

家有学子巧选房

盘点烟台学区房

随着城市的不断发展,烟台的部分高等院校的分布也有所调整,例如烟台二中在高新区设置分校区,烟台三中将计划搬迁到黄务地区……使得家有学生的家长们在置业的时候更重视孩子的上学问题。另外,一些大学高校附近由于环境好、学院气氛浓郁,近年来也广受买房者的青睐,读者可以综合考虑,选择适合自己的房子。

鼎城·国翠



主要临近学区:烟台一中
参考价格:均价11000元/平方米

楼盘位置:金沟寨立交桥南100米路东,胜利油田疗养院对面

楼盘介绍:鼎城·国翠小区项目位于烟台图书馆西,城市规划展览馆南,距海边约300米,与烟台一中近在咫尺。

三兴·御海城



主要临近学区:中国农业大学,烟台职业学院,烟台二中高新区校区

参考价格:均价5800元/平方米
楼盘位置:高新区农大路西侧(高新区管委会西侧南行500米)

楼盘介绍:项目依托优质的教育资源和优越的地理环境,打造烟台市唯一一个全程高端品牌教育地产,倾心为孩子筑造烟台市唯一一个具有异域风格的学院派生活住区。

容大·东海岸



主要临近学区:中国农业大学,烟台二中高中部将搬至高新区

参考价格:均价6800元/平方米

楼盘位置:高新区农业大学西门南

楼盘介绍:东海岸项目项目地处烟台东部海岸线核心地带,紧邻莱山区中心,各种城市配套环伺左右,交通便利,出行便捷。

金象泰·温馨家园



主要临近学区:烟台三等学区

参考价格:均价6800元/平方米

楼盘位置:芝罘区只楚路和楚凤一街交汇处

楼盘介绍:项目坐落于芝罘区南大街西首,东与繁华商圈南大街毗邻,北接城市主干道只楚路,西临楚凤一街,南倚风景秀丽的娄子山,区位优势得天独厚。

重点学校推荐

烟台一中

烟台一中创建于1931年,1950年被确定为山东省最早的十五处重点中学之一,1993年被命名为山东省首批规范化学校,2010年再次通过省级规范学校复评。学校现共占地12万余平方米,拥有6万多平方米的各类建筑。经过八十年的发展,学校校园古朴大气,校内书香浓郁,形成了一中独有的文化特质。

目前,学校共有98个教学班,其中高中部54个教学班,初中部44个教学班,在校学生6000余人。

目前390名专职教师中,有高级教师164人,一级教师158人,研究生学历30多人,全国优秀教师8人,特级教师5人,省、市、区拔尖人才、教学能手、优秀教师180多人。

烟台二中

烟台二中创建于1866年,是1861年烟台开埠后创办的第一所新式学校。1959年被山东省政府确立为省级重点中学,1980年被山东省政府确定为首批办好的18所重点中学之一,1993年被山东省教委评为首批规范化学校,2007年入选“中国百年名校”。2010年获得北京大学“中学校长实名推荐制”资格。

现有初、高中在校学生5200余人,教职工426人,其中有研究生学历的教师100余人,特级教师3人,高级教师206人。2009年实现了真正意义上的现代化教学。现在高新区还设立了二中分校区。

烟台三中

烟台三中始建于1952年,是一所具有近60年历史的名牌学校。1993年,被确定为首批山东省规范化学校。

学校设有南、北两个校区。有高中教学班55个,初中教学班31个,在校学生4600余人。学校建有标准的塑胶跑道和人造草皮操场,在市区率先建成室内体育馆,有设施一流的“班班通”网络教室、电视演播室、广播室、微机室、语音室等。图书馆馆藏丰富,订阅期刊100余种,面向学生开通了电子阅览室。整洁幽雅的学生公寓楼、学生食堂,为学生提供了求学成长的良好生活条件。

学校有浓郁的文化氛围,厚重的人文积淀,办学成绩显著。

财富阶层对居住的要求

□ 专刊记者 路艳

随着中国财富阶层的崛起,他们对于住房的需求不仅仅停留在实用层面,更讲究住宅带来的物质和精神层面的享受。享受型住房需求人群都是财富阶层,他们对财富的支配具有更大的自由度,对价格的关注放在购置房产的要求的最后,购置房产时更注重生活的享受。

他们对住宅的选择不仅需要阔绰的空间,更注重身份匹配,在享受舒适居家的同时,圈层社交娱乐的需求也要能得到充分的满足。千万级别的别墅和城市高端住宅更能契合他们的心理定位。高端住宅客户经济实力和购买理念都与普通住宅购买者不同,他们买的不是实用,而是“圈层”,价格不是问题,价值才是关键;投资者投资高端住宅,投得不是当下,而是未来。在硬件设施上,他们看

重的是低密度社区的隐私、豪华的社区配套,以及城市不可复制的地段、交通、教育、商业、医疗等资源。

在烟台这样一个舒适人居的城市,财富阶层居住环境的要求更是到了苛刻的地步,他们在要求满足以上要求的同时还希望自己的家能够临海,这样不仅空气更加清新,当漫步在自己庭院时能够看海更有一番别样的人生趣味。最具代表性的龙湖·葡醍海湾以最美的园林景观和便利的交通环境在财富阶层获取了较高的认同。开发区的天马相城别墅同样是烟台开发区财富阶层的首选,该项目在观景看海的同时保证了财富阶层最大限度的私密空间。

随着烟台经济不断发展,财富阶层的圈子也会增加,开发商在为这些顶级高端业主打造府邸时更要不断追求完美的品质。

年轻父母优先考虑教育资源

□ 专刊记者 孙立立

张蕾与丈夫是大学同学,2004年毕业后开始在烟台工作,目前安家于芝罘区。现在家庭除了两个小孩,还有公婆家一共六人居住在一套85平方米的房子中,换房成他们一家的头等事宜。

张蕾的大女儿已经上幼儿园,现在小儿子已满一岁。原本她自己一个人独自带着两个孩子,但是考虑到孩子未来的教育以及换房所带来的经济压力,她从家庭主妇回归上班族,父母也从老家来到烟台。这样一来,原本刚好够居住的两居,一下子变得十分拥挤。

为了孩子的教育,张蕾还是把购房目标锁定在芝罘区和莱山区,她表示,起码两个孩子学校之间的距离要近一

些,要不以后接送是一个问题。

她说,她丈夫工作忙经常加班,而她下班时间往往在下午6点之后,接送孩子的任务自然落在父母身上。可是年迈的父母不会开车,只能是步行接送。

作为改善性购房者,张蕾说,除了考虑学校,她还比较注重户型,“最好是南北通透,并且全日照,孩子成长之时需要阳光,父母养老之年需要善待,否则房间都不知道该如何分配。”

“当然,还要求小区或者社区周边有一定的运动体育设施,大女儿喜欢游泳,他们的爸爸喜欢打篮球。”张蕾还说,“我喜欢练瑜伽,父母喜欢散步和跳广场舞,所以社区以及广场也是我们比较看重的购房因素。”

置业指南

买房署孩子名是否妥当?

在当下,有些条件优越的家庭,在买房时出于各种原因的考虑将房产所有权写在未成年子女名下。

老家东北的李大爷在烟台买了一套公寓房,就把房产所有权写在了自己的孙女的名下,“现在我们老两口先住着,以后就把这套房子留给我们孙女了,等长大了,就让她来烟台。”

记者从职业经理人宋经理那里了解到,在烟台,父母为未成年子女购买房屋,手续并不复杂。若选择一次性付款,购房者只需带上孩子的出生证明、孩子和监护人户口本,到售楼处签订合同即可,剩下的手续就跟成年人购房无异。不过,即使如此,也需了解一些法律规定,以避免今

后可能出现的麻烦。

山东平和律师事务所岳峥岩律师解答说:“根据我国目前法律的规定,用未成年子女名义购房从法律的角度来说实质上是一种赠与行为。由于子女是未成年人,父母是以监护人的身份为子女购房并办理相关手续。未满18岁的公民,购买房产需要监护人陪同,不能签名的年幼公民必须由监护人代签合同。”

如果办理银行按揭贷款,父母需与未成年子女共同署名,将房屋产权人登记为子女与父母共同拥有。目前,父母与未成年人共同拥有产权的形式有两种:一是父母和孩子共同共有,二是和孩子按份共有。

购买房产后,该房屋便成为未

成年子女个人财产,父母无权擅自处分。岳峥岩律师表示,为了保护未成年人的合法权益,未成年人所有的房屋不能随意交易。有关房屋的处置行为必须有利于未成年人的利益,如未成年人出现重大疾病需要治疗、孩子需资金出国留学等,必须提供与此相关的真实证明材料,方能转让或抵押,且所得款项必须全部用于未成年人的学习或生活等。

由此可见,一旦买了“儿童房”,父母就只能充当管理人的角色,而无擅自处理子女财产的权利;另外,如果夫妻离异,则应该对该赠与房产作妥善约定。所以,岳峥岩律师提醒,家长们在购买“儿童房”时,应当充分考虑将来的种种法律风险,慎重作决定。



资料图