

## 距美以美女子学校及培华长老会小学 一公里内的最新学区黄金楼盘



【青麓尚居】连通美世界地铁站，距位于阿尔伯王园地铁站的美以美女子学校仅1公里。图源 / 作者

本地名校学府附近的房子一直是投资者和家长们的首选。为了得到名校入取的名额，绝大多数家长会选择在名校附近租房或买房来提高入校的机率。

新加坡教育部在2021年发布了有关小学一年级新生报名新制度，2C阶段的招生名额从原本的20位增加到40位。这从而减少2A、2B阶段的招生名额，所以在这阶层报名的家长有可能需要进行抽签。

新加坡每年小学入学报名竞争激烈，特别是一些受欢迎的小学。在新加坡入学报名制度下，如果

申请者的住家在学校一公里以内，在报名时便享有优先权。

### 名校学区的楼盘可获得高达15%的溢价

现今名校住宅可算市场上最炙手可热的楼盘。根据2021年报道统计，名校附近的住宅均比市价高出15%；而且按近年来的成交数据来看比起同区其它的楼盘，价格上涨的幅度也相对比较快。

比如位于第11区巴克路 (Barker Road) 的英华学校 (小学) (ACS Primary) 一公里内的私人住宅转

售价格，比同区楼盘的价格高出18.1%。

相对而言名校楼盘比同区其它楼盘涨幅较快，比如淡滨尼的圣希尔达小学、马琳百列的道南学校、金文泰的南华小学及碧山的爱同小学附近的楼盘中位转售价格都有相同趋势。

### 租金市场的佼佼者

不同学区的楼盘租金价格也有着显著的差异。比如靠近市区的学区房租金价格为郊区的两到三倍。这是由于在市区地点当中的政府组屋供

第2页续

应缺乏，所以在只有私宅可考虑的情况下，有一些家长会选择租房。

根据本地的入学报名要求，申请者所登记报名的住址须居住至少30个月。如果以近市区的学区房来算，这期间所需的租金相比购房所需的资金来得少。

据不完全统计，临近市区的学区房租赁成交量比郊区的高，除了某些房源供不应求的特定地区。

### 长期投资回报更高

总而言之，无论是购买或租房，家长们愿意投资更多经费来提高名校入取的机率。因此学区房买家的投资回报率从长远来看是很可观的。

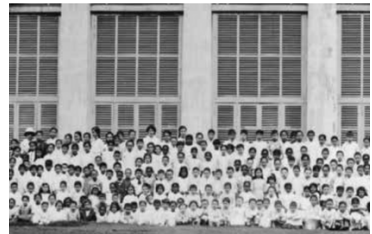
## 趣闻须知

### 美以美女子学校的成立

美以美女子学校（Methodist Girls' School）于1887年由澳洲传教士 Sophia Blackmore 女士创立。

学校开办时只有九名女学生，位于 Short Street 的一间店屋里。由于学校很快就吸引了很多其他女生，因此从1891年起就开始扩充学府。期间，美以美女子学校因为人数持续增长而搬至 Mount Sophia，随后才搬迁至 Blackmore Drive。

根据 schoolbell.sg 的统计，美以美女子学校以 129% 的热门度居 2022 年新加坡小学排名第十。



1900年代的美以美女子学校。图源 / MGS

### 培华长老会小学的成立

培华长老会小学（Pei Hwa Presbyterian Primary School）于1889年由传道士许约瑟创立。最初名为马车路尾义学（Road End Free School），以潮州话为教学语言，直到1918年正式引入华语教学。

1922年改名为培华学校，二战期间1941年至1945年学校关闭。战后重新开办，并且设立了第一任董事会。

校区于1992年搬至 Pei Wah Avenue，而且被政府授予特别辅助计划（SAP）。1995年改名为培华长老会小学。

根据 schoolbell.sg 的统计，培华长老会小学以 255% 的热门度居 2022 年新加坡小学榜首。



1988年的培华学校。图源 / 市建局



【青麓尚居】建有人行天桥从二楼直达培华长老会小学旁的社区活动中心。图源 / 作者

## 结合交通枢纽综合发展项目所具备的优势

位于美世界交通枢纽的【青麓尚居】会是新加坡首个距两所名校：美以美女子学校及培华长老会小学一公里以内的综合发展项目。

欲知更多详情，敬请来电询问：

Patrick Yi

+65 9183 5798