

中高考过后 学区房再度升温

学区房成置业焦点,但购买前要先了解招生政策

学区房看房大军异军突起

本报记者 甘倩茹

伴随着小升初、中高考的到来,学区房话题再度热了起来。一时间,学区房成为整个房地产市场上置业的焦点,这也是房产市场在夏季吸金的“金科玉律”。然而,市民一边心急火燎的选房时,也应该理性对待,选出最适合自家的房子。

每逢中高考时,在学生后方做强大后盾工作的不仅有考场上学生的家长,那些为孩子上学方便,逛楼市的家长们也是忙得团团转。滕州阳光国际书香苑售楼处的工作人员表示,这些天到售楼处看房的市民中,大多数都把

孩子上学方便考虑到了购房必备条件中。售楼处工作人员介绍,滕州阳光国际书香苑楼盘位置优越,靠近新实验小学、滕州一中东校等9所学校,是名副其实的学区房,让孩子在家门口就可以享受最高标准的教育。

为了切合市场需求,阳光国际书香苑努力建设社区文化,并对小区学子推出了鼓励政策。在售楼处,一位姓陆的女士表示,自己了解到阳光国际书香苑还设置了奖学金奖励业主孩子。“考上滕州一中3万元,考上清华、北大能

获得10万元,这些优越的条件都很吸引人,特别是我们这些家里有孩子的家长。”陆女士说。她已经和几位好友在新一中附近转了不少楼盘,计划着孩子要是能考入新一中,就把家搬的离学校更近一些。

自住和投资要区别对待

业内人士介绍,近两年滕州的楼市受大市场环境的影响,价格波动幅度较大。房地产商虽然使出各种营销手段,未必能让人心动。然而在这样的背景下,学区房一枝独秀,量缩价跌时仍岿然不动,楼市

回暖时率先涨价且幅度居前。据介绍,只要学区房名副其实,其房子销售价格可以高出同等质量房源两成左右。

不过该业内人士表示,购买学区房的一般分为两种类型,一种作

为自家居住,另一种是进行投资。他根据自己多年的经验,提醒市民要区别对待自住和投资学区房。“如果自己住,考虑的首要因素就是居住的舒适性,除了房子本身的楼层、朝向、户型等因素外,还包括

周边的各种硬软的配套条件。”对于想投资的市民,他建议购买的面积不要太大,面积小总价低的学区房出租起来更为容易,他还提醒市民解决了自己子女报户口等教育问题之后,再将房子出租。

购买学区房,要先弄清招生政策

不少家长购买了学区房之后,才发现虽然购买了房子,孩子依然没有资格进入自己理想中的学校,也引发了各种家庭社会矛盾。对此,家长在下决心购买学区房之前,一定要做足功课,查找最新的招生政策,从而做到万无一失。

2014年滕州小学、初中和高中的高中政策是什么呢?据了解,

今年滕州普通高中继续实行统招和指标生、自主招生相结合的招生办法,滕州一中、滕州二中的指标生计划仍然按正榜招生计划的65%执行,由市教育局把指标分配到各初中学校,实行一校一线录取。

公办初中按照“免试直升、集中划片、相对就近”的原则,采取电子分送的方式招生。7月6日至10日,所有公办初中学校根据电子分

送信息下发入学通知书,组织学生持户口簿、小学毕业证、小学学籍表等相关材料进行报名注册。

今年小学招生时间为6月12日至20日,按照适龄学生在户籍所在地“划片招生、相对就近、免试入学”的原则,严禁学龄前儿童入学,不足龄的儿童(2008年8月31日以后出生的)不予注册学籍。同时,严格控制择校,所有义务教育

段学校招生均实行择校备案制度。义务教育各学段择校生在普通高中学校录取时,一律不享有指标生资格,小学升入初中时不再享受原招生范围初中招生政策。

家长一定要先弄清教育部门划定的“片区”以及更加具体的入学条件,让房子买起来放心,住起来舒心。

名校周边小区成陪读“营地”

为了方便孩子学习,不少家长租住学区房

本报见习记者 孙越

为了孩子的学习与成长,许多父母选择在老校名校边租房子陪读。滕州一中老校、育才中学附近的小区,已然成了陪读父母的“香饽饽”。



老一中附近的爱家豪庭小区,很受租房家长的欢迎。 本报见习记者 孙越

房屋租售价格,比新盖小区还贵

25日,记者继续走访了滕州老一中、育才中学等学校附近的租赁公司,发现房屋租售价格比其他小区房屋要贵出许多,且销售价格直追新盖小区价格,但仍有不少家长选择购买老校名校附近的房屋。

“咱们老一中附近的小区有杏坛小区、幸福小区、新兴小区等,虽然在滕州是老旧小区,但售房价格大约为4500/m2。”金城信息中心的黄经理介绍到,三室一厅

房屋租售价格大都900-1000元/月,两室一厅的房屋租售价格大约为700-900元/月。“现在常有一些市民上我这来咨询房屋的销售价格,这刚才就有一位李女士有意向要购买学校附近的二手房。”

记者了解到,李女士想要购买的房子位于老一中附近的杏坛小区,购买的原因也是为了在老一中上学的儿子学习与生活方便,虽然价格直追一些新盖的小区,但李女士还是决定购买。

为了孩子,只想与学校住得再近些

随后记者与黄经理一起来到杏坛小区,与售房者赵先生和买房者李女士见了面。通过了解,赵先生销售的房产是多年前为了孩子购置的,在黄经理处挂上信息后,不到一星期的时间,就见了8位有意向购房的买主。

“我住在天客来小区,虽然直线距离离老一中不远,但为了孩子方便学习,我还是想在学校

附近购置一套住房。”李女士对记者说,虽然是二手房,价格也有所偏高,整体购买可能将近75万元,在看过房子后,李女士很快与赵先生签订了合同。

在记者很诧异的同时,黄经理解释,天下父母心,现在许多父母都是新时代的‘孟母’,为了孩子愿意付出,所以现在学区房才会成为“香饽饽”。

人和蓝湾

稀缺陪读房 限量发售

本报枣庄6月26日讯(记者 马明) 人和蓝湾是由滕州市政府直属国有独资企业——滕建投资集团在滕州生态环境最好的区域,精心打造的1号湾畔名宅。项目总占地面积约11万㎡,建筑面积约43万㎡,总共规划20栋楼包含高层、小高层和沿街底商、社区幼儿园、豪华会所等。

人和蓝湾地处滕州市核心居住区域,南临荆河、西傍小清河,地处两河唯一交汇地北岸。从风水学角度说,这里是滕州最佳风水宝地,;从景观环境看,小区的景观资源是滕州最好的,在荆河和小清河交汇处北岸只有人和蓝湾一个小区,推窗就可以看到两河风光。另外,在社区南面是滕州唯一的7万平米墨风公园,娱乐设施更加齐全。再加上跨河大桥、私家河心岛、社区内部3.8万平米园林景观、人和蓝湾的景观价值是其他项目无法比的。

社区的教育配套也是众多客户极为认可的。社区内部自身就配套建设1900㎡的社区幼儿园,计划引进全国知名的幼教机构,让孩子不出社区门就能接受优质的教育。实验小学、龙泉小学距离仅5分钟车程,实验高中与小区仅一墙之隔,还有距滕州一中仅100米,可以说社区周边不仅学校最多,而且教学质量也是滕州最好的。

目前正在售的户型面积是从117平方—150平方之间都有,还有少量的29平方陪读房。全部是准现房发售,今年的7月份左右即可上房。