

2014.6.27  
星期五

# 魅力滕州

楼市特刊

为给市民提供更多房产信息,本报再次推出楼市特刊

## 去哪买房 这里会让您有答案

本报记者 张冬梅

为方便滕州市民增进对滕州房产的了解,本报从5月22日就开始推出了滕州楼市特刊,并制作了滕州楼市地图,受到了市民的追捧,也成为了市民置业的重要参考。为进一步给市民买房做好服务工作,本报27日再次推出楼市特刊,介绍滕州目前的热销楼盘、房产政策以及房产动向等内容。

### 一图在手,房源一目了然

5月22日,本报特刊第一期滕州楼市地图推出后,市民就打了电话表示太方便了。“目前,滕州在售的火爆楼盘都标注在了楼市图上,让我们可以很方便的了解到楼盘的位置、电话以及均价等信息,尤其是

一些新楼盘,以前只是听过名字,具体的位置还不是很清楚,现在用地图一眼就明白了,特别方便。”市民李天明先生表示,“尤其是把均价印在地图上,让我们可以根据自己的经济条件,选择楼盘,为我们节省了选房的时间。”

“有你们的楼市图真方便,上周六去看楼盘,我就是拿着之前你们出的楼市图有选择的看的。最终,我在滕商奥体花园相中了一个特价房,3999元一平米就买了,给我儿子做婚房特别合适。”市民刘女士高兴地说道,“不过,我觉得以后你们的楼市图再加上些对楼盘的户型以及剩余房源的介绍就更好了,再配上点户型图,这样我们就能足不出户的选房子了。”

### 政策解读,商业分析,让市民选择更理性

本报在上一期楼市特刊中,曾刊登过一篇《未来商业中心或N足鼎立》的稿件,全面分析了目前商业楼盘的现状,更有资深业内人士为市民做了解读。读者高先生特意打电话来说:“我是一名退休人员,经济收入稳定,一直想投资些商铺,可是由于年纪大了,在商铺选

择上感觉很费劲,不过5月22日房产特刊登的关于商业楼盘的介绍,让我受益匪浅,增进了我对目前滕州较火热的商业楼盘的了解,并且现在已经有了投资目标。”

而在特刊中关于学区房的稿件,更是引起读者的共鸣。“我马上要结婚了,就想买个学区

房,因为我姐姐之前买的房子就是因为离学校较远,导致现在孩子上学特别不方便。不过现在的学区房,不论是二手房还是新房,都特别抢手,我之前在汇龙安东花园那个小区看上了一处80平方的二手房,售价就高达43万,我讲价到40万,房主都不同意出售。所以,我现在就趋向于买学区附近的新房,即使贵点,感觉也值。”市民高歌说道。

本报将立足滕州房产市场,及时为滕州市民做好政策和楼盘信息的汇总、分析、解读。如果您有好的楼盘要推荐,或者您对滕州楼市有好的看法,也欢迎市民拨打本报热线与我们联系。

## 家有学生 学区房热度不减

不仅能让孩子赢在起跑线上,还能保值增值

本报记者 马明

从某种意义上讲,学区房是房地产市场的衍生品,同样也是现行教育体制下的一个独特的现象。随着社会竞争的日益激烈,家长为使孩子不输在教育的起跑线上,不惜花费重金购置教育质量好的学区的房产。

### 保值增值 学区房更靠谱

据业内人士介绍,学区房以居住功能为主。房子是要住很久的,不能为了学校而放弃了自己想要的生活功能。看房子的时候,还是要看它的居住品质、楼盘景观以及居住功能等方面。当然,拥有良好居住价值的基础上,如果周边还有学校教育资源,那么这个房子是非常值得考虑的,比如阳光国际、中央城、人和蓝湾。

阳光国际策划总监张百韬告诉记者,购买学区房有几方面的好处,学习环境与氛围给孩子更好的成长环境。望子成龙是每个父母的心愿,学校周边文化气息比较浓重,人文环境比较好,家长希望让孩子在好的环境中受到熏陶,使他们的身心得到更好的发展;交通便捷配套设施完善名校周边向来是交通密集的场所,也是政府会加大力度保证安全的区域,并且必然能够感受到学校带来的成熟配套设施所带来的方便,生活便利,孩子成长环境安全;教育房产双投

资升值空间大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再卖出去。

人和蓝湾销售人员告诉记者,由于人和蓝湾靠近滕州一中和实验高中,与实验小学和龙泉小学也距离很近,对此,楼盘特别推出了限量版的29平方陪读房,给学生家长更多一种购房选择。

面对一波又一波的楼市调控政策,学区房的抗跌性最强,价值高,与其他房地产板块不同的是,学区房基本上都是望子成龙的父母为了给孩子准备优质学校而购买。同时,它受到二套房贷上涨影响远远小于其他的商业性购房,有限的优质教学资源导致越来越少的学区房价格不断攀升,在一定程度上抵消了房贷政策的冲击,其房价在其他商品房价普遍得到遏制时还在稳步上涨。

### 购置学区房,家长、孩子都受益

学区房在哪里?哪些才是真正需要的学区房?哪些学区房性价比最高?学区房的验证标准是什么?如何才能在购买学区房时去伪存真?这些不仅是楼市的热点,更是众多家长关注的热点。

为了让孩子能赢在起跑线上,作为父母,从备孕、胎教、早教、幼儿园、小学、中学直到大

学,所做的每个选择都是为了孩子,买房也不例外。买套学区房,父母不用每天为接送孩子上下学犯愁,小孩也不用来回奔波,把时间都浪费在路上。尤其是受到“就近入学”政策的影响,学区房可谓是炙手可热。

因此,学区房也就成为了一些开发商的一个促销手段,好的学区房价格普遍高于其他房源。

尽管价格不菲,但还是受家长们的关注。相对于普通商品住宅而言,学区房具有单价相对较高、升值空间相对较大的特点。随着房地产市场调控政策的收紧,学区房的投资优势日渐凸显,无论是商品房市场还是二手房市场,即使是在楼市的低迷期,学区房的成交量与租赁量仍旧保持比较稳定的状态。

