

虽然距离中小学开学还有一段时间,但家长们已开始了学区房的购买和租赁。记者采访中了解到,老城区“学区房”的租金比去年涨了不少,而北湖新区新一中附近学区房的售价更是涨了不少,房租价格也随着水涨船高,不到两个月时间,每套从600元涨到了2000元。

本报记者 王洪磊 汪泷 实习生 冯梦影

学校搬迁,传统“学区房”受影响

在东门大街的一家房屋中介,市民何先生正在和工作人员协商退房。“孩子今年开学上高三,可是学校搬到北湖去了,原本租的铁塔寺小区的房子还有一年才到期,现在没办法继续陪读了,只能协商把房子退掉。”

与往年不瘟不火相比,今年铁塔寺小区、东门樱花苑作为往年炙手可热的学区房,今年的出租情况却并不理想。尽管每天的进店客户不少,但成交量并不高。“很大程度上受到一中搬校区的影响,原本高二、高三打算租房子陪读的家庭,只能取消原计划。”该中介公司经理说,今年这一片区多是孩子上小学的来租房子,而且往往一租就是三年以上。

同样也是受一中搬迁影响,

今年的房租价格变化也不大,王经理介绍,这几个小区70到80平米的房子,租金每月在1300-1600元之间,与去年相比大约只涨了200元左右。

而与租房市场的相比,五六月份这一片区二手学区房的成交量却有所提高。“虽然铁塔寺小区、东门樱花苑的房子都是老房子,最早的已经将近20年,但房价却始终在攀升。”王经理说,

“去年同期房价每平米6500元左右,楼层差一些的也就6000元多点,但今年7000元以下的房源已经很难寻了。”受到今年全市房价整体上涨的影响,二手学区房的价格也跟着涨。

该房屋中介外的墙上贴着几十个二手房源的信息,记者看到,几套位于铁塔寺小区的二手

学校迁入,北湖“学区房”挺高调

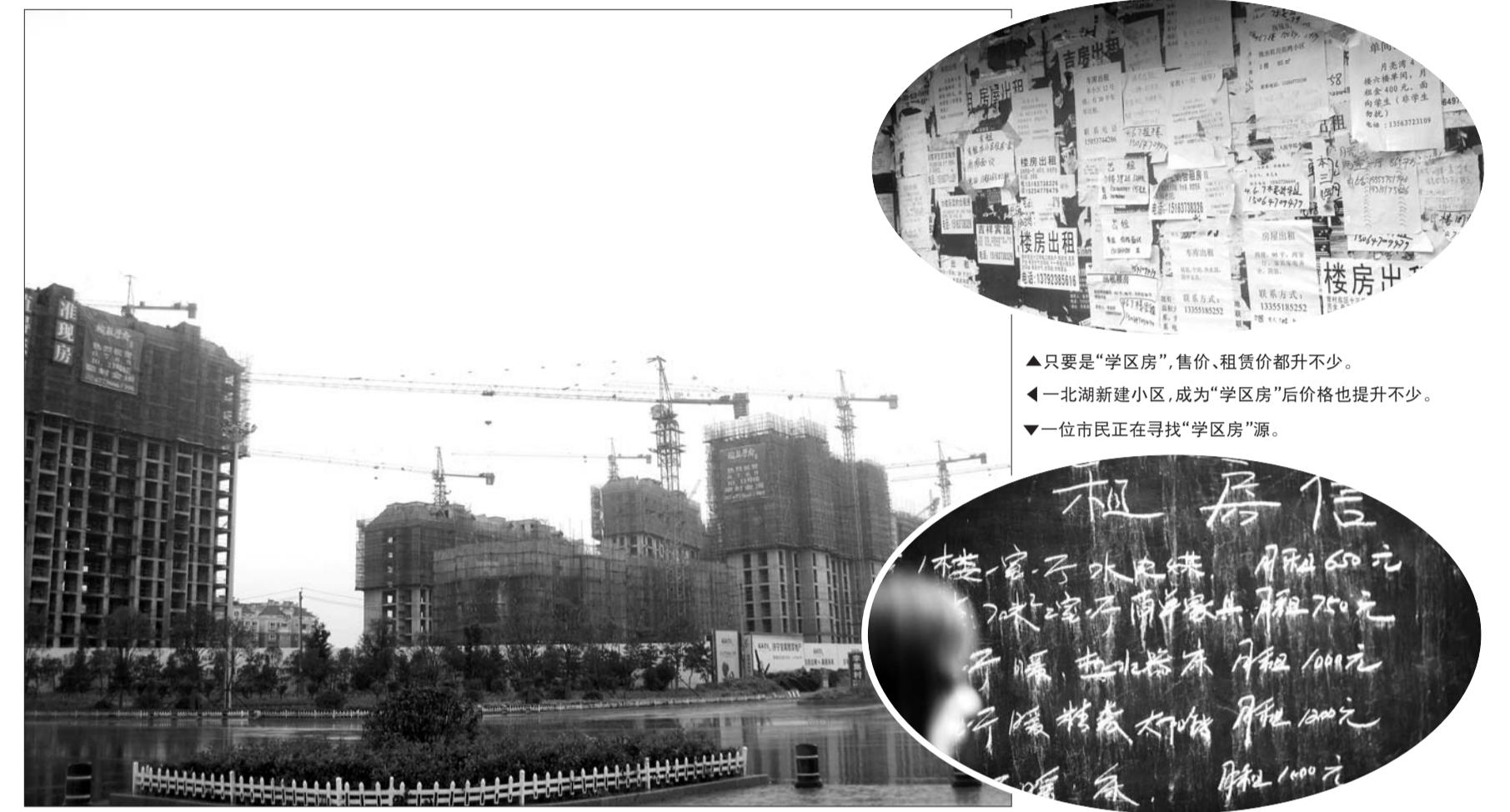
在新一中北几百米远一在建小区的高楼上,悬挂着一条“准现房5080元/m²”大红条幅格外显眼。而在一年多前,该楼盘的价格也仅在4000多元/平米。

房子还没有正式开盘,但是11栋楼已经有6栋被教师基本团购完了,而且目前已经有281户完成了对剩余房屋的认筹。”在北湖济宁一中新校区南一处住宅的营销中心内,置业顾问李向前来看房的市民介绍小区的基本情况,她告诉记者,小区紧靠新一中和九年义

务教育基地,暑假以来看房的顾客比平时增加了一两倍,不少都是带着孩子来的,他们的目的就是日后能够在此上学。

随着新一中的即将启用,周边楼盘的价格也随之不断上涨,甚至一些楼盘的价格已经逼近了老城区的价格。“28号开盘,认筹期间交两万享受八五折优惠,起价5990元一平米,均价在6700元左右。”新一中东侧的恒大名都小区一位销售经理说,北湖其他地区的楼盘的价格普遍在

开学还有一月,又闻涨声一片 新一中学区房,已直逼老城区



▲只要是“学区房”,售价、租赁价都升不少。

◀一北湖新建小区,成为“学区房”后价格也提升不少。

▼一位市民正在寻找“学区房”源。

5990元/m²起 济宁恒大名都开盘倒计时 未开盘,已轰动,85折认筹优惠即将结束

济宁恒大名都作为恒大集团进驻济宁的第一个项目,从亮相之初便受到了社会各界的广泛关注,伴随着中心、品质园林及精装样板间的盛装开放,更是好评如潮,销售中心访客络绎不绝,攒足了人气。据悉,首期推出13#、18#、20#、22#楼,90-140m²大湖华宅,即刻将成本价发售,5990元/m²起,送1500元/m²豪装,认筹客户更额外享85折优惠,如此高性价比产品,让前来参观的客户在销售中心排起了长龙,人气几近爆棚,特别是伴随着85折认筹优惠最后期限的到来,数百客户争先进行登记。一位业内人士感叹道:“这种火爆场面真是全城罕见!”而笔者在对客户的随机访问中了解到,项目所处的碧锈生态城段、毗邻品质园林、高端航母配套、海量名牌9A精装的品质,均是市民争相抢购的焦点。

北湖新区——教育、休闲、度假大平台,潜力势不可挡。恒大名都,雄踞济宁北湖新区核心地带,坐拥北湖公园等稀缺生态资源,省运会指挥中心、济宁一中新校区、济宁“鸟巢”(市文体中心)、北湖旅游度假区等顶级资源以八方合围之势,将5万m²超大体量的恒大名都环环围拥其中。文化、教育、体育休闲,宜居乐活尽可领悟。此外项目毗邻北湖大道等主干道,矗立七纵七横交通血脉,便捷通达南北两侧,八大方正公馆的生态宜居新城,升值潜力势不可挡。

相关业内人士预言,凭借恒大集团雄厚的企业实力和品牌影响力,依托高品质的配套及北湖新区的巨大发展潜力,恒大名都必会领跑济宁新一中的抢房热潮。

购房经典国际范,壮阔河景让人流连忘返。据了解,恒大集团倾力打造的欧陆经典园林,荟萃丁中



认筹客户正在仔细观看楼盘沙盘。

心系未来,教育钟鸣弦舞,处处贴近生活,竭力营造自然原生态氛围。

笔者在现场看到,瞰望山水美景与高大乔木映衬着宏伟的大门,大家纷纷驻足观看,赞叹不已。近万平方米的景观迎面而来,绿树成荫一片,令视觉与心情豁然开朗;社区种植有上百种名贵树木,花坛、草坪、开敞大气的亲水平台、精致雕塑、碧葱的林荫等景观美不胜收,惬意有致,举步之间风景各异,妙不可言。参观至此的客户看到如此生态美景,无不称赞,忍不住发出“实景比图片更美”的感叹。

9A精美精装修“豪宅”品质受肯定。

为使客户更深入的了解项目,恒大名都打造精装修样板间,实景呈现未来居所。步入其中,浓郁的贵族气息扑面而来,宽敞舒适的房间尺度,色系典雅的装修风格,极富艺术气息的装饰物,豪华的水晶吊灯,名贵石材精美的

大堂,无不尽显奢贵,传达出尊贵的豪宅气质,且赋予恒大集团“精装修9A精装”的精美模式。

从厨房、卫浴到地板、吊灯等全部采用国内外知名品牌,如松下、西门子、美的、步阳、国力、兴邦、日升、美标、罗格朗等数十家国际一线品牌,如此品质奢华的精装修,令人惊叹不已。

而且据工作人员介绍,不管

样板间还是交付产品,均严格按6000多条的精品标准,贯穿于设计、施工、监理、验收等整个流程,保证品质尽善尽美,让业主

2013齐鲁(济宁)秋季车展

2013年9月6-8日 济宁体育馆

主办:齐鲁晚报 生活日报 承办:齐鲁晚报·今日运河

房租翻番,足见“学区房”威力

23日上午,济宁一中北湖校区部分建筑还在雨中施工,学校南的月亮湾小区门口的公告牌上贴满了各类房屋的出租和求租的广告,一张摞一张。“9月份孩子就要来一中读书了,家离学校有点远,坐公交要四五十分,为了让孩子有更多的时间学习,只好在附近的小区找一间房子住上一年。”家住在河西路西的王女士来到月亮湾小区寻找合适的房子,让她没想到的是房租远远超过了她的预期,“1000元以下根本租不到合适的房子,而且很多房东都要求最起码要租一年。”

济宁一中北湖校区的

时候600元还能租到90平米的两居室,但是最近两个月,房租直线上升,月租普遍在2000元左右,甚至很多当地的居民看到房租的上升,便开始腾出家中的房屋租给一中的学生家长。

“学区房历来是市民追捧的房源,新一中的启用造成周边的安置房成为学区房,而且是面临供不应求的局面,必然会造成价格的飙升。”齐鲁楼市一位王姓区域经理说,随着开学的日益临近,家长们对学区房的需求会日益旺盛,在周边新建楼盘目前只有月亮湾小区和太阳岛小区两个能够正常入住的居民小区,在5月份的

房租已经赶上铁塔寺小区、东门樱花苑这些传统的学区房,80-90平米的房子租金普遍都涨到了1300元左右。”

在太白路一家房屋中介公司,几名前来咨询的家长告诉记者,他们的孩子都在运河实验中学上学,因为学校今年要搬迁至一中古槐校区,所以原本住在东城的他们,家与学校的距离一下子变远了。“太白路是主干道,车流量比别的道路要多不少,孩子每天穿梭于两头我们不放心。”市民侯女士说,“所以这个暑假一开始我就在这边找合适的房子,开学女儿就上初四

了,为了让她更好的准备中考,我打算租个房子在这边陪读。”

对此,房屋中介的

经理表示,今年老城区一些中小学校的搬迁动作很大,对学区房的租金都有显而易见的影响。他表示,二手学区房销售的毕竟还是占少数,租赁仍然是学区房带来了不少直接影响。在古槐路一家房屋中介公司,一位姓陈的经理告诉记者,这一片学区房最显而易见的改变就是原来的黄家街小学成为霍家街小学分校之后,周边的小区虽然都已经有十几年的时间了,但近两年租金明显在涨。“这一带的学区房之所以今年租金没有大的提高,很大程度上也是因为城区教育资源在不断均衡,好学校不再像过去一样只集中在一所,这都有利于对学区房市场的改善。”陈经理说。

选车?!

尽在掌握之中。