

为了上学升学的小儿郎,家长不惜卖房换房

# 学区房成小中介“救命稻草”

本报记者 邱祎

每年“五一”以后都是学区房销售的旺季。9日,记者走访济南二手房市场发现,近日济南学区房成交量明显增加,一些热门中小学周边看房、买房的家长开始增多。在目前整个楼市成交惨淡的情况下,学区房成为部分小房屋中介的“救命稻草”。

学区房一直是房产交易活跃地带。



## 孩子上学升学再次催热学区房交易

9日上午,在甸柳新村附近一家房产中介,有三位客人正在寻找房源,记者询问后得知这三位都是来寻找合适的学区房的。“孩子秋天就要上小学了,我现在住的地方没有好的小学,所以想来这里看看有没有合适的房子。”正在看房的市民丁娜告诉记者,她和丈夫都希望孩子能上燕山小学,除了学校好以外,离自己上班的地方也近,方便接送。

“一般到了每年春季,学区房交易就会升温了,5月开始就是旺季。”9日,和平路一家房产中介的负责人王瑞兰告诉记者,每年的8、9月份是幼儿入园升小学、小学升初中的时期,在这段时间之前的几个月,二手房生意出奇得好。“五一”小长假以后,该中介的学区房就迎来了销售旺季。

随后,记者从济南齐鲁楼市等多家中介了解到,“五一”过后来看学区房的市民都有不同程度的增加。多数都是因为孩子秋天要升学,提前几个月来抢房源的。

这段时间之前的几个月,二手房生意出奇得好。“五一”小长假以后,该中介的学区房就迎来了销售旺季。

## 学区房成部分小中介“救命稻草”

由于限购和加息的影响,今年春天以来不少中介的成交量都出现了明显下滑。近日学区房的热销让不少中介看到了“曙光”。“4月份总共就成交了一套房子,连房租和工作人员的工资都不够。”王瑞兰说,

从“五一”以来,目前她店里已经成交了三套,全部为学区房。“在限购和加息短期看不到松动迹象的情况下,学区房估计会成为我们近期生存的支柱了。”

的要关门大吉了。”甸柳新村附近一家小中介的张经理说,从3月份以来他们店里的成交量下降了近六成,几乎无法维持基本的运转。最近学区房升温应该能缓解一下目前的危机。

## 多数学区房买主因“限购”都需先卖房

“去年9月份,儿子升大班了,我们开始盘算着在历下买个小户型的学区房,以方便孩子入学。但计划没有变化快,前段时间当我在房产中介看中一套房源时,却被经纪人告知,已有两套房子的我是

‘限购’对象,不能再买了,除非先卖掉。”家住高新区的刘骏告诉记者,他最近正准备卖掉一套房子,然后再买学区房。

甚至已拥有多套房源,因为限购政策,他们纷纷被挡在了“房门”之外。一些家长为了给孩子争取一个好学区,不得不先把家中的房子卖掉,换一个“不限购”的身份,再去买学区房。

## 认筹就送优惠 客户依然不多 本是楼市旺季 目前缺乏人气

本报5月9日讯(记者 孟敏 实习生 王金) 在调控政策的影响下,省城楼市成交意愿清淡。不少房产商纷纷以会员登记、VIP认筹等形式吸引客户,并推出多重优惠措施。即便这样,前来认筹的市民也不是太多。

顾问介绍说,现在交3万元可以抵5万元,开盘时如果全额付款可以享受九六折优惠,按揭买房可享受九七折优惠。

阳光新路的一家楼盘也正在进行认筹活动,只需要持身份证复印件登记即可成为会员,不需要交其他费用,购房可以优惠5000元。但即便这样,记者也没发现有几个人前来认筹。

9日,在省城二环南路的一家楼盘,售楼处只有一两个工作人员,没有前来看房的顾客。“我们楼盘预计7月开盘,但现在已经开始认筹了。”一位置业

经十东路一家楼盘的售楼中心同样是顾客稀少。虽然针对“五一”的

### 土地信息

## 省城昨成交13宗土地

本报5月9日讯(记者 喻雯) 9日,济南市国土资源局对4月8日公告出让的13块建设用地进行拍卖。在13宗建设用地中,2011-G010号地块成为竞争的焦点,两家公司先后举牌20多次后以1.23亿元的高价成交,楼面地价约为5751元。除此之外,其他12块土地都是以挂牌价成交。

据悉,2011-G010号地块规划为高层住宅,容积率地上≤3.7,地下≤1.7。业内人士表示,以此容积率计算,地上建筑楼面地价约为5751元,加上建安成本、开发企业利润等多重因素,这里的房子建成后,均价要在一万元以上。

据了解,4月8日,济南市国土资源局挂牌14块建设用地,从2011-G005号地块到2011-G018号地块,除2011-G013号地块后来公告中止外,其他13块地于9日挂牌截止。记者了解到,13宗建设用地中,除2011-G010号地块到挂牌截止时有两家公司参与竞拍,其他12块土地全部都是以挂牌价成交。

除了山大南路以南的2011-G010号被两家企业争夺外,其他的土地都是以挂牌价成交。其中2011-G005号地块报价人为山东后海置业有限公司,报价为4885万元,2011-G006号地块报价人为济南绿地泉景地产股份有限公司,报价为296.5万元。2011-G007号地块至2011-009号地块报价人为济南市历下区国有资产运营有限公司,三块地的报价分别为10918.35万元、22088.1万元、9507.31万元。2011-G011和2011-G012号地块报价人为山东财富纵横置业有限公司,两块地的报价分别为29657万元和16942.2万元。2011-G014和2011-G015号地块报价人为济南天泰置业有限公司,报价分别为14200万元和5970万元。2011-G016至2011-G018号地块,报价人均均为山东连成置业有限公司,报价分别为6053万元、8456万元和5265万元。

位于历下区历山路以东,山大南路以南的2011-G010号地块成为了竞争的焦点,这是唯一一块有两家公司进行现场拍卖的地块。这块居住用地总面积为5779.9平方米,约为8.7亩地。现场竞买人为济南龙奥资产运营有限公司和一家外地公司。据介绍,这宗地起价8800万元,最高限1.25亿元。双方经20多次举牌,最终由001号买家济南龙奥资产运营有限公司竞得,成交价为1.23亿元。

## 省城4月供地达40宗

1—3月只供应了5块地

本报5月9日讯(记者 喻雯 实习生 王斐然) 济南市4月份一改前三个月的低迷,供应土地40宗,供应面积为116.17万平米。而1—3月只供应了5块地。

街两侧泉城路南侧的地块是本年度济南市计划推出的最大一块商业金融用地,竞买保证金高达5亿元。本月推出的大多数地块对开发商的资金实力提出更高要求,预计多数优质地块的竞买将在资金相对充裕的开发商之间展开。

据了解,随着2011年度土地供应计划的公布,政府部门对土地的放量加大,连续5次供地达40宗,供应面积达116.17万平米,同比分别上涨36%和95.45万平米。其中居住用地21宗,71.05万平米;商服用地19宗,45.31万平米。

据悉,房产调控政策从紧以来,对住宅市场的限制不断加码,开发商的拿地热情下降,自去年10月份以来,政府对土地放量较少,前三个月,由于供地计划未公布等原因,济南的供地一直处于“低迷期”,前三个月只供应了5块居住和商业土地。

在本月推出的40宗土地中,不少地块位置较好,价格相对较高,其中历下区舜井

济南地区服务电话号码  
火警:119 急救:120  
市民热线:12345 市话热线:15315  
(齐鲁晚报) 读者热线:96726  
济南联合通信客户服务:10120  
济南移动通信客户服务:10126  
济南联通客户服务:10062  
济南火车站订票热线:95105805  
济南长途汽车总站订票:96559  
山东航空:96777  
公安服务热线:68951199  
济南市司法局:12348  
管道燃气服务热线:89971150  
济南供电公司(济南热线):95598  
济南电视台:52935600  
济南热线:67812319  
供水(小水热线):88612319  
文通服务热线:96556  
文通服务热线:96556  
私家车维修热线:65712315

# 理财投资

订版电话:67886618/67886628

## 宝增

小额无抵押 无担保低息  
1340222555 81806789

## 亿合

无抵押,无担保 低息,车房抵押  
89111110 15550475777

## 快速放款

保证凭个人身份证件借款  
13543157090 15726173178

## 辉煌

小额无抵押,无担保咨询  
81120333 15550023333

## 汇通

小额无抵押 车房抵押咨询  
66864777 13405317666

## 房产证低息

购房合同 承兑汇票贴现 低  
13335705989

## 盛世

低息咨询 无抵押车房质押  
电话83341111 15154131111

## 汇鑫

小额无抵押无担保 车房抵押咨询  
13220591666 58723588

## 远智

车房贷款 抵押房再贷款  
10-100万 86963666