

近期,无锡市教育局公布了《2020年无锡市公办小学施教区一览表》,一批新交付小区都有了确定的对口小学,也有部分学校的施教区发生了不小的变化。今天,我们就来详细回顾一下。需要注意的是:以下涉及到施教区的,均为目前已交付的小区房产。

今年无锡小学施教区有哪些变化?

一、市属

江苏省无锡师范附属太湖新城小学 新增:星元名邸(中锐星公元)、悦园B区(恒大华府)

二、太湖新城(市教育局代管)

无锡市融成实验小学 新增:瓔瓔湾名邸(融创瓔瓔湾)、绿城凤起和苑(暂借)

三、梁溪区

1、无锡市塔影中心小学 新增:红园(红豆人民路九号)

2、无锡市广益中心小学 新增:融耀悦府1-47号(融侨悦府)

3、无锡市滨河实验小学(无锡市场名滨河小学) 新增:盛北许巷(位于建乐家园旁边)、金桂尚苑、悦禧家园(芦中路以西,即富力运河十号,而目前在售的富力山在芦中路以东)

4、新增:江苏省无锡沁园实验小学五星分校(暂定名)

将原先对口江苏省无锡沁园实验小学的五星家园、曹巷煤石宿舍划到了该施教区

5、新增:无锡市城南小学(暂定名)

与芦庄第二小学施教区同为芦庄二区(不含68—79号)(部分)、三区(部分)、四区(部分)、五区(部分)、金城新村(部分)

6、江苏省无锡市山北中心小学 新增:锡航新村,该小区2019年是在无锡市双河新村小学施教区范围内,今年进行了调整

7、新增:无锡市积余实验学校运河分校(暂定名)

除去毛巾厂家舍、黄巷村、黄巷新村、五河苑、梧桐水岸外,原先对口无锡市吴桥实验小学的其他小区均划到了该校施教区内,另外还新增了凤翔锦府(锦熙府)、悦珑府35-36、41-44、47-52、54-55、61-63号(恒大悦珑湾)

8、无锡市梨庄实验小学 新增:天域名园1-7号(世茂时光里)、凌云峰阁一、二期(吉宝凌云峰阁)

四、锡山区

1、东亭实验小学 原该校施教区范围内的映月社区、华亭社区(首创隼府、凌云公寓)今年划归至柏庄实验小学施教区范围内

2、原来的柏庄实验小学更名为柏庄实验小学柏庄校区,原柏庄实验小学东璟校区更名为柏庄实验小学柏庄社区、柏庄一村社区、桑达园社区、门楼社区、东亭社区(东华公寓)划归至柏庄实验小学柏庄校区施教区范围内

3、云林实验小学 新增:竹园社区(蓝光雍锦园、华润江南府)

4、羊尖实验小学 新增:廊下村(费家塘)、宛山村(S19高速路以东各村)

5、羊尖镇廊下小学 新增:宛山村(S19高速路以西各村)

6、东湖塘实验小学 原东港镇黄土塘小学施教区范围内的黄土塘村、东升村划归至东湖塘实验小学

五、惠山区

1、省锡中实验学校第二小学 新增:天辰原筑(龙湖合景天辰原著)

2、天一第三实验小学 新增:

万科(新著、玖著)、广汇金色华府

3、前洲中心小学 新增:杏星苑

4、前洲中心西塘分校 新增:昕悦堂(弘阳昕悦棠)

六、滨湖区

1、峰影小学 新增:湖畔花园761-972(十里明珠)

2、胡埭地区新增文慧小学,属于民办类,招生范围限胡埭地区

3、育英实验小学分为东校区(胜利)和西校区(青山)

胜利校区施教区包括:惠河社区的化轻家舍、公安家舍(惠河路116)、惠河路9号1-13(景民开发)、惠河路10号、锡景苑、下余巷、江宁家舍、胜利新村、惠河路29-1号1-4(轻大宿舍)、谢巷116-1、116-2、116-3

桃源社区:冯巷(上下)

协民社区部分:江南家舍(2-23)大王基、幸福里(华润悦府)原就读于河埭中心蠡桥分校,今年调整为育英实验小学胜利校区

梁青苑(太阳花园)原就读于河埭中心孙桥分校,现也调整为胜利校区 新增:誉品华府(中城誉品)

原育英实验小学施教区内剩余部分小区将在西校区(青山)就读

4、新增:育英文旅实验小学 施教区范围为溪岸景园一区17-66、溪岸景园二区50-73、溪湾雅苑一区1-19、溪湾雅苑二区1-29

5、蠡湖中心小学 新增:天茂雅苑70-86(蠡湖金茂府)

七、经开区

无锡市东峰实验学校(小学部) 新增:龙湖天璞、中锐琅石名筑

八、新吴区

1、原新区第一实验学校(小学部)调整为新苑实验小学

其施教区包括太湖花园一、二、三期,以及原先属于江溪小学施教区的前进花园、宝盛花园、万科东郡家园和金轮星光名座

2、高浪小学 新增:森邻森邻(融创森邻森邻)

3、新增:丽景实验学校小学部

其施教区由原先硕放实验小学划出的四个村或小区,南星小学划出的三个村或小区以及新增的两个小区组成。

安桥村、香楠村、东新村、丽景佳苑(暂借硕放实验小学过渡),黄家门村、云港佳苑、哥伦布广场、香墅佳苑、君诚悦府(中南君悦府)(暂借南星小学过渡)

4、坊前实验小学 新增:润园(华盛苑)

5、新增:梅村实验小学梅里校区

施教区范围为梅荆花苑(一期、二期、三期、五期、六期)、泰伯花苑(一期、二期、三期、五期)、香熙苑、梅里花园(原与梅村街道有拆迁协议的对象按原施教区入学),(该校区新生暂借吴风实验学校过渡)

6、鸿山实验小学 新增:奥体紫兰园

7、泰伯实验学校小学部 新增:融创枫丹御园、鸿坤理想湾

(365淘房)

一二线城市局部过热已出现 二手房流动性风险潜伏

疫情似乎没怎么影响楼市。开年来的深圳楼市上演了一波魔幻行情,打新风起,似乎带动了其他一些城市也开始火了起来。上个月,杭州破纪录的5万人摇号抢房,吸引了全国人民的眼光。南京、成都等地,也出现了类似的“打新”现象。但投资新房,终究要在二手房市场变现。在绝大多数城市,新房局部火热,二手房却非常疲软。挂牌量飙升的同时,流通性却很差,有价无市。打新必赚不是任何时候都成立的。未来,楼市“房住不炒”的调控方向下,一二手房差价或将难有以往的盈利空间。

◆ 一二线打新集聚

今年一线城市除了深圳,最热的就是上海了。据不完全统计,4-5月份,上海出现至少7个“日光盘”,其中最火热的是位于前滩的东方惠礼,总计411套房源认筹人数达2284,认筹率高达5倍,这也是截至目前,年内上海认筹数最多的楼盘。

像深圳、上海这样的一线城市的楼市率先回暖,新一线也不甘示弱。作为南京今年首个“万人摇”,去年底开盘的江畔都会上城,在今年6月1日加推223套房源,总计约有11890组参与摇号,中签率仅有1.8%。除人

才房源外,普通房源中签率低至1.43%。低至个位数的中签率在南京楼市历史上也是现象级的。据悉,当日销售额达8.3亿元,排号仅到三百多号,且开盘当日即全部售罄。

紧邻着的杭州也诞生了震惊全国的“5万人摇”。6月初,杭州远洋西溪公馆推出959套房源,吸引了5万人登记摇号,创下纪录,限价下的赚钱预期,引来购房者纷纷入市,人人都想要大赚一笔。另一边,城北万象城幸福里紧接着推出了最后一批房源,引来2万人摇号,两大热盘正面相遇,直接导致杭州摇号登记系统瘫痪。

作为新一线城市,杭州楼市的火热与日俱增,即使疫情刚过依然热度不减。国家统计局5月新建商品住宅销售价格指数中,杭州环比上涨0.7%,同比去年上涨5.1%。

其实“打新”火热无非是因为房价倒挂。西溪公馆的959套房子,毛坯均价只有2.8万/平米,周边项目均价3.5万~4万/平米。“限价盘的红利就在眼前。以90平米计算,摇到最少能赚60万。”一位投资客说。

打新热潮之下,一些城市的成交都回升了。克而瑞数据显示,5月份,全国28个重点城市新房成交面积环比增长19%,同比降幅收窄至2%,其中一线城市环比增长30%,尤其是上

海,成交创新高,单月成交面积109万平方米,同、环比涨幅皆超60%。

◆ 二手房流通性存疑

但楼市有AB面,抢新房的背后,似乎仅仅是局部过热。

今年2月至5月底,杭州市区共推出新盘203次,而流摇楼盘达95次,流摇率约46.7%,即使是火爆如余杭区,也有21次流摇。

有杭州开发商对记者表示,除了部分新盘因为价差吸引人之外,其他大部分新盘去化率都不太好。

同时,“打新”的意义,最终落脚在二手房市场。新房再划算也要能卖掉。但二手房市场真的如预期那么好吗?

以杭州首个万人摇项目融信澜天为例,当初,几乎所有人都认为单价1.85万元/平方米,摇到就能赚100万。二手房交网站显示,融信澜天成成交价在2-2.24万/平左右,并没有那么大的套利空间。事实上,整个杭州市二手房挂牌量已达到惊人的11.6万套,远远超过杭州一年的销量。

在广州,有中介人士表示,广州的二手房很尴尬,大部分卖家都不肯降价,买家却觉得会再降,已经僵持了很久。而有很多房源已经忍不住降价挂出了。不少业主就告诉记者,

自己所在的小区房价这一年降了5000元左右/平。

在链家官网上,广州目前的二手房挂牌量超过7万套,相比较去年6月份二手房挂牌量刚刚突破5万套,一年涨了两万套。充足的房源量,让买家有了更多议价空间。广州中原研究院数据显示,6月第二周,广州二手住宅成交1089宗,环比下滑3.2%,相较于此前的活跃,成交量已连续两周出现下滑。二手住宅业主报价指数环比下降2.9%,后市的信心影响着业主报价,毕竟还是要把房子卖出去才有利润。

5月,北京、青岛、成都、苏州、厦门等城市,二手房累计同比都有不同程度的下降,成都和苏州同比跌幅更是超50%,环比也有12%-13%的下降。

张波表示,在新房二手房市场上,可以理解为一二手房的交易存在板块差。往往一手房销售较好的市场,二手房的交易量也并不差,只是大部新房成交集中的区域,二手房反而成交量会较差;而二手房的成交集中区,往往集中在一手房没有集中供应的区域。张波认为,未来,在房住不炒的大背景下,房价未来长期预期保持稳定。一二手房的价差本身会逐渐被市场淡化,很难存在所谓的极大盈利空间,房地产市场将保持健康平稳发展。(21世纪经济报道)