



## 老牌小学周边小户型仍紧俏,新区“学区房”日渐升温

# 教育是首位,也兼顾生活品质

本报记者 马辉

26日,《2018年任城区义务教育阶段招生办法》出炉,其中,学区的划分备受市民关注。对于打算初始购房的宝爸宝妈及改善型需求的二孩家庭来说,除了小区本身的软硬件及品牌,配套条件中恐怕最看重的还是教育资源。

齐鲁晚报·齐鲁壹点记者走访发现,能买到一套心仪的学区房,解决孩子义务教育的后顾之忧,是很多家长的心愿。同样,也有家长把目光盯准了新区,重视教育资源的同时,也兼顾着生活品质。

### 片区在售楼盘不少 但可选房源不太多

实小、霍小、附小、东门……分布在济宁老城区的这几所家喻户晓的老牌小学,周边的老小区因为贴上了“学区房”的标签,异常抢手且多年热度不减。

今年孩子刚上幼儿园小班的陈先生,最近就忙着寻觅一套学区房,因为工作地点在老城区,因此购房目标就锁定这几所学校周边。“小区新旧没关系,总价不要太高,能贷款,满足日常居住需求就行。”陈先生说,虽然天比较热,他还是到了周末就和爱人跑中介,让中介帮忙留意房源,逐一留下了联系方式。

26日,任城区义务教育阶段学区划分尘埃落定。27日,陈先生凑着中午休息的时间又跑起了中介。他仔细研究了学区的划分,“哪个路和哪个路之间,我从地图上都标注出来了,这样更加精准。”陈先生

发现,像核桃园小区、铁塔寺小区,都鲜有小户型房源出手。面积超过120平米的房源总价过百万元,让他有些难以承受,“最好总价不要超过70万元。”陈先生看着手机说,原来最讨厌的就是接到房产中介的电话,现在就希望中介打来电话,生怕错过合适的房源。

而像红星八号、红星九号这类学区、环境都不错的小区,更是购房者的首选,但是待售的房源大都是面积较大、总价过百万的“豪宅”,让很多家长望房兴叹。

“最近都是为了孩子上学来看学区房的客户,只要有学位,总价不高于预期,几乎出来一套符合要求的房源立马就能成交。”东门大街附近一家中介的赵经理告诉记者,而现在剩下的房源,多数是大户型,为了孩子上学投资太大,家长们觉得压力过大。“不少家长也会考虑新区或者部分口碑较好的私立学校周边楼盘。”



济北新区、太白湖新区楼盘渐成“学区房”主角(资料图)。

### 各类配套逐步完善 补齐片区宜居短板

除了老牌学校,太白湖新区、济北新区、高新区的一些学区房也是各有特色,成了不少家长的新选择。济北新区因为几所优质的公办学校日渐成熟,在这一区域购房的市民目标十分明确。

随着太白湖新区“一核引领”的确立,加之恒大、碧桂园、鸿顺、涌泰等实力房企的接连出手,这些楼盘的卖点关键词就集中在了“品牌、价格、学区”上。根据太白湖新区的教育规划,由太白湖新区与济宁学院附中、附小合作办学的

太白湖中心小学、中学,就成为很多家长追逐的核心。

市民孙先生在太白湖新区工作,为了方便照顾家人,加之看重太白湖新区的发展潜力及生态环境,三个月前他下定决心要在这里买房。两个月时间,他和家人几乎把新房看了一遍,最终锁定在了碧桂园·中央公园、南风花园二手房、鸿顺·观邸和涌泰·澜湾4个楼盘。考虑学区和购房的性价比,最终他买了靠近学区的南风花园二手房,140多平米的房子,成交价达到了8000多元/平米。“碧桂园·中央公园总价太高,涌泰·澜湾离学区有点远,南风花园肯定能纳入学区。”

而在济宁高新区,孔子国际学校和海达行知学校虽然不存在学区房的概念,可越来越多的家长愿意把孩子送到这些私立学校。考虑到接送方便,加上濛河周边的楼盘环境优美、交通便利、价格适中,也让不少工作生活半径在这一区域的家长,选择在这里置业。

森泰御城·上院、创意SOHO、书香园、龙城公馆、国粹华府等位于这一区域的小区,也都从不温不火转为颇受关注的状态。“一是让孩子从这些学校上学,解决了教育的问题,同时一家人还能享受到较好的居住环境,可谓一举两得。”在高新区工作的市民李女士说。

## 院墅办公·首耀济宁 中动·总部公园开始招商

7月28日上午,中动·总部公园招商中心开放。开放盛典以“总部时代·院墅办公·首耀济宁”为主题,共鉴一场从世界到济宁的超时空商务革命,以总部籍生态商务办公群落,礼献济宁!

中动·总部公园由济宁博文实业有限公司开发建设,位于济北商务核心地段,雄踞文旅综合区、济北生活片

区、政务新区、三圈交汇核心,近享成熟地利和城市级繁华资源配套。项目定位为以动漫文化创意、研发为主的孵化基地,属于济宁任城区重点在建文化产业项目。包含商墅、写字楼、公寓、合院别墅及高层五大产品系,打造集办公、生活、商业、休闲于一体的总部级多元商务综合体。

本报记者 李从伟



中动·总部公园招商中心开放。

### 味·味

鸿顺·温泉小镇 一院一温泉 一府一世界

鸿顺·温泉小镇地处太白湖生态居住核心区,北靠济宁大道,南临圣贤路,西依济宁市绿色长廊景观带京杭运河,东靠火炬南路。济宁首家纯天然温泉智慧社区,由9幢板式高层住宅、6幢6+1多层的花园洋房和38幢私家别墅组成。

目前主推8#,VIP会员全城认筹中,户型方正、超小公摊、两梯两户,118-125㎡通透三居,认筹优惠交2万抵4万,72套房源;3#西单元141㎡户型在售。

**商业配套** 项目自建滨河商业区,还特别设计了温泉酒店和养老公寓,毗邻京投总部广场、富力CBD、联华购物广场,距离鸟巢、城市三馆仅2公里。

**教育配套** 周边有山师大附属小学、清华大学附属中学、济宁学院附属小学、附属中学(太白湖校区)、北湖小学、北湖中学、济宁一中、济宁医学院、山东理工职业学院及正在建设的上海尚德(济宁)学校。

**交通配套** 距离项目100米有公交站牌,线路为36路,36路支,56路,可前往任城区、高新区。

**医疗配套** 项目西侧3公里处为济宁市立医院项目(济宁医学院附属医院太白湖院区)。

**该项目工程进度如何?**  
鸿顺温泉小镇:目前项目主体已全部封顶,正在做室内配套设施,预计2019年5月可提前装修入住。

**该项目上学是哪个学校?**  
鸿顺温泉小镇:项目北侧500米处新建山师大附属小学、清华大学附属中学(规划),山师附小预计2018年9月招生。西侧2公里处新建济宁学院附属小学、附属中学(太白湖校区)。附小预计2018年9月投入使用。

温泉小镇8#目前正在认筹,118-125㎡通透三居,认筹优惠交2万抵4万;另有3#西单元141㎡户型在售,感兴趣的市民可以去现场了解一下。

