

学区房置业切勿盲目傍名校

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,日照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,日照多家楼盘都打着“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。

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,日照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。

误区二:

听信开发商“预测”

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,学区是否会变动,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。

置业提醒一:

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。

置业提醒二:

不必盲目跟风傍名校

尽管父母望子成龙、望女成凤,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。(宗禾)



新城花园社区
篮球友谊赛落幕

5月26日,新城花园社区举办了一场辖区成员单位篮球友谊赛,得到了市质监站、市规划院、爱心联盟等单位的热情响应和大力支持。本次活动一方面丰富了居民的业余文化体育生活,提高居民的健康生活意识,另一方面也

增强了社区内居民之间的凝聚力和向心力,更加展现了社区居民的活力与风采。同时也为搭建社区篮球运动交流的平台,给社区内广大业主和篮球爱好者提供一个互相交流与学习的机会,也为今后社区举办更多体育运动项目做准备。(本记)



碧山临海社区
网球赛圆满结束

5月27日,以“绿色·运动·健康”为主题的网球练习赛在碧山临海小区网球场拉开了序幕。本次活动集合了碧山临海业主及社会网球爱好者共同参与,以网球技能交流、练习的活动形式开

展,并特邀山东体育学院专业网球教练汤老师进行现场指导,为众多网球爱好者提供专业技能指导。本报通讯员 王新伟 摄影报道



精品楼盘推荐

加入齐鲁晚报看房团 一起去砍价!
QQ群号: 1964325 电话: 0633-8308129

德瑞·凤凰花园



建筑类型: 纯多层住宅
楼盘位置: 海滨三路与天津路交汇处
总建筑面积: 10万㎡
容积率: 1.5
绿化率: 35%
主力户型: 三室两厅 两室两厅
交房时间: 2012年9月1日
售楼地址: 海滨三路与天津路交汇处
销售状态: 三期热销
开发商: 日照德瑞房地产有限公司

项目优势:

德瑞·凤凰花园位于天津路与海滨三路交汇处,由日照德瑞房地产有限公司开发,项目总占地面积约6万平方米,总建筑面积约10万平方米,由11栋多层住宅组成。凤凰花园毗邻石臼中心商圈,周边配套成熟完善,友谊商店、利群商城、石臼大市场、各大银行、港口医院等遍布周边,生活舒适便捷。凤凰小学、日照六中、港二幼、二小等教育机构近在咫尺。凤凰花园全部为珍稀多层住宅,以中小户型为主,结构合理、户型方正、南北通透、采光充足,加之高绿化率、低建筑密度,使得本项目成为石臼中心区域高品质社区的代表作。

兴业·新营华府



建筑类型: 高层住宅
楼盘位置: 新市区泰安路与威海路、文登路交会处
售楼地址: 新市区泰安路与威海路交会处
总建筑面积: 35万平方米
销售情况: 即将公开
销售电话: 0633—3218866 3218877
户型面积: 90—153㎡
开发商: 兴业房产

项目优势:

兴业新营华府由15栋高层住宅与1栋高层公寓组成。市政府、银座商城、新玛特购物广场、日照中心商务区中央通海绿廊等高端配套环伺周边;日照植物园、奥林匹克水上运动公园、万平口风景区近在咫尺;西侧与新营幼儿园、新营小学、新营中学仅一路之隔,尊享名校教育资源,是兴业房产倾力打造的中央商务区传世学府豪宅。

天德海景城



项目名称: 天德海景城
楼盘位置: 海曲东路、绿舟路交汇处
总建筑面积: 219562 ㎡
绿化率: 45%
主力户型: 68—130 ㎡
售楼地址: 海曲东路、绿舟路交汇处
销售状态: 2012年6月6日认购
均价: 待定
开发商: 日照市天德房地产开发有限公司

项目优势:

天德海景城毗邻世帆赛基地、万平口景区,与日照规划展览馆一路之隔,项目占地38亩,计划投资4.9亿元,总建筑面积近22万平米,其中,规划建设52层和56层两栋双子座商务楼;地下三层规划建设1500个停车位的大型停车场;地上五层裙楼计划招引五星级国际酒店入驻。天德海景城集酒店服务、商务办公、休闲娱乐于一体,建成后预计可吸纳600多家企业总部、港口物流、船代货代、金融保险、星级酒店等现代海洋经济企业和现代服务企业入驻,是服务半岛蓝色经济区发展,聚力建设鲁南临港国际商务区的重点产业支撑项目。

天诚·观澜天地



建筑类型: 双拼别墅、联排别墅、瞰海高层
所在区域: 山海天旅游度假区
楼盘位置: 青岛路以东,太公二路以南
总建筑面积: 18万平米
销售状态: 前期登记
开发商: 天诚房地产

项目优势:

天诚·观澜天地坐落于风景优美、静谧怡人的山海天风景区内,以意大利托斯卡纳原乡风情为依托,涵盖阳光花墅和瞰海高层,采用纯粹的托斯卡纳建筑风格,绽放田园牧歌般的温馨。双拼别墅、联排别墅与高层建筑相得益彰,错落围合成一个相对静谧的园区。纯粹的托斯卡纳建筑表情,辅以西式田园景观,令居住者享受远离城市喧嚣,静怡从容的高品质生活。