



学区房置业知多少

学区房是房地产市场的衍生品,也是现行教育体制下的一个独特现象。近年来,烟台房地产市场也出现了不少“学区房”,“傍名校”越来越成为开发商的营销招牌。调查显示,烟台多家楼盘都打着“学区房”的招牌进行推广,广大购房者也是前赴后继地奔向教育大盘,殊不知“学区房”学问不小,“傍名校”之水亦有深浅。

学区房认识误区一: 周边有学校就是学区房

很多购房者对学区房都有这样一个认识误区:只要房子周边有学校,就意味着是学区房,只要有学校上就是学区房,只要买了学校附近的房子就一定能上学。学区房的价值在于所属的学区,在于其周边的教育资源,烟台很多名校周边有多个楼盘开发建设,这些项目会多多少少沾名校的光,成为购房者眼中的“学区房”,但是这并不意味着买了名校周边的房子,就享有名校就读的权利,学区的划分原则是教育部门根据当年区域内适龄学生的数量合理分配教育资源。

学区房认识误区二:

学区开发商说了算

很多人可能认为每年学区划分范围变化不大。比如购房者看好某项目周边完善的教育配套,但是按照当年学区划分,其不属于学区房,而且项目是期房,要等一到两年后才可交房,这时置业顾问会做出“预测”:等到一年或两年交房后,距离项目

仅一公里的某重点中学极有可能被划进学区。但是,学区是否变动,会如何变动都不是开发商所能预测的,如果区域内当年入学的学生数量超过区域内教育资源承受范围,学区就会进行相应调整。因此,对于购买期房的人来说,买的是不是学区房还存在一定变数的。

学区置业: 做好功课才是硬道理

如果要购买靠近学校、享有优质教育资源的楼盘,一定要事先做好“功课”:实地考察项目,了解当年最新的学区划分范围,跟开发商沟通好,了解物业是否属于学区房,确认是否拥有该学校的名额,必要时在购房合同中详细注明。

相对于那些“傍名校”的楼盘,开发商自己引入幼儿园、小学等教育资源的楼盘则可能更受青睐,业主的子女有可能享有优先入学的名额资格,但这并非万无一失,购房者也要事先做好“功课”:如果是期房,并且对外宣传称项目建有教育配套,购房者可以要求将广告内容写进合同,同时要跟进项目进度,直到



规划中的学校建成;如果是现房,学校已经建成,购房者可以亲自实地考察、咨询,摸清学校留给楼盘的名额是否足够,买了房子是否一定能上,就学还需要满足哪些条件等等。

置业提醒: 不必盲目跟风“傍名校”

尽管父母望子成龙、望女成凤心切,都不想让孩子输在人生的起跑线上,希望尽自己最大努力给孩子提供最好的教育,但是在学区房置业方面还是要三思而后行,不必盲目跟风。

首先,衡量自身经济实力,量力而行,随着学区房越来越热,学区房可能被热炒,

价格也会有一定程度的虚高,所以置业还是要谨慎出手;第二,要综合考量不同学校的育人环境和教育水平,不要盲目迷信“名校效应”,不必一门心思“傍名校”,其实学校的教学条件和教学水平是动态变化的,相对普通的学校也可能由默默无闻变成质量提高较快的名校,名校也可能裹足不前,逐步掉队,所以购房前要综合考量多种因素,而不要只看名气;第三,选择适合孩子发展的学校,每所学校都有各自的办学特色,家长更应该综合考虑孩子的特长,结合学校的办学特色,选择适合孩子的学校。

新天地金钻旺铺飘红五月

新天地都市商业广场盛大公开认筹

5月19日,烟台最热闹人气最旺的楼盘,非新天地都市广场莫属,新天地都市商业广场盛大认筹的现场,300多名客户挤满了售楼大厅,9点30分,选铺正式开始,短短一个多小时,三层商铺售罄,一层二层商铺所剩不多,即便如此,选铺现场仍然挤满了客户。

据悉,此次盛大公开认筹的

都市商业广场是新天地继2011年首批黄金旺铺之后,全新加推的,主力面积在21—59m²之间的金钻旺铺,小铺规划,商铺单体面积小,总价低,首付15万、20万、30万……超低投资门槛,可谓为港城投资者量身打造。

烟台新天地都市广场位于莱山区迎春大街中段,42万m²超大城市综合体,约20万m²

商业规模,烟台东部商圈核心地标,未来百亿商圈前景。烟台新天地都市广场整体商业在空间设计上,首家采用3D商业动线设计,飞天梯、下沉式商景广场等国际前沿商业空间设计,数十部电梯、自动扶梯、连廊交错相通,同时,飞天梯的采用,使得2层与4层直接相通,让每间商铺的人流不再

是一进一出的简单加减,而是数十米内四面八方的人流辐射360度无缝式交通体系、“全首层商业街”设计,实现一至四层无障碍人潮互动,实现每一间商铺都能占据最佳资源。黄金地段的先天优势加之独一无二的空间设计,低总价高回报金钻旺铺规划等后天禀赋,对于广大意向客户而言极具吸引力。

嘀嗒!嘀嗒!背山望水,触摸心灵

生活已形成这样的循环:工作的压力,事业的忧心,繁杂不堪的环境时时侵蚀着疲惫的身心。现代人厌倦了都市的喧嚣,期盼着能够早日找到心灵栖居的家园,于是越来越多的人开始寻觅的历程。

当双足第一次踏上这片土地,一刹那,自然的味道冲散了所有的感知细胞,人,犹如一片叶子,翻飞着,游荡着,无拘无束。此刻回归自然便成了生活的

关键词。依山而居,近水而栖,清新健康的现代山水生活,成就了每一位热爱自然的精英人士的理想。

嘀嗒便为这种生活插上了理想的翅膀,北依奎山,茂盛的林木就是城市的一片绿肺,为生活提供了用之不竭的鲜氧呵护;西邻夹河,这条烟台的母亲河,千百年来一直滋养着这片灵秀的土地。青山妩媚、碧水多姿,嘀嗒就是用这青山和绿水兑现了

梦想与一生归宿的承诺。在山水里彻底摆脱亚健康状态——和千万株树木朝夕相处;看飞鸟徜徉其间;听听山风的声音和那久违了的虫声;把那遥远的童年趣事带入甜美的梦乡……

当上天把这片山水静静地赋予我们的时候,嘀嗒选择用欧式性格的准现房与之呼应。从此,生活不再只是想像,山水的承诺有了归宿的承载,牵手一生的爱恋也有了家的依托;从此,美景

美宅变得触手可及,不用再到沙盘上去指指点点。同样是买房,当别人还在想像着未来的户型到底什么样子的时候,你已经可以考虑如何装修了。

嘀嗒,将山水之魂融入现有的家,让生命在栖居中返璞归真,让爱在家的营造中升华!

接待中心:烟台市芝罘区魁玉西路天赐椿城期
嘀嗒专线:0535—8451888
8451777



“旅游地产的金钥匙”

——途家烟台推介会成功举行

5月18日下午,“旅游地产的金钥匙”——途家烟台推介会在烟台东方海天酒店举行。

推介会上,烟台市旅游局副局长李伟功介绍了烟台旅游事业的发展现状和发展前景,随后介绍了烟台旅游地产的现状及途家进入烟台对旅游地产的影响,他表示:“休闲旅游地产绝非

只是房产+资源的简单融合,而是高度合理的嫁接,集旅游、休闲、度假、居住为一体,实现更好的自然景观、建筑景观,同时拥有完善的配套功能和利益最大化的投资价值的产品。也就是说,旅游地产也上下游产业链更加需要专业的运营团队对各种资源进行深度整合。而途家进驻

烟台,正是为旅游地产下游产业链的延伸提供了一个强大的平台,为烟台旅游地产更加健康稳步发展提供很好的帮助。”

随后,途家创始人罗军将现场讲解“途家模式”,以及“途家模式”将给中国旅游地产业带来哪些深层次变革。据罗军介绍,途家网是一家高品

楼市情报站

中天盛世观澜

售价稳定,户型面积在85—266平方米,5月特惠,每周推出2套特惠房,8480元/平方米起,其余房源售价稳定,10000元/平方米起,均价12000元/平方米,全款9.7折,按揭9.8折。

万象城·九如曦岸

83—118平方米瞰海准现房火爆热销中,九区价格6000多元—8000多元/平方米,一区、七区(精装房)均价9600元/平方米。(1)全款9.7折,分期付款9.8折,按揭9.9折优惠;(2)九区部分房源总房款优惠6万。

慢城宁海

售价稳定,4500元/平方米起价,均价5200元/平方米。

通世新城

二期优山美地伴山洋房组团已全部封顶,6550元/平方米起,面积在77—104平方米不等,现认购享总房。

檀珑湾

二期房源均价5800元/平方米,即时购房可享受全款9.6折,按揭9.7折优惠。

福地隆城

最低销售价格58万元/套起,现在认购享受16666元房款优惠,全款再享9.8折优惠。

星汇凤凰

目前主推1、2、3、4号楼,均价5500元/平方米左右,按时签约9.9折,贷款再享9.9折,全款9.8折优惠。

东尚蓝湾

预计6月中旬开盘,6月初将举行产品推介会,加入尚品汇活动的成员并参加开盘前的活动可享受0.2%优惠。

万泰麓溪公馆

售价稳定,均价11000元/平方米左右,主推户型面积在140—190平方米。

海天雅筑

起价6600—6700元/平方米左右,一房一价,户型面积在91—197平方米之间,全款9.7折,按揭9.8折。

买房知识一箩筐



房产赠送女友 分手后能否要回

35岁的张先生是某企业老板,去年年初,他将一套房当作生日礼物赠给了女友,并办理了过户登记,还到公证处就赠与协议进行了公证。未料,半年后女友提出分手,张先生能否要回原来那套房呢?

律师解答:

房产赠与办理了过户登记手续后,赠与即生效,财产的所有权即发生转移。张先生将房产赠与女友,办理了过户登记手续,并且在公证处办理了赠与公证,后张先生以恋爱失败为由要求收回房屋缺乏法律依据,无法要回房屋。不过,如果张先生在签订该赠与协议时明确写入“结婚时,该赠与合同即生效”的条件,也就是附条件赠与,那么,这个合同只有在双方结婚时才能生效。