亭小区 精装 全明 84722212
双乐园门面 27 m <sup>2</sup> 62 万 84722313	九华山公园旁 精装 全明 83357770	月牙湖 精装 全明 83354645	东井村 精装 全明 84726168
山西路商铺 5/40 14m <sup>2</sup> 28 万 宜投资 84722212	珠江路太平桥南 5/6 37+6m <sup>2</sup> 57.5 万 套型佳 83376313	月牙湖首中路 精装 全明 84722155	幕府云谷山庄 精装 全明 84726168
鼓楼独栋别墅 400m <sup>2</sup> 1600 万 84721871	后宰门 精装 二室 83379292	月牙湖 精装 全明 84722155	新街口 精装 全明 84722212
帝豪花园别墅 296m <sup>2</sup> 1050 万 84722789	后宰门 精装 三室 83376813	御道园 精装 全明 83359091	十字街 精装 全明 84726168
帝景天成别墅 330+600m <sup>2</sup> 99 万 84722789	后宰门 精装 两室 83376813	御道园 精装 全明 83379292	汽轮七村 精装 全明 84726168
万科红郡别墅 300m <sup>2</sup> 760 万 84721871	后宰门 精装 三室 83379292	御道园 精装 全明 83379292	桃花源居 精装 全明 83378213
天泓山庄别墅 268m <sup>2</sup> 480 万 84722789	后宰门 精装 三室 83376813	御道园 精装 全明 83379292	金基翠城 精装 全明 8472162
<b>学区房</b>	<b>秦淮区</b>	<b>秦淮区</b>	<b>十字街</b>
门面、写字楼、别墅 赤壁路小学 精装 双南 83359091	丹凤街 精装 全明 83359091	白下路 精装 满五年 83378213	燕康园 精装 全明 84720557
桥北金太阳 土地 17 室 84722789	琅小 29 中 精装 包住 84722789	瑞金路 精装 地铁旁 84729750	白云新寓 精装 全明 价优 84722212
江北综合楼独栋 4000 m <sup>2</sup> 1500 万 84722789	北京东路小学 精装 全明 83359091	总统府旁 精装 全明 83357700	滨江花园 精装 全明 84703711
莫愁湖路面 400m <sup>2</sup> 970 万 精装 二层 84726168	北京东路小学 精装 双南一北 83359019	九华山公园旁 精装 全明 83357770	东井亭小区 精装 全明 84722212
双乐园门面 27 m <sup>2</sup> 62 万 84722313	九华山公园旁 精装 全明 83357770	月牙湖 精装 全明 83354645	东井村 精装 全明 84726168
山西路商铺 5/40 14m <sup>2</sup> 28 万 宜投资 84722212	珠江路太平桥南 5/6 37+6m <sup>2</sup> 57.5 万 套型佳 83376313	月牙湖首中路 精装 全明 84722155	幕府云谷山庄 精装 全明 84726168
鼓楼独栋别墅 400m <sup>2</sup> 1600 万 84721871	后宰门 精装 二室 83379292	月牙湖 精装 全明 84722155	新街口 精装 全明 84722212
帝豪花园别墅 296m <sup>2</sup> 1050 万 84722789	后宰门 精装 三室 83376813	御道园 精装 全明 83359091	十字街 精装 全明 84726168
帝景天成别墅 330+600m <sup>2</sup> 99 万 84722789	后宰门 精装 两室 83376813	御道园 精装 全明 83379292	汽轮七村 精装 全明 84726168
万科红郡别墅 300m <sup>2</sup> 760 万 84721871	后宰门 精装 三室 83379292	御道园 精装 全明 83379292	桃花源居 精装 全明 83378213
天泓山庄别墅 268m <sup>2</sup> 480 万 84722789	后宰门 精装 三室 83376813	御道园 精装 全明 83379292	金基翠城 精装 全明 8472162
<b>学区房</b>	<b>秦淮区</b>	<b>秦淮区</b>	<b>十字街</b>
门面、写字楼、别墅 赤壁路小学 精装 双南 83359091	丹凤街 精装 全明 83359091	白下路 精装 满五年 83378213	燕康园 精装 全明 84720557
桥北金太阳 土地 17 室 84722789	琅小 29 中 精装 包住 84722789	瑞金路 精装 地铁旁 84729750	白云新寓 精装 全明 价优 84722212
江北综合楼独栋 4000 m <sup>2</sup> 1500 万 84722789	北京东路小学 精装 全明 83359091	总统府旁 精装 全明 83357700	滨江花园 精装 全明 84703711
莫愁湖路面 400m <sup>2</sup> 970 万 精装 二层 84726168	北京东路小学 精装 双南一北 83359019	九华山公园旁 精装 全明 83357770	东井亭小区 精装 全明 84722212
双乐园门面 27 m <sup>2</sup> 62 万 84722313	九华山公园旁 精装 全明 83357770	月牙湖 精装 全明 83354645	东井村 精装 全明 84726168
山西路商铺 5/40 14m <sup>2</sup> 28 万 宜投资 84722212	珠江路太平桥南 5/6 37+6m <sup>2</sup> 57.5 万 套型佳 83376313	月牙湖首中路 精装 全明 84722155	幕府云谷山庄 精装 全明 84726168
鼓楼独栋别墅 400m <sup>2</sup> 1600 万 84721871	后宰门 精装 二室 83379292	月牙湖 精装 全明 84722155	新街口 精装 全明 84722212
帝豪花园别墅 296m <sup>2</sup> 1050 万 84722789	后宰门 精装 三室 83376813	御道园 精装 全明 83359091	十字街 精装 全明 84726168
帝景天成别墅 330+600m <sup>2</sup> 99 万 84722789	后宰门 精装 两室 83376813	御道园 精装 全明 83379292	汽轮七村 精装 全明 84726168
万科红郡别墅 300m <sup>2</sup> 760 万 84721871	后宰门 精装 三室 83379292	御道园 精装 全明 83379292	桃花源居 精装 全明 83378213
天泓山庄别墅 268m <sup>2</sup> 480 万 84722789	后宰门 精装 三室 83376813	御道园 精装 全明 83379292	金基翠城 精装 全明 8472162
<b>学区房</b>	<b>秦淮区</b>	<b>秦淮区</b>	<b>十字街</b>
门面、写字楼、别墅 赤壁路小学 精装 双南 83359091	丹凤街 精装 全明 83359091	白下路 精装 满五年 83378213	燕康园 精装 全明 84720557
桥北金太阳 土地 17 室 84722789	琅小 29 中 精装 包住 84722789	瑞金路 精装 地铁旁 84729750	白云新寓 精装 全明 价优 84722212
江北综合楼独栋 4000 m <sup>2</sup> 1500 万 84722789	北京东路小学 精装 全明 83359091	总统府旁 精装 全明 83357700	滨江花园 精装 全明 847