

握不住的学区房

“学区房”四年价格涨了五千多

多人争抢一套房屡见不鲜,业内预测价格还会上涨

为了让孩子不在教育的起跑线上输给别人,很多家长不惜重金购置优质“学区房”。23日,记者调查张店区多处“学区房”发现,近年来,随着房价的整体上涨,加之家长们对购置“学区房”的热情居高不下,“学区房”的价格更是水涨船高,最高的四年内涨了5000多元。



23日上午,市民在张店尚文苑售楼处咨询“学区房”的有关事宜。 本报记者 王鸿哲 摄

本报记者 张汝树 见习记者 盛鑫甜 王欣 孙鲁

五六个人抢购一套“学区房”

据张店尚文苑销售部经理王丽介绍,目前,他们的“学区房”有尚文苑和剑桥国际两处。因为房子分别靠近市实验中学和凯瑞园小学,面积在110平方米和140平方米之间,比较适合市民选择,所以销售情况很好。“基本每个月的销售量在60套左右,还不断有市民前来咨询,有

的房子能有五六个人在抢购,而且这种情况屡见不鲜。”

紫园房产的工作人员张先生对记者说,因为现在正值学生择校的关键时期,所以最近一段时间前来咨询的家长比较多,这个月大约有近百人。张先生告诉记者,从6月9日开盘以来,一共4栋楼320套房子,现在

还剩不到100套了。

位于张店联通路和西十一路附近的民泰龙泰苑A区从2008年开始销售,现在已经全部入住;B区从去年年底开盘到现在,1900多套房只剩下不到100套。之所以销售火爆,除了地段好外,最重要的原因是这个小区属于学区房。

“学区房”房价四年连涨

据尚文苑销售部经理王丽介绍,去年的时候,尚文苑的“学区房”价最低在5200元每平方米,今年最低是5800元每平方米,价格上涨明显。

紫园房产张先生告诉记者,紫园一期在2010年4月开盘,当时的价格是4600元每平方米,到2011年11月二期住宅就涨到

了每平方米6400元,而在今年6月9日开盘的三期住宅均价已经达到了每平方米7250元,三年内每平米涨了近3000元。

龙泰苑负责人也介绍说,龙泰苑A区在2008年年底开盘的时候,价格在3000元左右,并且买的人还不多。但到2012年底,龙泰苑B区开始销售时,

开盘价格已经到了7000多元,到2013年7月,房子的均价已经攀升到了8300元。四年的时间,每平米涨了5000元,涨幅达167%。

虽然价格高了,买的人反而越来越多。龙泰苑的闫先生说,从张店八中建成之后很多人都是冲着“学区房”来的。

学区房价格还可能涨

“现在三期全部的320套已经还剩不到100套了,等剩下的这些高端住宅全部售出后,我们将推出别墅房,均价在10000元每平方米。”紫园房产张先生说。

张先生说,“学区房”的价格上涨,一方面是因为需求比较大,房价上涨是很正常的事情;另外受教育大环境的影响以及所卖户型的一步步改善,都会导致“学区房”价格的上涨。

“学生是流水式的,而房子是消费式的,所以‘学区房’的价格在未来可能还要有所上涨。”对“学区房”价格上涨有同感的王丽也介绍说,总的房价是要上涨的,“学区房”更会上涨。

龙泰苑的销售人员分析说,整体房价虽然不会大幅度上涨,但根据总体形势,短期内还会有上涨的势头,特别是“学区房”,价格只涨不跌,最为保值。

不光新房会微涨,二手“学区房”的价格也跟着攀升。记者采访了龙泰苑二手房房主李先生,他告诉记者,2012年年底,他以7400元的价格在龙凤苑购买了两套房子,前段时间以7800元的价格卖出了一套,每平方米净赚400元,而购买这套住房的是一对三十岁的小夫妻,为的就是让孩子去祥瑞园小学上学。



学区房颇受市民青睐。 本报记者 王鸿哲 摄

相关链接

选择学区房,分清公办还是民办

现在很多新楼盘引进外地名校,家长们要分清该学校是民办的还是公办的,如果属民办而该区域暂时没有配套公办学校,这种情况可能不符合教育政策,购买有风险,家长最好去教育局问清情况;但如果是引进公办的学校,教育局是赞成优质教育资源引进的,看准合同后可买。

具体来说,选择学区房,可以分三步走:

第一步,根据自身的资金实力和还贷能力确定购房预算。资金实力雄厚的家长可以将改善住房需求和学区房需求结合,购买较大的中高档次新房,举家搬迁至学校附近,孩子既能就近入学,又能改善住房条件。要提醒的是,如果是卖掉现有住房置换学区房,牵涉到先卖后买两个步骤,最好预留出足够的时间,避免因某一环节出意外,延误户口迁入而影响孩子入学。

还有一类家长不打算举家搬迁,资金预算也较低,可以选择购买学区内的小面积老房,只把家庭人员的户口迁入,再将房屋出租。不管购买什么房源,都要问清楚户口对应什么居委会,再向学校招生部门或教育局负责招生的部门咨询,确定是中意小学对口居委会的,再出手购买。

第二步,充分考虑各种可变因素。各名牌小学和初中招生简章每年都有些细微变化,而每年报考人数众多,学校招生名额有限,有的学校不得不提高门槛。例如,教育部门原则上规定,只要户口是在报名之前迁入对应学区就可入学,但是学校在具体操作时对户口迁入年限提高了要求。如,有的小学在2007年进行筛选时,规定家庭户口迁入学区要满两年;2008年再次将这一标准提高到三年。这样一来,2006年购入的学区房就成了鸡肋。

第三步,适当考虑对口中学。考什么样的大学,高中很重要;考什么样的高中,初中很重要。因此,不仅要考虑学区房对应的小学,也要适当考虑对口中学的实力,再做决定。

7月27日至8月25日去鸿嘉星城看俄罗斯马戏

演出规模空前,参演动物数量之多在中国尚属首次

7月27日至8月25日,“俄罗斯国际大马戏”将在淄博鸿嘉星城渔阳湖畔隆重上演。

马戏是俄罗斯三大艺术瑰宝之一。而成立于1880年的“俄罗斯国际大马戏”是世界马戏发展史上最早的马戏团之一,至今已有133年的历史。由于受到当时俄罗斯皇官和女皇的赏识,因此马戏团一成立,其规模和多彩多姿的表演艺术立刻就

轰动了世界,并一举为莫斯科奠定了在俄罗斯乃至世界马戏发展史上的龙头地位。

俄罗斯大马戏常年在世界各地巡回演出,曾涉足美国、意大利、德国、奥地利、日本、罗马尼亚、新加坡等许多国家。其运用技巧和力量的展示,通过演员自身扎实的基本功和精心驯化的动物表演,令人叹为观止,在充满兴

奋、惊奇和幽默感中享受真正的马戏艺术。

“俄罗斯国际大马戏”从成立至今,一直是世界马戏表演领域的佼佼者。从“蒙特卡罗国际马戏杂技比赛”到中国“吴桥国际杂技节”,俄罗斯国际大马戏一直是世界各顶级杂技、马戏大赛的最高奖和金奖的“长胜将军”。俄罗斯国际大马戏团中有众多闻名于世

界的优秀演员,如:伏尔尚斯基的高空钢丝、明尔德诺夫的快速马技、依格纳多夫的杂技、鲍索夫的空体操、高尔尼洛娃的“骑象巡游大地”的精彩特技,切尔尼叶夫斯基杂技演员们“金色小丑”与“金色大狮”奖获得者,阿斯基立一扎巴西尼和埃德加尔——扎巴西尼兄弟俩的驯狮、虎和马上杂技,费拉多夫依万诺夫驯熊等等都是国际

马戏节上的获大奖节目。无论是在蒙特卡罗、巴黎、中国、布达佩斯、华沙,“俄罗斯国际大马戏”都是马戏观众最爱的明星。

此次演出规模空前巨大,团方将携大批老虎、狮子、宠物马、狗等动物来淄博,数量之多在中国尚属首次。相信此次巡演,定能让淄博观众充分领略到世界顶级马戏团的风采。

闽商走进淄博投资贸易洽谈会暨项目签约仪式举行

7月20日,由淄博市政府主办,淄博市招商局,淄博市泉州商会承办的闽商走进淄博招商大会暨项目签约仪式在齐盛国际宾馆隆重召开。厦门巨鹏飞集团、中国财富陶瓷城董事长吴慈仁先生作为闽商高层代表,受到了市领导的亲切接见。

据了解,闽商是活跃在国内外商界一支具有重要影响力的优秀企业家群体,多年来,淄博市与广大闽商建立了良好的合作关系,为促进淄博经济发展、产业转型发挥了重要推动作用。淄博是一座文化底蕴深厚、极具发展潜

力的城市。当前,淄博正处在加快老工业城市新的转型发展的关键时期,在现代服务业以及其他领域投资需求潜力大,与国内外优秀企业合作的前景十分广阔。以此次洽谈会为契机,双方进一步增进了解、深化合作,带动更多闽

商来淄投资兴业。

此次大会共有600余名以吴慈仁董事长为首的闽商代表参会,吴慈仁先生已在淄博投资发展达10余年,目前在淄博的主要项目有中国财富陶瓷城与中国财富建材博览城两个项目,其中财

富建材博览城为此次洽谈会新签约项目,吴慈仁董事长表示以后将扎根淄博这块热土,对淄博市政府为闽商提供的优越的投资环境表示感谢,同时将不断号召更多的闽商来淄创业发展,为淄博经济发展做出新的贡献。