

一中新校规划引涨高新区房价

附近二手房房价每平方米涨价500元

本报记者 梁敏

12月10日,本报独家报道了泰安一中建设新校区的消息,学校将保留青年路校区,并在高新区建新校,起名泰安一中新城校区,建成后虎山路校区和长城路校区学生将统一搬迁。记者近日从中介公司获悉,这几年高新区的二手房价格一涨再涨,尤其是确定泰安一中建新校后,周边二手房成交量迅速增长,但报价十分混乱。粗略估计,周边房价涨了约500元/平方米。

新闻回顾

一中新校 选址高新区

泰安一中新校区大体位置位于高新区南天门大街以北,山财东方学院以东,凤祥路以西,嘉和新城北区以南,凤凰河的一段水域穿过学校,风景秀丽。

泰安一中校长桑爱民接受本报记者专访时曾介绍:“这个学校占地约507亩,大概需要三年建好,得到2016年。我希望学生和家长们都会期待新校的教学方式,不仅仅是更换机器和设备。”

泰安一中新城校区建好后,虎山路校区和长城路校区的校址不再使用,学生统一到新城校区上课。依照桑校长的想法,这所新校将以方便学生为中心设计,不会建设政务大楼等建筑,会依托凤凰湖做水系风景,建筑体现中西合璧,使用纯自然的结构,打造一所园林式学校。

学校会有高度现代化的教学环境,不再设立传统的教室,而是改成计算机教室,每个人都有台电脑学习。“以后的教学会逐步打破老师在讲台上讲,学生们坐在下面听的时代,向现代学校过渡。”

桑校长说,由于学校面积较大,将不再单独建教学楼、餐厅、宿舍,而是把它们都建在同一栋楼上,采用连廊式的建筑。“吃饭、学习、休息,一栋楼就可以。宿舍里不会设立桌子,会给学生设立专门的自修室。”



海普·凤栖湾小区实景。(开发商供图)

附近的嘉和新城小区 每平方米涨500元

其实从今年年初就有这方面的传言,泰安高新区嘉和新城、海普·凤栖湾等项目的二手房价格一直在上涨。记者18日从泰安天成不动产建设大厦店了解到,近期最受欢迎的二手房就是嘉和新城的。“嘉和新城今年刚办下来房产证,恰好又有泰安一中新校就建到附近的消息出来,那边的房子很好卖,客户来了都不问单价,直接问多少钱一套。”公司销售经理李女士说,现阶段嘉和新城的报

价十分混乱,有些房主会打电话过来,让我们先别急着帮他们卖,有些就要求改价格。

在天成不动产的ERP信息系统中,登记过的嘉和新城在售房源有200多条,其中今年更新过的有效房源有六七十条。在价格一栏里,用绿色和红色的箭头标示了最近的调整情况,记者发现同样面积的房源,报价相差不小,最新登记的10个房源中,前3个房源是138平方米的,楼层分别是3、4、1楼,售

价分别为53.4万、49万和78万,均价分别是3897元/平方米、3550元/平方米和5652元/平方米。

李经理随后又查看了最近的成交记录,同样面积的户型,最近两周成交价格最高的一套总价为51.7万元。“现在138平方米的房子一般标价55万,实际成交价在也就是51万左右;120平方米的房子最高成交价是45万,98平方米的最高卖了37万。毕竟这个小区交房未满5年,全额税款

要4万多。”

记者采访到一位在该小区购买了住房的市民,小区最早2009年建设的时候,每平方米均价还不到2000元,买一套138平方米的房子,交完所有的费用也就34万左右。2010年有人在中介公司标价39万转让,2012年转让价大多在45万左右,到了现在,已经涨到了55万元一套。记者查看了多套房源的价格变动,下半年,该小区房价平均涨幅在500元/平方米左右。

学校商场医院渐全 高新区多个楼盘沾光

在一中新校区附近,还有多个楼盘也敏锐地捕捉到了这个利好消息,像附近已经售罄的海普·凤栖湾,在二手房中介那里,价格也有所上涨。在售项目如海普·凤凰城和华新·新城,近期价格都将有不同程度的调整。

海普·凤凰城近期到访客户数量增加,项目位居凤凰河景观带南邻,凤祥路以东,凤凰支路以西,是一座新中式风情花园城。8万平米的新中式景观园林内贯穿社区近3万平米精心雕琢

的水面,社区内的流畅曲水,形成了凤凰城独有的多层次景观,把更多景观融入生活,多角度、宽尺度的多层次景观折射面充分保证了住户景观均好性,步移景易,营造艺术化的生活空间。其1.799超低容积率下,将古典居住文明和现代生活需求完美融合的绝版多层洋房,把诗意的生活演绎的淋漓尽致;雅致秀气的院落均匀分布于每座楼宇,庭院面积最大可达230平米,最大限度满足居家生活的各种需求,天天

生活在画境当中。随着泰安一中新校落地,该项目会成为附近最稀缺的多层、低密度,有私家庭院的稀缺产品。

附近热销小区还有华新·新城项目,同样坐享名校资源的同时,该小区还引进了高品质幼儿园卓雅·大风车幼儿园,2014年春季开始对外招生,孩子们每天上学不需要早起,只需穿过花园即到。配套了全日制六年制小学泰安奥林匹克花园小学。

高新区下辖两个街道办事处,45个行政村,常住人口13万余人,这些优质的教育资源迅速呈现,吸引了高新区大量刚需购房者。随着人气日渐旺盛,商业配套资源也在紧锣密鼓地跟进,银座商城、居然之家、益华百货、新华城国际广场、奥源时代、永盛商业文化广场和正大国际商务中心,一个个商业项目在龙潭路上连成片,也一步步带动城市向南发展。与此同时,儿童医院新址也在紧锣密鼓施工,未来的高新区已经初步呈现出强劲的发展势头。

“恒基·都市森林”杯首届少儿英语风采电视大赛开训

老外 在都市森林教孩子说英语

本报泰安12月18日讯 8日,“恒基·都市森林”杯首届少儿英语风采电视大赛培训公开课在恒基·都市森林会所举行。聘请的英语外教与报名小选手亲密互动。通过做互动游戏、口语交流、亲子互动游戏,既培养了孩子们学习英语的兴趣,又增进了与家长之间的感情,孩子们度过了一个愉快的周末。

“恒基·都市森林”杯首届少儿英语风采电视大赛由恒基置业联合泰安电视台、泰安市外语教育促进会举办,大赛旨在促进广大少儿英语爱好者的相互交流和

学习,为爱好英语的小朋友提供一个激励英语学习、展示英文演讲能力、交流学习经验的平台,提升我市国际旅游城市形象。

大赛在12月中旬拉开帷幕,参赛选手报名后,经过专业英语机构初选,将有机会参加在恒基都市森林内举办的英语比赛复赛及决赛。对于本次大赛,许多参赛选手的家长表示,恒基都市森林主办的这次少儿英语大赛非常好,给孩子们提供了一个展示自己的舞台,无论自己的孩子得奖与否,本次大赛都将成为他们成长过程中一个最为宝贵的经历。

据了解,恒基都市森林自10月20日开盘以来销售火爆,以其优越的地理位置、精美的园林呈现、人性化的户型设计获得客户的高度认可。恒基·都市森林是恒基置业集九年实力与品牌,聚合北京、上海的一流设计团队打造的高档社区。全冠移植3000株大树,甄选100余种名贵绿植,并通过坡地、平台、下沉地势,形成三重立体景观,让回家变成一种旅行,让生活每天都似度假。兑现一线人居标准落户泰安,领衔泰安生活新样板。

(张双)

