

名校周边房价贵得有些离谱

32 平一室一厅, 20 年老龄房每平米卖到近八千

本报记者 梁敏

孟母三迁的故事市民都耳熟能详,更被很多父母奉为经典。几千年前,这位伟大母亲孜孜不倦地追求学区房的故事,无疑就是现今不断涌现的“学区房奴”之鼻祖。现今社会竞争自然比那时激烈,很多年轻人为了孩子不输在起跑线上,为了争得优质教育资源,在孩子仍在襁褓之时,就会开始寻觅学区房。

市民对学区房趋之若鹜

记者接触的众多楼盘中,几乎没有哪个项目不把教育资源列为重要地段优势,这从另一方面也体现了购房者对教育资源的诉求是多么强烈。在泰城,几乎所有的好学校都集中在城市中心区域,所以有一些楼盘虽然价格涨得快,可买房者一样趋之若鹜。

“据我们统计,现在已经买房

的 2000 余位业主中,有一半是冲着我们的地段优势来的,其中最吸引他们的就是我们周边的教育资源。”28 日,志高国际项目工作人员介绍,因为项目周边有泰师附校、六中新校和现代中学等学校,教育资源比较丰富,所以吸引了不少市民前来置业。记者曾经采访过山景叠院的一位业主,她也说因为

孩子快到上学的年龄,现在居住的房子周边没有好学校,所以不惜贷款,从山景叠院购买了一套小一点的房子。

在六中新校附近,还有一家楼盘干脆打出了“六中为邻,成长先人一步”的广告标语。虽然周边房价较高,但是该项目仍然很受关注。

趟过一条河 房价上个大台阶

名校周边开发成本很高,很少有新楼盘出现,所以大部分购买学区房的市民选择买二手房。在天成不动产,一位置业顾问告诉记者,虽然名校周边房价很高,但是只要是学区房,不管房龄多老,户型多差,都有客户关注。“除了有些实在贵得离谱的房子卖不出去,一般学区房还是很好卖的。”

记者查到了两套十分相似的房子,在泰安市实验学校附近北新街,

有一套 32 平方米的房子,一室一厅一卫,房龄 20 年,房主标价 7812 元/平方米,有不少人关注这套房子。在该学校西边,奈河西岸有一个单位宿舍,也在出售一套 32 平方米,一室一厅一卫的老房子,因为出了泰安市实验学校学区范围,售价只标到了 6562 元/平方米。“这套房子标价还远远高于周边其他房子呢,你看这个单位宿舍还有几套房子在售,大部分标价都在每平方米 5800 元左右。”“过

了河就不属于泰安市实验学校的学区了,所以房价就一下子降了这么多。”

金线房产的孟经理也介绍,泰山区中小学 2009 年重新划分学区,对城中心房价的影响不小。“当时有些房子就因为划进了好学校的学区,价格涨得非常快。不过学区房的流通也比较快,毕竟都是一些老房子,面积也小,租赁费虽然不低,但是不适合长期持有。”

泰山区部分小学学区划分

2009 年泰山区中小学招生工作会议上,调整了城区部分小学学区。

泰安师范附属学校学区

西界:自虎山路与迎暄大街交界处起,沿虎山路向北、过岱宗大街、接虎山西路向北、至与环山路交界处止。

南界:自虎山路与迎暄大街交界处起,沿迎暄大街向东、至与梳洗河西岸交界处止。

东界:自梳洗河西岸与迎暄大街交界处起,沿梳洗河西岸向北至复退军人精神病医院、接迎春路向西、经三角花园岱东市场、过岱宗大街、沿虎山东路向北至与环山路交界处止。

北界:自梳洗河东岸与环山路交界处起,沿环山路向东、至与虎山东路交界处止。含八十八医院,东关村一、二队。

市第一实验学校东校学区

北界:迎暄大街以南。

西界:温泉路以东。

南界:自东湖路与温泉路交界处起,沿东湖路向东、至与唐王河交界处止。

东界:自东湖路与唐王河交界处起,沿唐王河向北、至与迎暄大街交界处止。含东湖路南花园小区 48 号、49

号楼。

泰安市第一实验学校学区

升平街以北、虎山路以西,法院街接文化街以南、仰圣街以东区域。

泰安市实验学校(小学)学区

青年路以西、东岳大街以北、奈河以东、岱宗大街以南区域。

东岳中学南院小学部学区

西界:自共建巷与虎山东路交界处起,沿虎山东路向南、过岱宗大街、经三角花园岱东市场、接迎春路、接复退军人精神病院至梳洗河东岸,并沿梳洗河东岸向南至与迎暄大街交界处止。

南界:自迎暄大街与梳洗河东岸交界处起,沿迎暄大街向东、至与唐王河交界处止。

东界:自迎暄大街与唐王河交界处起,沿唐王河向北、接岱宗大街、沿岱宗大街向西、至岱道庵路向北、与向阳街交界处止。

北界:自岱道庵路与向阳街交界处起,沿向阳街向西、接共建巷、至与虎山东路交界处止。

以上为部分小学学区划分,仅供参考,详细情况请致电各学校招生办咨询。

恒大地产去年收入 619 亿元

总资产增至 1790 亿, 6 年增长 46 倍

28 日,恒大地产发布 2011 年报,在地产调控最严厉的一年,恒大地产用成绩证明了快速周转、开发生地产思路的正确。该年报显示,2011 年恒大地产实现 117.8 亿元净利润,总资产增至 1790 亿。恒大手握 282 亿现金,步入稳健增长时期。

日前,由国务院发展研究中心企业研究所,清华大学房地产研究所和中国指数研究院三家

机构组成的研究组在京发布了 2012 中国房地产企业综合实力 TOP10 榜单,恒大位列中国房地产企业综合实力 TOP10 第二名。所以,不少人对恒大地产去年的业绩寄予厚望。28 日公布的恒大年报显示,截至 2011 年 12 月 31 日,恒大公司总资产 1790.2 亿元,同比增长 71.4%,账上现金余额达到 282 亿元,同比增长 41.4%,拥有未使用的银行授信额度 369.1

亿元,总共拥有可动用资金 651.1 亿元人民币,比 2010 年同期增加 119 亿元。值得一提的是,恒大目前的总土地款为 981.7 亿元,并且已经支付了 68%,也就是 668.1 亿元。需要支付的仅存 313.6 亿元,且付款期限合理,2012 年只需支付 110.2 亿元,2013 年支付 139.6 亿元,2014 年及以后支付 63.8 亿元,没有构成财务压力。

业内人士指出,在楼市宏观

调控持续深化,房地产行业竞争呈现强者愈强、大者愈大的趋势下,凭借超前的战略布局、高周转运营模式、明确的产品定位、高性价比比产品等优势,恒大从 2009 年上市至今,连续三年超额完成销售目标,连续三年蝉联全国销售面积桂冠。作为目前中国覆盖省会城市最多、在建面积最大的房地产企业,恒大成长性、规模性、盈利性已得到业内的充分认可。

年报还显示,在有限购政策的城市中,恒大的产品因满足刚需受到欢迎。去年,二三线城市项目全年为恒大销售业绩贡献比例达到 95%。而且,恒大快速周转模式保证每个项目一年四季都有楼可售,绝不惜售。对比全国房地产龙头企业的年报,可以看出恒大连续多年保持高增长的根源:定位明确、薄利多销,发展模式适应当前的市场和政策方向。 (梁敏)

雾森技术首入泰城

志高·天御 比山脚下更完美的负离子集聚区

山水在景观上的应用古而有之,是古代帝王、富绅的花园及家院必备的景观。如今,新的景观建设元素和高科技发展,更多的新元素被应用到景观设计和布局中。28 日,记者从志高·天御项目获悉,该项目已经引进了先进的雾森系统,小区业主将体验仙境一般云雾缭绕。

子曰:“知者乐水,仁者乐山;知者动,仁者静;知者乐,仁者寿。”雾,作为水的三种表现形态之一,存在于自然界中,是水变化的最高境界,是触及地面的云,也是被文人墨客描绘的美景之一。志高·天御项目就引进了先进的雾森系统,在遍布小区的园林景观观里全方

位安装。届时,小区绿化景观小品中将不断弥漫出水汽,形成覆盖小区的雾气蒙蒙的景观。雾森人造雾降温是以水为原料的纯物理方式,纯净水为原料,清亮透澈。其水处理技术核心是精钻水处理设备,能根据不同水源的特点,有效去除水源中的细菌、病菌、真菌、藻类等微生物、钙镁离子,可以达到无菌级的水处理级别,喷雾过程中不产生其他有害物质不对环境产生二次污染,产生的雾颗粒不会含有对人体有伤害的成分。这种雾森系统经过九年多的探索和研究,目前已有 20 多项国家专利,在全国不少景点、广场、楼盘、舞台、农田和企业都拥有大量

著名项目的成功案例。比如合肥翡翠湖迎宾馆、杭州龙井山园、杭州绿城发展翡翠城、南昌绿地兰宫、海南富力湾等项目,都引进了雾森系统。

据了解,雾森系统能够清新空气,让人仿佛置身于大自然的天然环境,同时雾森兼具除尘、降温、保湿的功效,富含大量的负氧离子,因而它又被称之为“空气中的维生素”,每毫升的空气可产生 10 万—50 万个负氧离子。雾森产品产生的负氧离子是普通城市环境的 2000—5000 倍,新鲜纯净的空气,不但能大大改善空气质量,而且增强了人体免疫力,有益身心健康。

(梁敏)



雾森效果展示图