

忙
开
学

开学前夕,学区房售价、租金全涨了

老掉牙学区房还被疯抢

文/图 本报记者 马辉

快到开学日
学区房又被抢购

22日,在东门大街附近的一家房屋中介,房产经纪人许先生正忙着登记客户的购房需求信息,今天,这已经是他登记的第三位想买学区房顾客了。

“每年的9月都是学区房销售的高峰期,这一群体购房不考虑户型,不考虑绿化,就是看是否在学区内,总价是多少。”许先生告诉记者,最近一段时间,像附近的铁塔寺小区、东门小区等地方学区房房源都十分紧俏,特别是六七十平方米的小户型尤其抢手,基本上一个房源挂出来,就会有很多市民打电话咨询、了解房子。

市民孙先生的孩子今年刚上幼儿园,而他家在位于高新区的杨柳国际新城有一套住宅,但是考虑到孩子今后的上学,他们打算先在城区这几个小学附近寻觅一套学区房。“总价不超过60万元,只要是学区房就行。”孙先生说了他的要求,很多学校在入学时都要求居住年限,所以打算提早入手。

齐鲁楼市房产经纪人王珊珊说,开学之前的这段时间,学区房的需求量增加明显,比平时能增加一两倍,而选房的顾客多是年轻家长,目的就是为把孩子落户到这些小区。虽然都是老房子,但是这些小区的入住率却很高。



名校附近的学区房,价格已经“破六”。

小户型学区房
挂牌三天就租出

为了方便孩子就读,在学校附近租到房子的情况也不少,随着这种需求的增多,学校附近的房源开始变得紧俏,月租金也较前两个月普遍增加了一二百元。

“像育才中学附近的明珠、银都、财政局宿舍等几个小区,房源都非常抢手,一套只有简单家具的小户型房,月租金也达到了千元左右,而家具、家电齐全的房源,月租金更是到了1200元-1500元,比前两个月要涨了一二百元。”明珠小区内某房产中介负责人宋经理告诉记者,尽管如此,这些房源也依然抢手,一套类似的房源挂出来,没三天准能租出去,有的甚至当天就被租出去了。

在实验小学附近古楷园小区内的一家房产中介,最近半个月,已经接连签了4单这一区域的租房合同了。该房产中介的房产经纪人告诉记者,这些学区房的租金也是水涨船高,基本没有月租金低于千元的房子,要想八九百元租房子,就要到老城区周边的区域了。

“为接送孩子方便,我们在鲁抗小区的房子租出去了,月租金800元,而在铁塔寺小区租的一套房子的月租金则达到了1200元。”市民李先生告诉记者。

十几年老房子,沾了学校光,价格也“破六”

22日,记者走访发现,像实小、霍小、附小等小学附近的学区房价格,基本与城区中高档小区住宅的售价持平,甚至更高,低于6000元/平方米的价位,根本买不到学区房。

“两年前,像冠亚星城这样的小区卖到4000元左右/平方米,而作为学区房的铁塔寺小区,房价就已经突破5000元/平方米了。”华夏房产中介的吴经理告诉记者,如今,在铁塔寺小区或者东门小区买一套十几年的老房子,低于6000元/平方米是买不到了。个别有暖气的、房源较新的小户型房,价格甚至

逼近7000元/平方米。

在单价较高的情况下,家长们最看重总价。齐鲁楼市的一位王经理告诉记者,像七八十平方米、没有税的小户型房源最为抢手,因为总价在四五十万元,加上税不超过55万元,对于急需学区房产户口的家长而言,最为实惠。“但是这部分房源十分紧俏。”

王经理说,相比之下,一些总价较高的大户型学区房就不那么好卖了,动辄七八十万买一套老房子,还要交上不菲的营业额和个人所得税,让很多家庭都确实难以承受。

临近开学,学区房市场又炙手可热起来。22日,记者走访城区多家房屋中介了解到,无论是二手房销售还是租赁,都呈现出供不应求的情况。房子售价和租金都水涨船高。尽管如此,为了方便孩子入学,很多学生家长还是趋之若鹜,为学区房而“狂”。

雪铁龙C4 Aircross

东风雪铁龙 C4 Aircross
中国羽毛球队官方合作伙伴

雪铁龙C4 Aircross是一款雪铁龙打造的SUV车型,外观采用Hypnos概念车的元素,突出的“大嘴”格栅、垂直的日间行车灯、L型尾灯这些让雪铁龙C4 Aircross气质与众不同。内饰的设计操作起来时尚、便捷。动力上,搭载2.0L发动机匹配CVT变速器,雪铁龙C4 Aircross是一款中高级城市SUV。

客户服务热线 400 886 6688

CRÉATIVE TECHNOLOGIE 人性科技 创享生活

2012款 2.0L 两驱舒适版	21.98万
2012款 2.0L 四驱舒适版	23.98万
2012款 2.0L 两驱豪华版	25.98万
2012款 2.0L 四驱豪华版	27.98万



东风雪铁龙

济宁裕隆雪铁龙4S旗舰店

地址:济宁市高新区黄屯镇市车管所对面振宁集团内

销售热线:3718855