编辑:孙蕊
电话:18654399012

齐鲁晚报
2013年7月8日 星期一
见习美编/组版:李冲

又是一年学区“热”

六月,高考、中考相继结束,一批家长松了口气,另一批家长的心却又提了起来,马上就要面临孩子入学的问题。中国式教育讲究的是“不要输在起跑线上”,从幼儿园到小学,从小学到中学,家长们都力求为孩子提供一个最好的教育资源。

虽然目前教育界正在极力均衡教育资源,淡化名校概念,但是很多父母为了让孩子受到良好的教育,依然在上演“孟母三迁”的故事,这也让“学区房”的概念长盛不衰。

“孟母三迁”只为学区房。去年,本报组织的“我的学区我的团”大型学区房团购活动,曾引起一股学区房团购的热潮,帮不少购房者买到了物美价廉的好房子。今年,记者发现,临近招生季,滨州不少新开盘的小区中,众多开发商又瞄准了家长们这一需求,纷纷打出“学区房”的旗号。不是临近某某名校,就是项目内配备名校。记者发现,虽然“学区房”各有不同,但在房地产开发市场进入“综合实力比拼”阶段的当下,教育配套作为楼盘实力最重要的因素之一,成为考量一个楼盘综合品质的关键……

1 教育配套成80后置业“最关注”

记者走访滨州的几个楼盘,发现拥有优质学校资源的楼盘很受80后购房者的青睐。去年,李女士在望海花园看好了一套95平的两居室,想当做婚房,但考虑各方面因素,迟迟没下订单,最后,让李女士下定决心买房的,还是因为望海花园引进了北京中育海嘉幼教机构,本着“不输在起跑线上”的观点,她早早地为以后小孩的入学做好了准备。目前,不少像李女士这样的80后置业者,在买婚房时就开始重点考虑教育资源的配套。

“最近几年,明显感觉业主对教育配套的关注,尤其是25—30岁的80后年轻父母,在购房时会仔细询问是否学区,以及学区的范围。”大祥·金庭公馆销售部的张经理告诉记者。

2 认清学区房置业的几大误区

很多市民之所以购买学区房,主要是为了让孩子能够进入重点学校。同时,购买学区房也不失为一种投资行为,只要重点小学、名牌小学不搬走,学区房的升值空间将十分巨大。当孩子毕业之后,完全可以把升值多倍的房子转手。因此,学区房大小无所谓,环境差点也能接受。面对开发商打造的“学区房”很多市民也是紧盯着教育配套这一因素。不过,业内人士提醒广大市民,购买学区房时还要当心几大误区:

不是买了学区房就能上名校

选定学区房,就需要尽快过户。但是在房产交易中,产权过户与户口迁移并不是同时进行的。一般情况下,先办理产权过户手续,再办理户口迁移手续,而且必须是原有户口全部迁出之后,才能办理新户口的迁入手续。学区房的对口区域中,对于此类情况,买方应在合同中书面约定户口迁移的时间及违约责任,以免造成不必要的麻烦。

就近≠最近 学区划分并非一成不变

孩子能不能顺利地上重点学校,首先要明确了解学区的划分。学区房的界定,并非是离学校近的就是。有些房屋虽然与重点学校仅一墙之隔,但并不一定就能进入该学校就读。所谓的“就近入学”,并不是指到离家最近的学校就读,而是指由所在地区教育行政部门根据本地区公办学校的资源配置状况和义务教育适龄学生的分布和需求状况,合理规划和确定本地区义务教育阶段公办学校招生入学范围和招生人数,为每一位适龄儿童少年提供就近入学的义务教育名额。据了解,按照相应规定,招生是有一定地理范围的,是以小区或街道整体划分的。所以购房者一定要注意该学校的地理划分范围。随时关注入学规则的变化。虽然学区划分是相对稳定的,但是也不是一成不变。受生源人数的影响,教育部门每年会对每所学校招生区域在一段时间内进行适当调整,这样势必会影响到“就近入学”需求的购买者。家长在考察学区房时,一定别忘记前往教育部门了解清楚,以免出现花高价买房而孩子不能入读的情况发生。

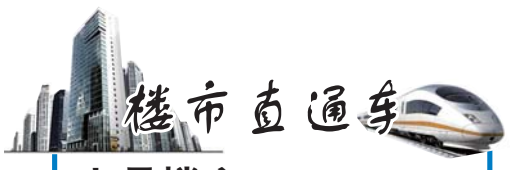
问清学区房入读学校的落户时间要求

很多学区房在新生入学时,对于对口区域的家庭,有一定的落户时间要求,有的学校要有必须在该区域落户满一年,还有的学校要求落户时间满三年。落户时间一般来说对于新盘的限制要小一些,但是购买二手学区房,落户时间就是购房者必须注意的问题了。因为二手房交易流程中涉及到很多税费和手续,全部办理下来,需要花一些时间,如果还有落户时间要求,那么孩子的入学时间就会被推迟。家长还要在购房之前到该区域学校就落户的年限、入学的年限、同一套房的名额标准等问题,确定自己的购房行为和学校入学要求相吻合。

3 专家提醒:选购学区房要量力而行

去年开盘的绿都华庭项目,之所以开盘价卖到7000元每平米的高价,也得益于实验学区的教育配套。不单是新盘傍名校后价格飞涨,在二手房市场,学区房的交易价也远远高于普通住宅。不少名校周边的房子本身条件并不好,但是单价比周边的楼盘贵上很多,对于一般工薪阶层的家庭来说,购买学区房是一笔不小的开支,要充分结合家庭实际情况,量力而行。特别是如果购买房龄较长的二手房时,办理贷款可能会遭到银行拒绝,必须一次性付清房款的要求。即便是可以贷款,一般购买学区房的家庭都是二套房,要面临首付提高,贷款利率上调的问题,同时也要充分考虑日后可能出现的加息等问题,不要因为一个房子让自己和家庭背上沉重的财务负担,影响日后生活品质。如果一定要购买,购房者也可以考虑面积较小的学区房,即使单价偏高,总价也能承受,将来出租或者出售也都比较容易。

(楼市记者 孙蕊)



七月楼市 楼盘”High”翻天

中央公园:

从7月5日起,每周五、周六晚上7:30—9:30,在中央公园销售中心放映电影。(影片放映建议致电中央公园销售中心,想看什么电影,您说了算!)

电影节期间到中央公园购房可独享交三万抵六万交30000抵60000.钜惠。

领域尚城:

千杯·领域尚城”大型消夏美食文化啤酒节,7月5号—14号在领域尚城营销部广场盛大举办。精彩的音乐表演,好玩的互动游戏,加上让人垂涎欲滴的各色小吃,让人们尽享啤酒的魅力。有想要参加的网友可以到领域尚城喝着冰爽的啤酒,欣赏着精彩的演出,让劳累了一天的神经好好放松一下。

香溪翠庭:

香溪翠庭22席珍藏级宅邸,280-370平米,完美户型,赠送100余平米前后私家庭院、超大观景露台、100余平米地下私藏空间。

美信·海公馆:

美信·海公馆二号楼开售,全额付款享受93折优惠,预交五万总房价减五万。七天内交清首付款或结清全额付款金额在原优惠的基础上再享受98折。

“展昭”助阵头等舱 引爆银座家居

何家劲与消费者和粉丝们一起感受芝华仕头等舱所带来的舒适。

7月6日,芝华仕头等舱沙发品牌形象宣传大使、电视剧《包青天》中展昭扮演者、香港著名影星何家劲亲临滨州银座家居芝华仕头等舱沙发品牌专卖店,众多“劲“粉们引爆银座家居专卖店,“展昭”何家劲现场和消费者以及粉丝们进行互动,一同畅谈沙发与生活,和消费者朋友们一起分享芝华士头等舱沙发的健康舒适享受,并深情演绎了一曲《新鸳鸯蝴蝶梦》。何家劲以一个潇洒凌厉的绝世护卫展昭,与一个柔韧全能的沙发冠军芝华仕头等舱完美结合,何家劲带着粉丝们尽情感受芝华仕头等舱给大家带来的健康、舒适、超值、时尚的家居生活和享受!

(周红利)