



为了孩子能上个好学校,学区房一直深受学生家长追捧,与相对平稳的新房价格相比,二手学区房价格一直居高不下,而且涨得很快。随着9月开学季的到来,学区房的买卖和租赁都进入到一个交易高峰。

# 热点区难觅万元以下学区房

## 济南二手学区房成交价8月“冒尖”

本报济南8月21日讯(记者张璐) 临近9月,济南二手房中的学区房价格出现大幅上涨。记者调查发现,历下甸柳片区、市中经七路片区两个济南最热的片区,每平米1万元以下的二手学区房几乎绝迹。

据业内人士介绍,济南二手房中的学区房以甸柳片区和经七路片区为代表,甸柳片区内有燕山小学、甸柳一小、解放路第一小学,经七路片区内有经五路小学、胜利大街小学、南上山街小学等。

18日,在经七纬二附近一家二手房中介的带领下,记者以购房的名义查看了3套二手学区房,这三套二手学区房中两套在南上山街小学学区房,另一套为经五路小学学区房。虽然这三套二手房建筑年代都在上世纪80年代前后,户型设计老旧,但无一例外,这三套二手房均价都超过1.2万元每平米。

而甸柳片区与这一情况相

仿,一家二手房中介称,8月份至今,该片区6套二手房成交,其中有5套是二手学区房,成交均价在1.2万元左右。

据统计,7月份,济南二手房成交迎来了一个小高峰,登记总量为2682套,上涨幅度明显。而进入8月份以后,二手中的学区房交易量放大。一家二手房中介称,“价格坚挺,成交周期缩短,房源减少”是最近济南二手学区房的特点。

“从时间段上说,9月份前是学区房成交最为集中的时间。”这家中介说,“因为入学有落户时间限制,一些购房者在价格和户型和周边环境上也不再计较。”这家中介说,二手学区房一直受政策,市场环境影响较小,价格一直在缓慢攀升。“春节前后,南上山街小学、经五路小学附近还有每平方米9000元的学区房,现在1.2万元以下的都没有了。”

而根据齐鲁楼市不动产的统计,进入8月份,二手学区房概念



楼市调控,但学区房一直热度不减。(资料片)

板块十分坚挺。“价格涨得十分凶猛,最高成交价每平米超过了1.3万元,已经远远超过了目前在售的部分高档新房。”

一家二手房中介表示,从长远来看,9月份之后,二手学区房价格和成交可能会有所回落,但幅度有限。

提个醒>>

### 与学校一墙之隔 不一定是“学区房”

“我看中了一套房子,与一家名校仅一墙之隔,但后来打听到,这不是学区房,孩子并不能进入该名校就读。”济宁市民张女士家在任城区,夫妻俩在市区做生意,为了孩子上学,想买个学区房,中介也打出学区房的广告,但见了房东才知道,这套房不是学区房。

济宁工商部门工作人员提醒,一些房产中介为了提高二手房源的成交率,将名校附近的房源统称为“学区房”,但这些房源是否在该校招生范围,还需市民去调查了解。

### 买了学区房 落户是关键

一些名校为了控制生源,都要求生源必须在该学区落户三年以上,因此对于子女就读而购房的市民,必须提前了解该房源的户口情况,如果对方不能及时迁户,那会对以后的落户带来麻烦,进而影响孩子入学。

此外,受生源人数影响,教育部门有时会对学校的招生区域进行适当调整。因此,去年某一片区的学区房未必跟今年一致,因此买房前也需要了解招生政策的变化。 本报记者 马辉

### 延伸调查

## 五拨人抢租 一套学区房

开学临近,租房也很热

“为了等这样的合适房源,已经花了半个多月的时间了。”在济宁建设新村社区一个单元楼里,有五拨人在看一套房子。“我们中午饭还没吃呢,主要是为了孩子上学方便才着急租房。”市民张晓君告诉记者,她的孩子在附近的学校上学,明年就要考高中了,住得近了,孩子方便。

记者注意到,房子属于小三室类型,装修一般,有部分家具家电。“我也是为了照顾孩子,一个月800元,像这样价位的房子很难租到。”“我出900元一个月,你租给我吧。”其中一位家长出了高价,才将这套房租了下来。

记者随后走访了济宁育才中学等学校附近的学区房,“最近租房子的特别多,因为靠近学校,为

陪读租房的占到了一半以上。”红星小区的中介刘爱文告诉记者。

“现在快开学了,学区房非常好租,而且价格也高。”日照众城地产中介负责人说,90平米左右的房子,在新营小学附近的要1500元左右,但离校较远一些,位置和环境都不错的房子,同样的条件只要1200元就能租下。

本报记者 何泉峰 化玉军

# 每一个动作,都能完美执行 驾驶者的意图 —— 济南车主畅谈迈锐宝非凡操控

车主:王先生 所在城市:济南  
车型:迈锐宝 2.0L SE-AT  
职业:私营企业主



在以往印象中,虽然通用雪佛兰的每一款车型都有所不同,但无不渗透着雪佛兰家族的运动操控的基因。而上市不久,定位中高级旗舰车型的迈锐宝,在沿袭雪佛兰出色的操控性外,还融入了豪华、舒适的内饰以及人性化科技配备,呈现出了一款旗舰风范的座驾。具体操控感受如何?且让我们从首批迈锐宝车主王先生的试驾体会中窥探品味。

王先生,一位济南新白鹤建材市场的私营企业主,对于业务往来甚多的他而言,需要经常开车跑不同的城市,会不同的朋友以及维护各种客户关系,所以,开着一辆体面且操控性好的车是他的最基本需求。



买到了迈锐宝。”雪佛兰车型良好的使用感及口碑让王先生再一次选择了雪佛兰,选择了迈锐宝。

王先生告诉笔者,提车后专程去了次红叶谷山区,利用那条路上车源较少的路段尝试了下车。启动、加速、转弯、急停、变向,王先生通过各种动作来检验车的驾驶性能。因为王先生从小对车就感兴趣,是个爱车族,用他自己的话就是,他的思想要完全能够以车的每一个动作中体现出来。驾驶完后,他告诉笔者:“迈锐宝转向有特点,低速时特别灵,几乎两个手指就可以

调整方向,速度快时或者高速过弯时,转向又会有一定程度的变沉,路感很强。”迈锐宝悬架比较紧,减震属性很好,连续过弯不会觉得车身松散,这些提升操控的品质让王先生对迈锐宝刮目相看。

王先生下车后继续聊着驾驶的感受,他之前开过朋友的一辆德系后轮驱动高档车,他说“当开迈锐宝时,感觉和开那辆车一样,操控性毫不逊色”。迈锐宝拥有如此出众的操控性源于其采用了50:50前后车身配重比工艺。而王先生朋友那辆德系高档车也正是采用了这种50:50的前后车身配重比才有如此的操控性能,更难能可贵的是迈锐宝作为前驱车竟然也做到了这样的配重比。为了达到这样的平衡,其制动双控制动系统比普通制动车系统约50%,成本增加200%。通过大量使用航空铝制材料,保证了前驱的迈锐宝能够不可思议的达到总重量在前后排之间均匀分配,令每次转弯都成为一种享受。

正因为迈锐宝出色的操控性,令追求驾驶感的王先生赞不绝口,一路上一个劲的说,“这回选车真是选对了!”

