

原房主户口空挂 新房主户口难迁入

买了学区房上学还是难

本报记者 喻雯

省城王女士遇到这样一桩烦心事,八年前购买的一套学区房,入住七年来,因原房主的户口一直没有迁走,一家人的户口始终无法迁入。为解决孩子上学问题购买了学区房,孩子上学难却没能得到彻底解决。

买学区房八年,房主户口迁不走

5日,省城市民王女士向记者反映一烦心事。2005年,她在天桥区黄屯小区4区购买一套二手房,2006年搬进新家后,就一直忙着办理房产证。由于种种原因,房产证一直到今年3月份才办下来。办理完过户手续,王女士就急着去办理户口迁移的事。“孩子2008年出生,眼看就要上小学了,我也更急着办理户口迁移”,王女士说。起初买这套房子,也是看好房子是新苑小学的学区房,将来可以方便孩子上学。但是,房主由于离异再婚,户口找不到合适的迁出地。

“一直在协调,我也找过无影山派出所,只要房主迁走户

口,就能帮我办理”,王女士说。

无独有偶,另一位市民朱先生去年3月通过中介,在槐荫区怡乐园小区买了一套二手房,当时所签的合同,约定办理入住手续后15天内,房主将户口迁出,如果违约,房主将支付10000元的违约金。朱先生说,“手续都办完一年多了,房主至今没有迁走户口。我的孩子也是着急上学”。朱先生现在不想追究违约责任的问题,只想中介尽快协调办理。

记者根据朱先生提供信息,联系堤口路旺城房地产经纪公司吕女士,但是电话一直没有打通。



历下区一小门口张贴的学区示意图引起市民强烈关注。(资料片) 本报记者 李飞 摄

虽可“二次录取”能否入学不能保证

王女士仅拿着房产证,是否可以办理入学手续?对此,天桥区教育局有关工作人员表示,目前小学招生,总的原则是“强化居住,淡化户籍”。王女士这种情况,可以根据“二次录取”的原则办理,这也属于学区摸底的范围。该工作人员表示,如果首次录取还有空缺的名额,王女士这种情况也可录取,但首次录取是否有空缺名额不能确定。这意味

着王女士的孩子能否顺利入学存在变数。

记者了解到,买了学区房,却因为原房主户口空挂,导致户口无法迁入。这种情况并不少见。齐鲁律师事务所律师陈瑞福称,从目前的情况来看,不少房主在合同上虽然有户口迁移的有关约定,违反合同可以向对方索要违约金,但如果找不到原房主,约定也很难实现。

●律师提醒

签合同可约定 房主先迁走户口

二手房买卖,过户手续办理完,是不是也意味着房主必须迁出户口?对此,有关部门人士表示,学区房买卖,只是意味着房屋的所有权变更,并不表示原房主就必须迁出户口。如果原房主本人不愿迁出,公安部门也无权强制清理。因为,原房主当时迁入户口都是符合规定的,也不能对原房主的户口作出清理。

基于此,陈瑞福建议,在签购房合同前,买房者可以先要求原房主把户口迁出去,把“后患”解决。

记者了解到,省城义务教育阶段学校招生将于7月1日开始。目前各小学正进行招生摸底,热点学校一般会有三次入户摸底。对于市民关心的房产证与户籍所在地的有关要求,记者从多所学校了解到,新生摸底,不但要求户口、居住地一致,而且要实际居住。原则上要求落户满三年,不满三年则按照户口迁入时间倒排。

济南保障房建设 全国获奖

本报6月5日讯(记者 喻雯) 5日,记者从济南市住房保障管理局获悉,济南市保障性住房管理中心荣获“全国保障性安居工程建设劳动竞赛先进单位”,济南市滨河新区建设投资集团有限公司清雅居公租房项目荣获“全国保障性安居工程建设劳动竞赛优秀工程项目”。

据介绍,济南2012年开工公共租赁住房15524套,经济适用房3416套,竣工7637套,分别完成任务目标的103%、114%和109%,提前超额完成了省下达的任务目标。在2012年国家住房和城乡建设部进行的全国保障性安居工程质量监督检查中,济南市所有抽检项目和各项抽检内容均达到相关标准要求,受检工程符合率及基本符合率达100%,建设质量居全国之首。

同一小区被划到不同学区?

原来是学区示意图标注有疏漏

本报记者 宋佳

4日,一位市民反映,环山盛景小区被划分到不同学区,1-5号楼在济南市东方双语实验学校,6号楼却被划分到距小区三四公里远的棋盘街小学。同一个居民小区竟然被划到不同的小学?这让不少为了孩子上学买了学区房的家长心急如焚。不过记者调查后发现,原来校方挂出的学区划分示意图标注有疏漏,整个小区都是东方双语的学区,家长们由此引发的担忧不过是虚惊一场。

同一小区分成俩学区

4日,家住历下区环山路环山盛景小区的秦先生反映,该小

区1-5号楼被划分到济南市东方双语实验学校,6号楼却单独被划分到棋盘街小学。

“先不说一个小区被划分到两个不同学区是否合理,仅从学区划分就近原则来说,就很不符合。”秦先生认为,6号楼距济南市东方双语实验学校仅有几百米远,为何被分到三四公里远的济南市棋盘街小学?

据秦先生介绍,在济南市东方双语实验学校学区示意图上,也只标识了1-5号楼归属该学区。记者上午9点左右查看发现,秦先生反映的情况属实。

在环山盛景小区,不少居民对同一小区被划分到不同学区一事

并不知情。6号楼中得知此情况的一位母亲有些激动,为了能让6岁的女儿去济南市东方双语实验学校,她特地在此买的房子。

6号楼漏标引发误会

同一个居民小区为何被划分到两个不同的小学?记者此后联系了历下区教育局,一位工作人员介绍,“关于学区划分范围,在各学校的网站上均有公示。”而棋盘街小学一名工作人员确定地告诉记者,环山盛景小区没有任何一栋居民楼被划分到他们学区范围内。

在向秦先生反馈这一消息

后,秦先生则又改口称,只知道1-5号楼被划到济南市东方双语实验学校,6号楼划到哪个小学不能确定。

不过济南市东方双语实验学校咨询处的一位老师则确定地介绍,“只要在千佛山西路以东、燕子山西路以西、经十路以南、旅游路以北的居民区都划分在我们的学区范围内,因此环山盛景小区6号楼也在我们学校。”这位老师认为,之所以6号楼在学校网页公示的示意图上没有显示,可能是当时对该小区进行调查时,因为种种原因出现漏漏,导致6号楼没有出现在学区示意图上,才让市民产生误解。

济南新房五月成交涨五成

二手房均价再创历史新高

本报6月4日讯(记者 喻雯) 省城五月,楼市持续飘红。济南建设和房管部门统计数字显示,5月济南新建商品住宅成交6120套,环比上涨了5成,同比上涨了6成。二手房市场呈现“量跌价涨”,住宅挂牌均价为9298元/平方米,价格稳中上涨。

4日,济南市建设部门统计数据表示,5月济南新建商品住宅成交6120套,环比4月份上涨了5成,

同比上涨了6成。住宅成交仅次于三月份。

根据国家统计局统计,济南房价已连续十个月上涨。这一信号“刺激”购房者不断出手购房,与此同时,5月份济南楼市供应量有所增加,促成5月份成交大幅上涨。

五月份,济南二手房市场呈现“量跌价涨”的态势。济南市房管局统计数据表示:5月份济南市二手房网签2965套,网签面积

254929平方米。

从二手房挂牌量来看,2013年5月,受新“国五条”政策的影响,房主积极入市,挂牌量延续4月继续有小幅上涨。5月份挂牌总量为149957套,相比4月份增加了5043套,环比上升3.48%。本月的挂牌量同比去年仍有大幅上涨,涨幅为142.90%,再创济南二手房挂牌套数新高。

搜房网二手房数据监控中心

统计显示,2013年5月,济南二手房住宅的挂牌均价延续4月上涨态势,再创新高。其中,济南二手房住宅挂牌均价为9298元/平方米,环比4月上涨了4元/平方米,涨幅为0.04%。较去年同期相比,济南二手房住宅挂牌均价每平方米上涨了849元,涨幅为10.05%。

省城房产业内人士分析,从宏观楼市看,距离济南市公布2013年新建商品住房价格控制目

标已有两月有余,但5月份并无新政出台,政策以稳为主。

学区房因为自身特性,历来备受青睐。每年入学前3个月都是学区房的成交高峰。随着中小学毕业临近,未来一段时间,二手房学区房成为交易重点。学区房资源短缺,也将造成学区房价格上涨,进而拉高济南二手房价,预计未来济南二手房挂牌均价仍会呈现小幅上涨的态势。