

杭州 21 所名校的学区房, 2020 年共成交 4600 多套

江南实验学区房, 成交套数排第一

本报记者 吴佳怡 徐叔竞

自去年杭州开启“公民同招”和民办学校“锁区摇号”, 二手房的成交热门榜单中, 带有“名校光环”的学区房小区频频上榜。

钱江晚报记者梳理了 21 个杭州热门学区, 统计了其学区范围内的小区二手房成交状况。2020 年, 这些名校学区房成交量达 4600 多套(数据来源: 我爱我家和贝壳), 江南实验学区房成交套数位列第一。

江南实验学区房成交量第一 部分名校分校的热度超本部

在杭州名校学区房中, 去年成交量最大的是滨江区的江南实验学校学区房, 达 429 套。浙江中原地产首席分析师荆海燕认为, 江南实验学校的热度, 与滨江区人口密度有关。一些萧山的家长为了让孩子读名校, 也会赶到滨江买一套江南实验学区房。

紧随其后的热门学区是拱墅区的卖鱼桥小学湖墅和霞湾校区, 该学区范围内去年共成交 375 套二手房。下沙的文海实验学校学区房 2020 年共成交 341 套, 排名第四。这两个学区, 都是区域内数一数二的“好学区”, 这些都直接体现在了成交量上。

成交量前五的名校学区里, 另外两个是行知二小和星洲二小, 分别排在第三和第五。这两个都属于名校的分校, 其中, 行知二小学区房包括西溪蝶园、西溪里、中海西溪华府和万科西庐这些交付年数不算长的次新房, 2020 年成交量达到了 349 套。星洲二小学区范围内, 目前仅有万科融信西雅图和 中国铁建西湖国际城两个小区, 但成交量高达 285 套。这两个分校, 由于对应房源是品质较好的次新房, 一次性满足了学区和改善居住两种需求, 所以成交量甚至超过了其本部的学区房。

从单个小区的成交情况来看, 次新学区房大受欢迎。

钱报记者统计了 168 个小区, 成交量 TOP5 中, 次新学区房占了三席。万科融信西雅图 2020 年成交了 179 套二手房, 排名第一; 行知二小学区房西溪蝶园共成交 154 套; 竞舟二小学区房融创河滨之城成交了 150 套。

荆海燕认为, 在“公民同招”“全民摇号”的大环境下, 越是强调公平, 公办学区房的优势越是突出。而已经人满为患的那些顶级学区, 有不少家长难以进入, 从而将目光转向了这些次新学区房。

而一些学区房老小区, 由于面积小, 总价低, 成交量也不小。如采荷二小的学区房夕照新村, 2020 年共成交 109 套; 卖鱼桥小学的学区房仓基新村, 成交了 95 套, 挤进前十。

2020 年名校学区房领涨 次新学区房价格涨幅大

2020 年, 在杭州二手房市场, 名校学区房处于领涨地位。

其中涨幅较大的是一些交付不久的次新学区房, 如中国铁建西湖国际城, 透明售房网显示其当前

的成交均价为 42950 元/m²。而在 2020 年年初, 西湖国际城学区未确定为星洲二小前, 其二手房均价只有 32000 元/m²左右, 一年时间价格涨了 34%。再比如融创河滨之城, 2020 年 1 月时的成交均价为 56000 元/m², 而目前河滨之城在透明售房网上的成交均价达到了 65950 元/m², 涨幅高达 18%。

价格高企的顶级名校学区房, 在 2020 年仍有不小的价格涨幅。如学军小学求智巷校区的学区房求智巷, 2020 年 1 月的成交均价为 86443 元/m², 而透明售房网上显示目前求智巷成交均价已经达到了 94850 元/m², 涨幅 10%。保俶塔实验学校松木场校区的学区房窠背巷, 2020 年 1 月成交均价为 58610 元/m², 而目前其在透明售房网上的成交均价达到 84610 元/m², 涨幅高达 44%。学军小学紫金港校区的文鼎苑, 目前连大户型的成交价都已经站稳了 8 万~9 万元/m²。

2020 年名校学区房成交量 TOP10

学区	小区	成交套数
星洲二小	西雅图	179
文海实验小学	景冉佳园	161
行知二小	西溪蝶园	154
竞舟二小	融创河滨之城	150
江南实验	东方郡	129
卖小湖墅-霞湾	湖墅新村	109
采荷二小	夕照新村	109
星洲二小	西湖国际城	106
学军紫金港	耀江文鼎苑	100
卖小湖墅-霞湾	仓基新村	95

此为单个小区排名, 数据来源: 我爱我家、贝壳

地铁口综合体商铺出售, 总价 252 万~284 万元

复地写字楼



项目咨询: 13906516158

项目区域: 拱墅区

交付时间: 现房

物业类型: 写字楼

户型面积: 70.45m²~109.93m²

销售价格: (总价) 约 147 万元起

项目简介: 本项目写字楼带租约。位于杭州主城区, 周边地铁 2 号线、5 号线、10 号线(在建)环绕, 出行便利; 自带 3 万 m²沉浸式购物街区, 周边围绕城西银泰、大悦城、蓝钻天成、龙湖天街等百万 m²商业体, 生活购物方便快捷; 杭师大附中、浙大紫金港校区等优质教育资源环伺, 书香浓郁, 运河亚运公园距项目仅 500 米, 生态宜居。

复地商铺



项目咨询: 13906516158

项目区域: 拱墅区

交付时间: 现房

物业类型: 商铺

户型面积: 70.1m²~166.31m²(整层总 1430.49m²)

销售价格: 单价 18000 元/m²(整层或半层出售)

项目简介: 本项目位于杭州主城区, 商铺带租约, 周边二手房价格约 6 万~7 万元/m²。项目附近 2 号线、5 号线、10 号线(在建)三地铁环绕, 出行便利; 自带 3 万 m²沉浸式购物街区, 周边围绕城西银泰、大悦城、龙湖天街等百万 m²商业体, 生活购物方便快捷; 杭师大附中、浙大紫金港校区等优质教育资源环伺, 运河亚运公园距项目仅 500 米, 生态宜居。

拱墅区地铁口商铺



项目咨询: 13906516158

项目区域: 拱墅区

交付时间: 现房

户型面积: 69m²~86m²

销售价格: (总价) 252 万~284 万元

物业类型: 商铺

项目简介: 项目位于拱墅申花板块核心商圈, 自带 7 万 m²高端商业、商务配套。

所处地段交通便捷, 与 5 号线、10 号线(在建)无缝对接; 周边多元化商业密布, 城西银泰、大悦城、天阳 D32、物美、华联等距离都不远。

项目周边居住氛围浓厚, 有万家花城、东方福邸、天阳武林邸等多个成熟社区, 人流稳定。



“找好房”微信群客服
扫码加好友入群



来电咨询 400-688-8117 转“1#”
更有机会享额外优惠



扫码关注公众号
了解更多房源