

开学季到来,“学区房”加速升温

# 为了孩子上学全家老少租房

本报记者 张超



市民感受&gt;&gt;

## 学区地块租赁价格普涨 重点地段“一房难求”

连日来,城区紧邻学区地块的房产中介公司的生意可谓“顺风顺水”,随着开学季的来临,不少紧邻各大院校的房源已十分稀缺。

“不少陪读家长节前就已经把房子租好。”柳园南路一家房产中介的刘姓负责人告诉记者,在不少家有学童的家长心中,自己宁愿辛苦一些,也不能让孩子折腾。尤其是部分家在县城的家长为了不让孩子输在起跑线上,宁愿花高价租学区房,也要让孩子有个好的起居

随着各大院校开学和务工人员返程,城区重点地块开始悄然升温,首当其冲的便是“学区地块”。记者走访发现,重点学区地块升温明显,租赁热度大有赶超“刚需房”之势。

走访中,紧邻聊城大学,一中、三中等附近的小户型已难求一房,所剩无几的房源中,价格也大都较高,“前天刚租下一套小三居,一个月2500元,还是找熟人租到的。”在孩子和居高不下的房源中,部分家长不惜花高价在学校附近就近租住。

一位不愿意透露姓名的家长告诉记者,自己去年提前买下城区内一套总价相对较低、居住舒适度不高的房子向外出租,而自己再在紧邻学校的路段租

一套小户型的房子居住,“一套房子的租金租两间房也算值,毕竟房子还是自己的。”其说道。

相较而言,学区房除租赁之外,出售也相对火爆。不少颇具投资置业眼光的市民率先将目光投在学区房源,以求升值。不仅如此,学区房租户往往以家庭居住为主,居住时间相对较长,也比较稳定,租金的承受能力也相对较强。所以,学位房租市不仅热,而且还能给得起价钱,算是目前租市中一个好的品种。



记者调查&gt;&gt;

## 学区房租赁以家庭为主 小三居房源几近“枯竭”

纵观城区房产租赁市场,老城区住宅项目的租金水平一般,但环湖、临校等有显著区位优势且相对成熟的物业项目,往往占据租金的高点。

深受市民热捧的聊城一中、聊城三中和东昌中学等地段周围的小区,一套小三房单位月租金突破2000元较为常见。而比较下,物业和生活配套较为完善的社区,一套三房单位挂牌月租直

逼3000元。而诸如环湖等置业优势地块,一套三房单位租金甚至突破4000元,联排别墅租金则更高。

学区房租赁对象往往针对家庭,部分家庭为了照顾和接送孩子上学,甚至呈现“三代同堂”的局面,因而租住房子的面积较大。相比之下,在其他板块可能三房、四房很难租出去,而学区房只要价格适中,则成为

务工族或求学族争相热捧的“香饽饽”。

一方面,记者从城区多家中介公司了解到,节后租潮逐渐升温,正值“开学季”,全市二手房租赁行情普遍上涨,学区房的租金同样也是水涨船高。很多紧邻学区房的热门路段,较为紧凑的小三居房源几近“枯竭”,而租金涨个5%-10%的情况更是较为普遍。

记者调查发现,在学区地块中,出售的常多于出租的,加上每年有限的房源市场容量,因此房源多呈现有限的状态。

就房产租赁市场而言,学区房的租房需求相对稳定,受政策影响甚微,因此,学位房物业租金上涨几乎也是每年都要发生的事情,而春节后,在租房潮的推动下,学位房的租金同样也是水涨船高。“基本上每年都会上

涨10%,基本保持这样的节奏。开学季续租,加租5%-10%很常见”兴华路某房屋中介公司一员工透露。

从部分房屋中介公司的价目表来看,目前毗邻院校密集地块的小三房月租金一般都在2000元左右,三房的起步价要徘徊在2500元上下。业内人士透露,有限的热点房源直面庞大的租房一族,短期内租金很难下降。

# 水城黄金价格重回“3”时代

短短半个月时间,金价每克暴涨67元

本报记者 张召旭

自上周一开始,国际金价一改2013年以来的颓势,开始持续走高,目前已经冲破了1329美元/盎司。受国际金价走高影响,城区饰品价格也开始一路飙升,从春节期间的268元/克飙升至335元/克。专家表示,虽然国际金价短期内刷新了价格新高,但从长期来看仍不乐观。



城区一商场黄金专柜的金价表。 本报记者 张召旭 摄

市场&gt;&gt; 半个月时间金价每克暴涨67元

2月10日至14日,受疲弱非农令美联储缩减QE预期降温、耶伦国会证词称将延续伯南克政策、美国零售销售等数据不佳和突破200日均线技术支撑等多重利好带动,现货黄金大涨51美元,创6个月来最大周涨幅。目前,国际金价连续7日上涨,已经突破1329美元/盎司,创下三个多月来新高。

在国际金价暴涨的带动下,聊城黄金饰品店价格也随之上调,目前聊城千足金价格已经飙

升至335元/克。

“春节期间黄金价格还一路走低,最低的时候曾经卖到268元/克,当时正好赶上春节假期,店里的黄金首饰销量还不错。”城区一黄金品牌专柜工作人员介绍,随着国际金价的复苏,金价开始一路反弹,现如今已经涨到了335元,短短半月时间,千足金价格足足涨了67元。

在柳园路一家卖场黄金首饰专区,虽然部分品牌的首饰仍在搞促销活动,但前来选购首饰

的市民却很少。“前段时间黄金价格曾经在270元左右,当时吸引了很多消费者,可以说黄金首饰短期内的刚需已经没有了,再加上现在价格暴涨,更没有人光顾黄金专柜了。”某黄金品牌专柜员介说。

前几天,由于赶上“双节”销售高峰,聊城各家金店拼的是客源,不敢轻言涨价,甚至出现了市场黄金首饰价格不涨反跌的现象,随着“双节”已过,城区金价迅速提价。

市民&gt;&gt;

## 一个多月时间赚了2万多

市民周女士说,春节前,她以268元/克的价格买了一对黄金手镯,一共36克,当时花了9648元,现在已经涨到了335元/克,她的一对手镯直接升值了2412元。“我也知道首饰没有投资价值,可看着自己买的东西涨钱了心里也挺高兴。”周女士说,她得一些朋友在去年金价暴跌的时候抢购了一些黄金,可去年金价一直在跌,直接被套牢了,虽然现在金价上涨了,可她们还没回本。

市民王先生经常投资黄

金,今年元旦,他以235元/克的价格购进了1公斤黄金,现在已经涨到了259元/克。“我炒黄金很多年了,我当时感觉黄金价格已经差不多了,就出手了1公斤,也没敢出手太多,主要是去年跌怕了,没想到还真涨了。”王先生说,他当时买的黄金已经赚了2.4万元。

记者了解到,虽然现货黄金已经涨到了259元/克的高位,但相比去年年初的340元来算,每克黄金仍然跌了81元,金价跌去了2成多。

专家&gt;&gt;

## 金价未来走势仍不乐观

2013年4月份黄金价格暴跌,一时间,各地黄金饰品、金条被狂热扫入囊中,不少地方金店货源纷纷告急,诞生了一个平时买白菜现在购黄金的群体——“中国大妈”。仅仅一周时间“中国大妈”将300吨黄金买回了家。遗憾的是,大妈们被套在了半山腰,大妈们集体品尝到了“套牢”的苦涩滋味。

虽然现在黄金价格回头上涨,但当时抢购黄金的大妈们仍处于套牢的状态。“中国大妈”们能否摆脱被套牢的现状,这是他们最为关心的事

情。有权威机构研究认为,2014年美国将维持强劲的经济增长,但同时通胀也会继续维持低位,所以金价会继续下跌,年底有望跌至1050美元/盎司。

城区一家银行理财师表示,黄金2014年至今的上涨受助于疲软的美国经济数据以及新兴市场经济所面临的压力,不过一旦各国经济出现改善,黄金的强势走势恐怕无法持续,但短期内贵金属市场还是会迎来上涨春天,市民可以逢低买入。