



核心报道

入学新政追踪

韶两句

24小时读者热线: 96060 都市圈网www.dsqq.cn E-mail: xdkb@kuaibao.net

责编:石磊 美编:王莺燕 组版:陈恩武

现代快报
2013.4.8
星期一

A8

房子不好买,摇号风险又大,家长们可真够纠结的。

摇号择校,可能要放弃原学区 买学区房,卖家又在玩惜售

南京小学初中入学新政出炉后的各种猜想和现象,让家长很纠结

买房子



房产中介广告里,学区房最抢眼 现代快报记者 顾炜 摄

部分学区房过去1年涨50%

我爱我家市场部总监胡涓娟在接受现代快报记者采访时指出,去年江苏出台政策遏制择校后,很多家长急着买学区房,学区房市场已经历过一轮大涨。

“一年前有个家长,嫌拉小学区房太贵,3月份在我这儿看到房价,吓得脸色发白,说自己心脏病都要犯了。”

一家不愿透露姓名的中介介绍说,南京鼓楼区的怡景花园是个老小区,去年还曾被列入南京首批老旧电梯整治名单,但由于是拉萨

路小学的学区,根据我爱我家的数据,去年1~4月份,怡景花园均价在1.8~1.9万元;今年3月刚成交的单价为2.9万元,涨幅高达50%左右。

河西的芳草园小学是热门学校,我爱我家白云一店提供的数据显示,去年3~5月份,芳草园的均价在1.8~2.1万元,去年11月份,这个小区的房价飙升到2.5~2.7万元。今年2月和3月成交的两套房源,房价已经涨到了3.2万元之上,且都是当天看房当天成交。

新政出台,房主不卖等涨价

南京市民吕先生,有套位于河西龙江地区100平方米的房子,目前正在中介挂着准备出售。“看到入学新政策出来,我赶紧通知中介,不要再带人来看房了。”

现代快报记者了解到,和吕先生一样走惜售路线的学区房房主,南京其实有不少。

吕先生的房子,对应的初中学区是宁海分校,是一所不错的公办初中。按照新政,住在学区房的学生,才能稳稳进校。吕先生准备观望观望,估计价格要往上提一提。

“最近的生意比3月份淡了。”

泰丰房产相关人士说,3月份,20%个税把房主和买房人吓得不轻,“能买的都买了,能卖的也卖了”。房产人士罗金林所在的店铺位于苏州路,专做学区房生意,3月份店里的成交量是平时的3倍多,上个月的单子至今还有不少在排队等着办手续。

在链家地产市场部经理舒莉莉看来,“招生新政”让学区房主更牛气了。“过去还有可能找关系、花赞助费,这个路子堵死后,能够确保上名校的只有学区房,学区房主都确信房子要升值。”

特别关注

“学区房中的战斗机”,单价3万5

南京牌楼巷与拉萨路交界的路口,有两幢正在施工中的高层建筑。这个名为“金鼎湾今朝天下”的项目,被称为“学区房中的战斗机”。整个项目有共有两幢住宅楼,全部是180~230平方米的大平层。“大概5月份开盘,价格3万5吧。”售楼员说,算下来,一套180平方米的毛坯房也要630万元。

“我们楼盘的学区已经确定为拉小学区了。”售楼员说,在全南京这样的新盘仅此一个。有业内人士表示,目前鼓楼区的“拉力琅”本部学区中,学区房基本大多都很老旧,“金鼎湾今朝天下”确实有牛气的资本,不过这个项目的户型面积过大、总价过高,未来绝大多数买房人只能望洋兴叹。

Q

清明假期前一天,南京义务教育阶段入学新政出台,规定公办学校首先招学区生,空额要拿出来摇号。

昨天是清明小长假后上班的第一天,家长们已经开始纠结了——学区房房主开始走“惜售”路线,想买可没那么容易。更“悲剧”的是,想参与摇号竞争,不仅需要等待细则出台,而且可能要冒放弃原学区的风险。

现代快报记者 马乐乐 黄艳



赌摇号

入学摇号猜想



区教育局制定摇号办法,一名学生只能报一所学校

报名时同时,可能要放弃原来的学区

原学区学校名额空出,可拿出摇号,给别的学生

一旦没有报上,将统一安排进入公办学校

制图 李荣荣

声音

●这不是逼着学区房大行其道地涨价吗?

●得了吧,想买都买不到了。

●看到摇号就头大,真是验证了一句话,一切靠人品!

●你们说,我到底该把小孩户口放在哪个区啊,鼓楼和玄武都有好学校啊。

●我女儿年年三好生,还有美术和民乐特长,要是以前跨区择校有戏的,现在人家学校连材料都不收了。



漫画 陈国鑫

可能无法兼报,要放弃原学区

根据新政,公办热点学校的空余名额,要拿出来面向区内摇号。有关人士透露,电脑摇号的具体实施办法,由区教育行政部门负责制定,要在统一时间内实施。

有关人士说,往年小升初择校,只能在南外或民办校中选一所,不能兼报,而且是同时摇号。摇不中的学生,也就失去了进入其他参加摇号的学校的资格。如今,公办小学和公办初中的摇号,预计可能借鉴这种方式。

“有可能在报名摇号的同时,要

放弃原来的学区。”有关人士说,这也是为了避免,原本拥有二类热点校学区生身份的人,去参加一类热点校摇号。如果在报名摇号的同时,放弃原学区,这样家长就会慎重考虑,原学区放弃的那个名额,就成为空余名额,可以拿出来摇号,给别的学生使用。一旦没有摇上理想的热点学校,将由区教育部门,统一安排进入公办学校。

有关人士表示,最后是不是这样操作,要等到5月中旬,各区公布的政策。

空挂户被查出,就没摇号资格

以往,鼓楼区等名校云集的区,常常出现空挂户口的现象,但多集中在几所热点名校的学区,通过家访、核对房产等方式,很容易查出空挂户的现实。

今年,对所有学生的户口和家庭房产都要严查。“要考虑到会不

会把户口,挂在一个相对普通的学区内,然后通过摇号来择校。”因为普通校学区的孩子,只要和名校在同一个区内,都可以报名摇号。“预计查户口的工作量肯定要翻倍,只要查出来是空挂户,肯定不能参加摇号。”有关人士表示。

两套房,纠结户口挂在哪个区

昨天,一位家长在发帖,自称在鼓楼和玄武两个教育强区都有房,现在纠结把户口放在哪个区,孩子上初中能摇号热点学校的机会高。

这位家长表示,鼓楼有29中等名校,玄武有科利华,而且两区也都有民办初中可以选择,一家人不

知道最后把户口放在哪套房合适。另一位家长也面临孩子小学入学的问题,他在建邺区和雨花台区各有一套房产,“我很想让孩子上雨花外小,但万一摇不上就糟了。而建邺区,有不少学校不错,但每所离家都在两公里以上。”

最新消息

公办初中已不接外区学生材料

南京市民王女士,昨天跑到建邺区一所公办名牌初中投材料。“我女儿非常优秀,年年三好生,还有美术和民乐特长,要是在往年,这所学校应该没什么问题的。”

让王女士郁闷的是,校方一看

她不是建邺区的户口,就婉拒了材料。“说择校不能跨区,让我回本区想办法。”而这所学校给建邺区本区的学生家长的答复是,至少要等半个月以上,看摇号的政策有没有眉目,到时候再接待家长。