

10平方米76万! 南京最小学区房真能顺利入学?

业内人士:风险不小;教育部门:需要研究,目前不确定

这两天,一套面积仅10平方米的学区房被炒得火热,这套堪称南京史上最小学区房位于南京市玄武区老虎桥,是南师附小珠江路校区的学区房。据了解,房主报价80万,挂牌没多久就以76万元成交。和一般学区房不同,这套学区房是老虎桥小区一楼的沿街门面,现代快报记者实地探访发现,这个房子很难正常居住,买到这样的学区房,孩子能顺利入学吗?

现代快报/ZAKER南京记者 费婕 文/摄



南京最小学区房对应的学区是南师附小珠江路校区



位于老虎桥的这个“最小学区房”,目前是家小吃店

房主

不确定能否入学,承诺是中介给的

现代快报记者了解到,这套学区房对应的学区为南师附小珠江路校区,位于玄武区老虎桥3号,产权面积10平方米,成交总价76万,单价7.6万/平方米,比同区域其他学区房单价高出2万-3万元。

不少业内人士表示,面积10平方米,总价76万,仅仅是其他学区房的首付款就能拿下一套学区房,的确比较难得。但也有业内人士认为,这套学区房对应的是南师附小珠江路校区,并不值得。

据了解,2014年珠江路小学并入南师附小后,成为南师附小珠江路校区。两年多过去,这一区域的不少老旧二手房与南师附小本部学区房的价格已逐

步追平,成交单价普遍在4.7万-5.5万元。

12月17日,现代快报记者前往现场看到,这套学区房不是一般的学区房,而是一楼的一个小门面,店名为“东大特色小吃”。商户告诉记者,这么小的面积开饭店连个椅子都放不下,所以他们主要做外卖生意。他们知道这套房子已经售出,但能否继续经营目前还没接到通知。

当天,现代快报记者也联系上了这套学区房的原房主。原房主表示,虽然是学区房,但他家从来没有用过学籍,并不能保证一定能顺利入学。为此,他也跟买房方和中介再三声明,能够入学只是中介的承诺,与他本人无关。

学校

第一次听说这种学区房,给不了答复

现代快报记者查询了2017年南师附小的施教区范围,包括成贤街45-117号(单),56-114号(双);沙塘园;四牌楼(含61号新建酒店式公寓五层、六层);文昌桥;蓁巷;进香河路33号(不含时代华府即33-2);大石桥2号-28号(双)、15号、17号;新安里9号;珠江路217号-397号(单)、198号-384号(双);进香河路10号-16号(双)、22号、老虎桥、将军巷、双井巷、大纱帽巷、小纱帽巷、成贤街39号(成贤公寓)。

老虎桥的确位列其中,这就证明,这套学区房的确属于南师附小珠江路校区的施教区范围。

但属于施教区是否就意味着可以顺利入学呢?

中介告诉记者,两证齐全、属于施教区范围、学籍未占用,只要购房人符合落户政策且家访时符合学校的规定,入学应该没问题。

而南师附小珠江路校区的一位工作人员给现代快报记者的答复是,每年新生报名时他们会查看房屋两证、一家三口的户口,此外还要实地家访看看是否真实居住。对于这种没有厨卫不具备居住条件的学区房他们也是第一次听说,具体能否入学还要结合当年入学的政策而定,现在给不了答复。

区教育局

能不能入学 还需要研究

中介说了不算,学校说不能确定,关于这一学区房究竟能否入学,权威部门到底怎么说?玄武区教育局局长陈发山在接受现代快报记者采访时表示,南师附小这套特殊学区房的问题属于新问题,需要进一步研究和论证,所以到底能不能入学现在没有定论。

2017年1月,针对北京市出现的部分奇葩“天价”学区房,北京市住建委与市规土委联合对《关于加强国有土地上住宅平房测绘、交易及不动产登记管理的通知》公开征求意见。根据征求意见稿,“北京将对住宅平房依据规划许可和不动产登记证明审核测绘成果,过道、门道等部分将会被标注实际使用功能情况”,遏制奇葩学区房的产生。3月份,北京正式出台这一规定,严禁这类不具备居住功能奇葩学区房的交易,同时关停11家房产中介,严查代理这种天价学区房行为。

时隔9个月,南京也出现了类似奇葩学区房的交易,而且中介对此类房源的炒作乐此不疲,南京相关部门是否会效仿北京出台类似规定制止奇葩学区房的交易呢?业内人士提醒说,万一南京也出台类似政策,对于买房人来说就是巨大的风险,不仅自己无法入学,天价买下的学区房想继续高价转手几乎不可能。



扫码了解
南京最小学区房

相关新闻

连续一年没涨! 南京11月新房价格同比下跌1.5%

南京新房价格已连续一年不涨了,同比价格也出现了“两连跌”。12月18日,国家统计局发布11月份70个大中城市新建商品房价格情况,现代快报记者了解到,11月份,南京新建商品房价格环比上月下跌0.2%,同比下跌1.5%,二手房价格也环比下降0.5%。

见习记者 谢毓灵 现代快报/ZAKER南京记者 张瑜

根据国家统计局数据,从2016年12月,南京新房价格环比指数开始下跌,其中,除了6月和9月持平外,其余10个月均在下跌。比起2016年,2017年南京新房价格的同比涨幅也一直在跌,10月份,南京新房价格出现了首次同比下跌,11月再次同比下跌1.5%,形成了南京新房价格同比指数“两连跌”。

同时,南京的二手房价格也没有涨,记者从2017年11月70个大中城市二手住宅价格指数了解到,11月份南京二手房价格环比下跌0.5%,比去年同期上涨0.5%。现代快报记者了解到,2017年以来,除了2月份、6月份,二手住宅价格有两次环比上涨,5月份一次持平外,其余8个月,二手住宅价格均为环比下跌。另外,同比涨幅也一直在跌,由1月份的同比涨32%,降到了11月份的0.5%。

回顾11月份的南京楼市,令人印象最深刻的无疑是河西的“十盘齐开”。不过,现代快报记者从权威机构数据了解到,11月,南京29盘共推

出了近万套房源,除了河西10盘售罄外,其余19盘中仅有3盘售罄。当月的成交量为5040套,环比涨了三成多,同比去年跌了14%。来自机构统计的数据显示,今年11月,南京的8大板块里,有7大板块都呈现出“零涨幅”,而仙林板块的价格还略有下跌。

在统计部门公布的70个大中城市房价当中,江苏占4席。从数据来看,11月份,这4个城市房价走势依旧分化比较明显。除了南京的新房价格环比下跌外,无锡、扬州的新房价格也环比下跌0.2%、0.3%,而徐州11月份新房价格则是有所上涨,环比上涨0.6%。不过,同比去年,这三个城市的新房价格都还在涨。

对此,国家统计局城市司高级统计师刘建伟解读称,11月份,“分类调控、因城施策”房地产市场调控政策效果继续显现,热点城市新建商品住宅价格走势总体平稳,多数城市已低于去年同期价格水平。此外他表示,70个大中城市中,一线城市房价环比下降,不少二线城市房价环比略涨。