

部分楼盘一个月涨近40%

# 仙林学区房价急吼吼

南京二手房成交数据在回暖,3月份南京二手房成交量为5882套,环比涨幅为83.9%,总体成交均价涨势趋稳。但记者在调查过程中发现,个别片区的二手房成交价陡然上涨,其中位于仙林板块学则路一带的数家楼盘二手房价格涨了30%以上,甚至有二手房一个月内上涨40%之多。现代快报记者 胡海强

## 挂牌价上涨明显

房贷持续收紧,南京不动产登记政策风声不断,但仍不能阻止买卖双方热度。

记者走访了位于仙林的几家中介公司,几乎所有的门店都派出工作人员进行户外房源推荐展示,这些置业顾问工作热情极高,询问房源信息的市民也不在少数。分众房屋的一位门店经理表示,最近几天每日的签单量有所增加,与此同时,交易速度和周期有所增长。“在成交的户型方面有了变化,之前成交房源以片区范围内刚需户型为主,现在以

小换大的改善需求多了起来。另外,由于仙林新房市场的带动,房源挂牌量渐渐多了起来。”他分析说。

记者发现,和这位门店经理所分析的一样,包括分众房屋、裕兴不动产、我爱我家在内的数家中介公司目前所展出的近百套房源中,面积基本都在95㎡以上,95㎡以下的房源仅为个位数,且挂牌价较高。

在二手房交易价格方面,我爱我家一位置业顾问告诉记者:“从去年12月份开始,一

个月上涨近17%,涨幅最为明显。大部分房源都是从去年开始提价,整体上涨10万~20万元,也有小部分房源出现大幅度上扬。”多家中介公司置业顾问反映,亚东城、东方天郡等楼盘年涨幅都近40%,其中亚东城在去年12月份的18000元/㎡的均价瞬间上涨到21000元~22000元/㎡的高度,更靠近地铁的东方天郡则上涨到23000元~24000元/㎡的水平。“至月底,稀缺的小户型房源还会继续上涨。”分众房屋置业顾问小董告诉记者。

## 名校催涨二手房

近两年,南京哪个板块房价涨得最凶猛,答案肯定是仙林。

2年前,仙林湖的万科金色领域精装修9900元/㎡销售,目前二手房价格已经涨至17000元~18000元/㎡,涨幅达到了80%左右,而价格突然上涨的原因,很大原因在于去年金陵中学、金中附小学区划定于该板块,房价从13000元/㎡,升至17000元/㎡,并一直维持到现在。

同样,动辄月涨40%,学则路一带的二手房到底有什么法宝?据记者了解,从去年12月份开始,随着南师附中、南师附小

“双学区”利好的定格,学则路一带的二手房一路攀升,在数家二手房交易网上,记者发现亚东城、东方天郡、康桥圣菲、南大和园等都打上了“双学区”的标签;而目前仍有新房在售的苏宁紫金东郡虽属玄武区,但也因传言有名校资源落地而水涨船高,记者了解到,目前该小区一套95㎡的房源在中介门店挂牌价就为188万元,均价近两万;除此之外,保利紫晶山、朗诗钟山绿郡二手房价格均破21000元/㎡。

“现在大多数房子都在向学区房靠近,凡是能沾点学区边,都被拿来宣传。”家住

亚东城的许先生说,2009年他买房子的时候,亚东城均价才6000多元/㎡,学则路这一片还没有学区房的影子,现在发展成这样,也是自己没有料到的。“这个地方有学区、有地铁、有配套,房价肯定还要上涨的。”裕兴不动产一位销售人员表示。

对此,资深研究员高峰则认为:“遍地开花的学区房势必会分流稀缺名校的教育资源,从而造成稀释其品牌价值。针对二手的学区房,多数学校对每年的招生区域会适当进行调整,学区房并不是一成不变的。”

板块·最热点

## 高淳再掀置业潮? 银四首周数千南京客涌入

银四首周遭遇清明小长假,南京楼市认购同比下跌近两成,然而高淳板块却着实火了一把。记者从高淳雅居乐花园售楼处了解到,从清明小长假至今,已有数千余人涌进售楼处,本周末还将迎来千人看房团。

现代快报记者 威海芳

### 成本攀升,南京客群再外溢

南京房价已连涨23个月,土地价格更是一路走高,不久前江宁山地位价破万,南京主城房价也节节攀升,购房成本走高,让购房者的置业梦变得高不可攀。相比之下,在先后进驻了雅居乐、碧桂园与苏宁置业等品牌房企后,高淳高性价比楼盘显得更“亲民”。

在高淳雅居乐花园售楼处,王先生告诉记者:“我老家在高淳,但在主城上班,看了雅居乐在南京主城的几个楼盘,品质不错,但价格太高。最近听说高淳的雅居乐将要开盘,趁假期回来看看,准备入手。”刘女士带着一家老小到案场看房,她表示:“高淳的项目品牌升级比较明显,高淳这边生态环境也好,想买一套改善一下父母的居住环境,自己也有个舒适的空间。”

### 宁高城际,让“钟摆族”进发高淳

高淳受到南京客群如此密切的关注,究其根源,除了南京房价日益攀升之外,最直接的刺激因素是宁高城际建设的逐步兑现。

据南京地铁运营公司相

关人士透露:“宁高城际一期建设进度已过半,青奥会前建成运营。南延至高淳的二期建设也在加速,有望如期完工。”如果轨道交通线路开通,从新街口乘坐轻轨到高淳仅需要11元,届时从高淳到新街口仅40分钟。这一利好消息让“家住高淳,主城上班”变成了可能。

此外,新规划中,高淳区未来将规划为江南现代生态休闲科技新城、南京都市圈副中心城市,“慢”都市生活或称为一种时尚。

### 高淳或将引入“拉力琅”

高淳国际慢城-固城湖-水乡慢城“慢节奏”生活已得到市民广泛认可。撤县建区一年来,嗅到商机的大牌开发商纷纷进驻高淳楼市,雅居乐、碧桂园与苏宁置业的入驻,品牌叠加效应引发南京客群关注。

在“慢城”生活中,名校学区更为高档居住加分。据高淳雅居乐花园负责人透露:“我们将从南京主城引入品质名校,让业主的孩子不要输在起跑线上。”据悉,目前项目正在洽谈的品质学区房包括“拉力琅”等。

板块·都市圈

# 南京买房,首选“现代快房”

现代快报全媒体读者置业4S服务平台震撼上线

“现代快房”VIP会员招募火爆开启

2014年3月,由《现代快报》倾力打造的“现代快报全媒体读者置业4S服务平台”——“现代快房”现已正式上线,现在报名加入“现代快房”,即可尊享由《现代快报》提供的全城首创、一站式4S买房服务,名额有限,报名从速!



看房、选房、买房、验房、装修一站式参与通道  
24小时服务热线: 96060  
网址: 现代快报网 www.xdkb.net 房产频道  
官方微博: 现代快报金楼市  
官方微信: 南京买房

