

今年房价涨幅前三 全是刚需板块

提到楼市的刚需板块，很多人马上就联想到了江北、江宁等区域，可是今年房价大涨之下，很多年轻人甚至连“两江”也快攀不上了。现代快报记者结合腾讯房产的统计数据发现，今年以来南京房价涨幅前三的区域，全是刚需板块：麒麟、禄口、桥北都出现了超过50%的惊人涨幅。相比之下作为“高富帅”的河西地区，房价涨幅却反而靠后。

现代快报/ZAKER南京记者 马乐乐



今年以来南京各区域新房价格涨幅

区域	涨幅	区域	涨幅
麒麟	61.96%	六合	33.6%
禄口	55.43%	城北	33.07%
桥北	51.4%	城东	21.84%
江浦	40.34%	河西中部	21.62%
九龙湖	35.79%	城中	15.73%
仙林	34.98%	板桥	15.53%
城南	34.58%	河西南	12.99%
百家湖	34.52%	江心洲	5.63%

制图 李荣荣

“刚需三剑客”涨幅凶猛

曾经房价3年不涨的麒麟，今年开始出现了巨大的涨幅。今年初该区域的启迪方洲等楼盘均价还不到1.5万元/平方米，目前区域的房价已经突破2.2万元，涨幅高达61.96%，位居南京各大板块之首。作为与主城距离相对较近刚需板块，麒麟的房价正在快速告别刚需。

如果在去年之前，很多刚需恐怕还会嫌江宁禄口太远，禄口地区的几家楼盘也在相当长的时间里难以涨价。然而今年位于机场轻轨旁的新城保利天地，以1.5万元/平方米的价格开盘，让区域的均价从万元以下快速冲破

1.4万元/平方米。禄口的房价涨幅也高达55.43%。

桥北是最传统的刚需楼盘集中地。区域内的天润城、威尼斯水城、大华锦绣华城等超级大盘在过去绝大多数时间内都保持在万元以下。日前，桥北的金象朗诗红树林，竟然以27800元/平方米的“天价”亮相。威尼斯水城也准备毛坯改精装，把价格狠狠地“提档升级”。51.4%的涨幅，让桥北区域今年彻底逆袭。

“高富帅”涨幅反而小

与刚需楼盘涨势凶猛形成鲜明对照的是，“高富帅”楼盘涨幅反而少。江心洲今年房价只涨了5.63%排在最后。受到限价令

严格控制的河西南部，目前房价被牢牢压制在3.5万元/平方米之下，今年至今只涨了12.99%。

南京工业大学天诚不动产研究所执行所长吴翔华分析，刚需板块涨幅居前、高价楼盘涨幅靠后主要有三点原因，一是限价令严厉限制高价楼盘，理论上允许的3万元以上楼盘涨幅年化不超过8%，但2万元以下的却可以涨到12%；二是部分高价楼盘去年已经涨幅很猛，例如河西中部和河西南部去年房价就突飞猛进，但麒麟、桥北、禄口的房价去年涨幅很少，今年在补涨；三是物价部门对纯新盘允许的涨幅更大，禄口、桥北都是因为纯新盘的出现而区域的天花板告破。

教育

科利华中学、北小、长小都要建分校

快报讯(通讯员 杨亮红 记者 黄艳)科利华中学、北京东路小学、长江路小学都要新建分校啦！昨天，现代快报记者从玄武区举行庆祝第三十二个教师节大会上了解到，该区将进一步放大优质教育资源。顾家营地区正在新建一所由北京东路小学和科利华中学合作的九年一贯制学校，铁北地区将新建长江路小学分校、科利华中

学分校等新校。

如何进一步放大名校资源均衡优质教育？玄武区教育局局长陈发山说，名校办分校是其中一个方式，名校本部将对新建分校派驻校长管理团队，两校教师互派交流，交流期不少于两年。

目前玄武区教师和校长区内流动也形成制度化，每年的流动率高于15%。

金陵中学河西分校要扩建了

快报讯(记者 杨菲菲)昨天，南京市规划局公布了金陵中学河西分校项目规划设计方案，征求公众意见。现代快报记者了解到，金陵中学河西分校小学部的教学楼要扩建了，具体建设功能有教学楼、综合楼和食堂、风雨操场。

此次小学部扩建主要位于学校西南侧，三栋教学楼通过

走廊连在一起，在教学楼北侧还有一个综合楼，教学楼和综合楼之间新增一个文化广场。

此外，南京逸仙桥小学异地复建项目也正式公示。规划显示，该项目位于位于玄武区梅园新村，拟新建一栋逸仙小学教学楼，教学楼成“U”字型布局，地上三层，地下二层，建筑高度为12米。

出行

643路、648路公交线路有调整

快报讯(记者 李娜)昨天，记者从市客管处获悉，因大厂扬村路封闭施工，扬村二路施工结束，643路、648路将调整。

自今天首班车起，643路临时绕行调整，双向撤销扬子一中、扬村路·团结路、扬子二村、新华路·长冲步行街。临时双向

增设扬村二路南(同648路)、葛关路·新华路(同644路)。

自明天首班车起，648路恢复停靠“扬村二路北、扬子十一村”站，临时绕行期间的“扬子十九村、扬子十七村”不再停靠。同时该线路“吴庄”站名规范为“龙山北路西”。

智慧旅游大管家

只选对的 不选贵的

成都、九寨沟、黄龙、都江堰、黄龙溪、乐山、峨眉 四川全景夕阳红双卧10日游 送精品浙西赏秋2日游

行程特色 现代快报独立发班，中老年专属定制产品！

全程专车专导，景点门票全含，7早9正餐。赠送小礼品：旅游三宝（颈枕、耳塞、眼罩）、精美旅游纪念品（青稞酒）！

金秋九月，一次性畅游新疆大西北

活动特色 ◆专列往返，沿途游览，大件行李不用拿上

拿下，安全、便捷、舒适；

◆大型专列团队，接待质量高；

◆专列配备医护人员，各地提供应急医疗服务，铁路乘警保驾护航；

◆旅行社全陪服务。

新疆乌鲁木齐、天山天池、国际大巴扎、吐鲁番、火焰山、坎儿井、交

西安兵马俑、秦始皇陵、大雁塔、法门寺、黄帝陵、黄河壶口瀑布、延安、唐大明宫遗址、钟鼓楼、陕西历史博物馆、回民街品质纯玩双卧7日游

◆全程导游陪同，陕西金牌导游带团、一路悉心照顾，让您放心游！

◆南京单独成团，绝不当当地散拼；专为中老年设计，行程舒适合理！

◆全程不进购物店，把更多时间留在景点游玩，让您没有后顾之忧！

五台山、悬空寺、云冈石窟、平遥古城、乔家大院、壶口瀑布、关帝庙、普救寺、黄河大铁牛、五老峰……山西经典线路夕阳红双卧八日游 赠送价值298元/人浙西2日游！

发班日期：9月21日 敬老特惠汽车线：798元/人（60周岁以下加900元，汽车线不送浙西二日游）

发班日期：9月16日、9月20日

价格：70岁以上的1760元/人，60-69岁的1890元/人，60岁以下的2460元/人

现代快报出品

96060

24小时热线

025-58598151/84783633

工作时间：每周日至周五 9:00~18:00



泰国、新加坡、马来西亚豪华十日游 送胶东半岛五日游 绝无强制消费

行程特色

无论是“千佛之国”泰国，“花园城市”新加坡，还是极具“异国风情”的马来西亚，这次我们带您一次走遍！报名还赠送胶东半岛五日游。

这是中老年定制团，品质和细节很重要，选用中国优质航空——“港龙航空”和“国泰航空”，拒绝廉价包机。

泰国首都曼谷既有高耸矗立的大型建筑，又有历史悠久的古老庙宇。在芭堤雅，你可以获得完全

**特价
1480元
买一送一**

三峡大瀑布、三峡大坝、两坝一峡、
三峡人家，高峡平湖精品四日游

格挑选经验丰富导游，为您精彩讲解，旅途更愉快！

线路提供：南京金鹰国旅L-JS01500

1480元/人 买一送一

发班日期：9月15日 22日 23日

张家界、凤凰古城、杨家界、袁家界、天子山、十里画廊、土家风情园、袁家寨子、张家界大峡谷、荆州古城品质双动5日游

线路提供：南京金鹰国旅L-JS01500

独家定制，独立成团，景点门票全含，品质保证，低价不低质！张家界核心景区全覆盖，让您一次遍览所有湘西精华美景！挑战惊险玻璃桥——号称世界最长、最高的全透明玻璃桥，玻璃桥总长430米、宽6

米，桥面距谷底约300米，可站800人！赠送2个特色美食——土家三下锅、长龙宴！贴心赠送：每人每天一瓶矿泉水！

发班时间：9月10日 9月21日 2班

发班价格：1380元/人

(苏锡常镇等沪宁沿线均可上车)

产品特色

全景三清山 龙虎山 秀美婺源三日游
发班日期：9月27日、10月11日、11月16日发班
价格：60周岁以上398元/人，60周岁以下478元/人，70周岁以上348元/人

台儿庄古城 运河湿地赏荷花清凉之旅二日游大型活动

发团日期：9月15/18日 特价198元
特别赠送山东杂粮煎饼
行程内景区大门票；1早2正餐；

浙江·普陀山·舟山跨海大桥·宁波·外滩·奉化·溪口·鲁迅故里<纯玩三日>
A、包全部景点门票无自理！B、纯玩无购物C、特别赠送价值120元/人的锦绣风洞门票一张
发班日期：9月21日 价格：490元/人
60周岁410元/人，70周岁330元/人

原价168元9月中旬特惠88元姜堰溱湖(湿地、水上森林、芦苇荡、鸟类天堂、赏荷花)、东台安丰古镇一日游
◆门票全含、纯玩不进店
发班日期：9月15/16/17日
价格：成人88元/人

特价 青岛、威海、烟台、蓬莱、日照、连云港山东全景休闲 5日
发团日期：每周二 特价199元/人

福建武夷山全景 天游峰 一线天三日游 景点大门票全含，全程专业导游陪同，赠送两早 两正餐
发班日期：9月13、27日 10月11、25日
发班价格：278元/人

宜兴太华竹海漫步、大觉寺、横山水库休闲1日 班期：9月23日
首班特价：58元/人

安徽清源山拜佛、九子岩探幽1日
班期：9月25日 特价：58元/人

地址：南京市洪武北路55号置地广场18楼现代快报(江苏银行楼上)(1群已满)(2群已满)3群：107697714 广告