

教师节 特别策划

1997年前后,为解决当时在宁工作教师居住问题,政府相继在龙江板块开发了高教新村、宁工新寓、高教公寓等住宅项目,定居在此的老师,堪称龙江板块的首批“拓荒者”。时光荏苒,如今的龙江,教育、商业、交通配套早已成熟,而随着教师居住条件的改善,“新教师板块”也在不断崛起。那么,如今的老师们都住在哪儿呢?
现代快报记者 周彤 马文煜 实习生 赵雪

你在跟老师们做邻居吗?

全城“教育盘”大起底

一个小区占3成、一个单元占6户 老师买房最爱扎堆

南京哪个小区老师最多?十年前最多的答案或许是龙江的宁工新寓。但如今,江宁、仙林、奥体、江北,各大中小学名校分校遍地开花,大学城板块也在不断升温,老师们的聚集地,早已不再只局限于龙江板块。

据记者走访江宁三山板块、仙林科技城、江北南信大、金陵学院与浦口中心区域发现,越是靠近学校的楼盘,教师入住比例越高。例如江宁将军路上的南航揽翠苑、托乐嘉、翠屏清华园等几个小区,很多业主都是来自南京航空航天大学、正德学院、翠屏山小学的老师。据一位托乐嘉业主徐老师讲述,仅他们一个单元就有六户人家有老师。而在仙林香樟园、东方天郡、鸿雁名居等小区,教师业主比例初步统计基本在20%~30%,甚至更高。

在仙林湖板块保利罗兰春天售楼处,一位置业顾问告诉记者,在他们楼盘的意向购房者中,约有三成以上都是在仙林工作的教师。“一是区位优势明显,距离工作的地方较近,像我们离南大只有一站路,买房人中有许多都是来自南大的老师。二是教师人群收入稳定,有一定的购买力,适合于我们的产品。”保利罗兰春天置业顾问介绍。

一位业内专家表示,除去拥有南京最多教育资源的主城、河西板块已基本成型,仙林、江宁、江北的大学城板块,不仅拥有大量的高校资源,近几年随着房地产市场的发展,上述板块对于中小学配套引进的不断增强,这些板块也在不断吸引新的教师群体,早几年由于配套的不完善,这些首先入住的老师不失为板块的拓荒者。

一口价房源、教师专属团购优惠 老师买房还挺划算

相关楼盘:新城香溢紫郡、新城玫瑰湖、保利罗兰香谷、紫金华府

“每逢佳节活动多”是楼市现状,教师节也有不少楼盘给出了“教师专属优惠”。

新城香溢紫郡在教师节期间推出一批特惠房源,抄底一口价仅8900元/平方米。“我们推出的特惠房源是98平方米的洋房,套数根据认筹情况而定,教师凭教师证直接认筹,就可以享受这个优惠。”项目置业顾问说,如果不是老师,可以参加抽奖,将有20个名额享受8900元/平方米优惠。而今年7月份,新城香溢紫郡的花园洋房均价为9600元/平方米。

新城旗下的玫瑰湖项目也推出教师节优惠,20多套房源一口价14580元/平方米,不分楼层,面积从93-123平方米不等。

保利罗兰香谷从近期一直到10月7日,也将针对教师购房团体给出专属的购房特惠。而紫金华府也推出了教师专享优惠,凡在9月1日-15日来访紫金华府售楼处的老师凭教师证即可领取派克笔一支,

同时认购房源在原案场的优惠基础上再享受2万元专享礼。

“教师节只是开发商借节日给优惠的一个借口,”新景祥房地产研究机构副总经理何晓说,“今年9、10月份,楼市库存量进一步增多,开发商销售压力还是存在的,因此借教师节给出优惠,吸引了教师群体的关注,也是一种变相让利。”

“南京的教育氛围非常好,高校众多,还有着丰富的中小学资源,有着相当大的教师购房群体。而教师的购买力和信用程度对于开发商来说,都是房企重点的争抢对象,因此在江北、仙林、江宁等大学城板块,几乎每年都会楼盘给出教师节优惠,吸引教师购房团体。”南京林业大学人文社会科学院社会工作系主任孟祥远说,本身教师节又处于金九银十,属于开发商不会错过的黄金销售期,因此借节日推销也成了常态,从前几年的销售情况来看,这种借教师节促销的方式还是有一定效果的。

1 选房经:交通配套和品牌最重要 看后市:全国楼市波动,南京相对平稳

南京林业大学 孟老师

作为高校教师和楼市专家,南京林业大学城市与房地产研究中心主任孟祥远对居住环境和楼市有着独到的见解。孟老师说,自己从毕业开始就居住在鼓楼,一是因为读书的时候就在鼓楼,比较熟悉;二是因为距离上班的地点近。“再就是要选择品牌开发商和物业,保证居住品质。”孟老师说。在他看来,目前全国楼市都有波动,南京楼市相对还不错,现在是可以考虑购房的一个好时机,青年教师如果预算有限,可以选择距离市中心远一些的地铁沿线板块,例如仙林、江北和江宁等。

2 选房经:距离可以远一点,社区环境非常重要 看后市:房价近期不太可能降下来

南京大学 刘教授

“宁工新寓的一套小两室,是我们买的第一套房子。”南京大学的刘教授告诉记者。刘教授说,自己和妻子都是南大的老师,现在住在南大和园,而他和妻子还贷款在句容购买了一套小别墅,希望退休之后能在那里种种花、养养鸟。

说起南京的楼市,刘教授表示,他关注得并不多,只是觉得对年轻人来讲还是贵了些。“我觉得,近期南京房价降下来应该不太可能,所以年轻的毕业生不要着急,要慢慢来。”刘教授说。

3 选房经:离学校要近,价格不能太高 看后市:房价难跌,买房还是要趁早

南京信息工程大学 朱老师

朱老师是连云港人,2009年毕业后一直留在南信大工作。学校的教职工宿舍他一住就是5年,直到去年结婚才买房。朱老师说:“经过半年‘考察’,我们最终把房子定在了中海万锦熙岸。现在开车去学校上班大概十分钟,走路去地铁站十五分钟,除了距离主城较远,还是很方便的。”谈到自己的首次置业经历,朱老师最大的感慨就是房价太高,“我和爱人虽说都是高校老师,即使公积金全部用上了,现在每个月还得还不少贷款,但这个房价应该只会涨不会跌,买房还是要趁早。”

一盘一盘在售的“教师盘”

板块	楼盘名称	均价	主力户型	上榜理由
仙林	星叶羊山湖花园	20500元/m ²	126、143m ² 花园洋房	毗邻南京邮电大学,在南大、南师大仙林校区,南财、南理工紫金学院辐射范围内。改善型花园洋房,适合高知人群居住
	保利罗兰春天	15500元/m ²	88-132m ² 高层	毗邻南师附小仙林湖校区,未来将聚集很多新生教师力量。目前针对教师群体有特价房源
	金地湖城艺境	14500元/m ²	86-120m ² 高层	毗邻南师附小仙林湖校区,项目用地中有42班制小学规划,家门口上班的首选
	新城香悦澜山	待定	待定	仙林湖板块目前唯一的纯新盘,保利和金地收官之后,这里或将吸引一批在附近工作的年轻教师
江宁	保利中央公园	17000元/m ²	70-135m ²	目前在售楼东大九龙湖校区最近的楼盘,户型从刚需到改善皆有。满足年轻教师和骨干教师的不同需求
	万科金域蓝湾	14800元/m ²	90-261m ²	龙头房企打造,物业配套良好,户型齐全,满足不同教师群体居住需求
	朗诗玲珑屿	19500元/m ²	112-186m ²	靠近地铁小龙湾站,出行方便;科技住宅,改善型大面积为主,毗邻百家湖商圈,江宁重要的高分子聚集区
浦口	景枫法兰谷	17500元/m ²	134-230m ² 大平层	靠近方山风景区和江宁大学城,环境优美,大学教师密集。改善型大平层为主
	朗诗未来街区	9500元/m ²	73、78、89m ²	靠近南大浦口校区和南京信息工程大学,紧凑户型,超低单价,适合年轻教师
	正荣润江城	15500元/m ²	89、107、135、143m ²	过江首站,绝佳江景房,新盘首开,大小户型兼备
	融侨观邸	14000元/m ²	85-140m ²	紧邻南京工业大学,近观江景。既有刚需小户型,又有改善型大户型,满足不同教师群体需求

教育盘特征

教育盘特惠

老师选房经