

马年购房新主张之一

教育，不可或缺的重要条件

专刊记者 侯博议

“孟母三迁”的故事已为大家所熟知。孟子的母亲为了让年幼的孟子获得优秀的教育和环境，宁可三次搬家。中国传统文化中对教育的重视可见一斑。进入马年，购房者在选房时，教育因素的比重也越来越大。



越来越多购房者所看重楼盘周边的教育资源。 宫玺/摄

一道关于房子的难题

最近芝罘区的王先生遇到一个难题。

刚到烟台2年多的他打算买一套房子下半年结婚用，但由于

积蓄少，只能把目光放在一些刚需型楼盘上。和未婚妻商量了好久，终于找到一处离市中心较远的房子，价格不错，可是问题也随之出现了。

“平时上班远点到没什么，以后有了孩子，怎么上学是个

问题啊。”王先生说。“这周围幼儿园和小学太远了，要是车接车送，都在上下班的时间，可能忙不过来。”

未婚妻也持同样观点：“以前只觉得房子贵买不起，好不容易能买得起了，还要考虑这么多

问题，对于我们这种工薪阶层自己苦点倒没什么，但孩子的事情不能马虎。”

就这样，买房的事被耽搁了下来。

教育资源越来越被看重

除了王先生，不少购房者都在面临同样的难题。

随着人们对文化的需求越来越高，教育成了生活当中必不可少的重要因素。大部分购房者在审查时除了看楼盘自身的条件之外，还要看楼盘内、外教育和人文环境等。而优质教育资源也成为决定房价的一个重要因素。不少质量和价格颇为吸引人的楼盘，就因为缺少教育资源而被忍痛割爱。而同样条件下，“名校”相伴的楼盘价值要高许多。

“优质教育资源，为楼盘增添了含金量和吸引力，给予楼盘更多附加值，成为地产界突破的方向。”一位多年从事房地产销售工作的人士这样告诉记者。

据悉，有些楼盘引入了“名校”，成为名副其实的“全程教育示范楼盘”。而有些楼盘，在规划之初就包含了幼儿园、小学等教育服务，被看作是优质配套楼盘。这种教育配套，增加了楼盘服务内涵。有些楼盘直接在广告中将教育资源作为卖点，也吸引了不少购房者的注意。

学区房紧俏但要擦亮眼

记者走访中了解到，买房人选择购买重点学校附近的楼盘，主要是为了借助“学区房”的方便，以便孩子日后可以在该片区内上学。但是，实际情况并非如此简单。

事实上，有些楼盘虽然离重点学校很近，但并不属于该重点小学片区内的生源。

上述房地产销售人员告诉记者，开发商在销售期间，多数会强调该项目所在位置临近哪些重点学校，给买房人一种该楼盘就是属于该学校片区的错觉。其实，该楼盘将规划到哪个片区入学，开发商也说不清。另外，还有一些楼盘与名校“联姻”，业主在享受到优质教育的同时，也要被动承担高额教育费用。

不可否认大多数开发商能够立足本地，真正想办好教育配套设施，为业主提供优质教育资源。但不排除，有些开发商引进名校只是为了热销新开发的楼盘，一旦楼盘卖光开发商走人，本来就没有多少投入而引进的“名校”极有可能抽身而走。这就又为“名校”的噱头增加了一层不确定因素。

“虽然总的来说问题不大，但在购房前还是要擦亮眼睛，不要被蒙骗了。”这位人士说。

马年购房新主张之二

环境与配套也是选房之重

◆ 郊区购房，有山有水

姜晓(化名)今年28岁，和先生在烟台开发区某近郊楼盘选购了一套住房。虽然离单位比较远，但是老公上下班接送也让她乐得自在，用她的话形容便是：“有山有水，生活得不亦乐乎。”

可是住了大半年之后，姜晓提起这套近郊住房就十分后悔。“离市区很远，开车需要四十多分钟，每天来回折腾，每个月的油钱都是一笔大开销。”回忆起最初买房子的情景，她无奈地说。

当初选定这里的时候，小两口以为这里虽然远点，但住得舒适，周围的配套设施也会慢慢跟上，所以并不是非常介意。可是如今半年过去了，周围的配套设施迟迟不见踪影。“感觉被忽悠了。”姜晓说。

◆ 配套落后 悔不当初

原来，开发商的承诺迟迟未能兑现，直到姜晓住进新房半年多了，小区有些路面还没有及时硬化，建筑垃圾堆成小山，长满杂草，有些地方凸凹不平，几场雨过后，小区因排水不畅变成了“千泽岛国”。周围连商场和市场

都寻不见踪影，这让夫妇二人非常不满。本以为远离喧嚣住得十分惬意，却不曾想竟是十分闹心。

姜晓以亲身经历提醒各位购房者，配套环境才是选房的重中之重。买房看环境，一定得事先亲

临其境，仔细考察。有些开发商喜欢拿“小区未来环境好”打空头支票，拿虚拟的规划图作诱饵，把“环境幽雅”当作促销的噱头。但承诺迟迟未能兑现，甚至所谓的“山水”到头来变成“垃圾山”、“臭死水”，能不让人懊恼吗？

◆ 审慎定夺 莫被忽悠

记者走访发现，雾霾天气受到大众关注之后，不少房地产商将近郊的弱点逆向营销，塑造成了一大环境卖点。相对而言，近郊的环境与城市中心比的确要更好一些，所以说一般别墅等高档住宅经常选择在郊区建造。

不过城市发展要经历一个较长的时间，近郊的教育、医疗、

交通等设施在短期之内与市中心确实存在较大差距，要想与城市中心完全同步也需要较长的时间。尤其对于有孩子的家庭来说更是如此。有些家庭为了给孩子一个好的受教育平台，甚至不惜砸下重金购置“天价”学区房。对于他们来说，到近郊购房显然是不太现实的。

买房前一定要对环境进行整体衡量，小区配套设施是否完善，人口密度如何，周边环境是否清新明丽，绿化是否到位，马路宽广与否，有没有安全隐患等等。不要仅凭一时脑热，被优美的自然环境所打动，而忽略了对周边生活配套设施的考量。

专刊记者 刘杭慧

2013年的港城也不大不小地经历了几次雾霾围城，这触动了不少港城市民对于环境保护的那根弦，而对于房地产商而言，“绿色”住宅、近郊楼盘也成了营销的重要概念。

但是自然环境究竟对房地产的影响究竟有多大呢？记者调查发现，不少港城市民虽然对于环境的意识有很大提高，但是多数人还是认为雾霾天气毕竟是暂时的。而住宅多是长期的不动产，周边配套交通教育医疗等生活环境是更重要的考虑因素。



周边配套也是开发商宣传的重点 宫玺/摄