

# 争买学区房，您落户了吗？

专刊记者 路艳

“我们这里是学区房，您买了我们这里的房子将来孩子上重点中学，重点高中就方便多了，您的孩子就赢在了起跑线上。”“我们这里也是学区房，您购买这里孩子直接上重点，您就不用再为孩子进不了好学校发愁了。”如今在重点中学附近的一些售楼人员在向购房者推销房子时大赞学区房的各种优势。

家长们不惜血本为孩子搏一个似锦的前程，为使孩子能够进入重点学校享受稀缺的优良教育资源而买房地时，销售人员更是如数家珍的宣传起了学区房的各种好处。殊不知您购买了学区房落下户口才是关键，在购买新开发的楼盘时要仔细查看开发商的五证是否齐全，否则购买了学区房办不出房产证，孩子进入重

点中学的愿望就会落空。

购买手续齐全的房子从交房到办理下来房产证还需要6-9个月的时间，因此家长要掌握好落户时间和孩子的入学时间。另外家长还需要及时关注学区划分招生政策，受生源人数等影响，多数学校对每年的招生区域都会进行适当调整，因此学区并不是一成不变的。特别是名校周边，一般人数会出现大幅增多现象，因此教育部门会根据实际情况对就近入学进行微调。调整学区划分，势必影响到有就近入学需求的购房者。

因此在购买学区房之前，购房者要事先向教育局、街道、学校招生办、派出所等有关部门了解清楚招生政策的变化，询问是否会出现学区重新划分的情形，特别是对于两个学区交界线附近的房产更要当心，别一不小心出现花重金而孩子无法上名校的尴尬。

另外，二手学区房的落户比新房更多出一些麻烦，购买二手学区房的家长，更要特别注意户口迁移问题。二手房买卖过程中，由于产权过户与户口迁移并不是同时进行，一般情况下是先办理产权过户手续，而后再办理户口迁移手续。卖家将原有户口从房产所在的地址中迁出，而后买家才能将家庭成员的户口迁入。关键问题是，户口的迁出和迁入有前后关系，即必须是原有户口全部迁出之后，才能办理户口迁入手续。否则，即使房产产权属于自己，仍可能因为原户主户口未能及时迁出而无法办理迁入手续。而学校是要满足落户及入住两个条件才可以报名入学的。所以，购房者最好能签订书面户口迁出的时间及违约责任。

选择学区房，同样应该全面了解房屋各种特点，尤其是居住的舒适性问题，因为在购买之后的几年



资料片

之内是要跟孩子居住在这里的，如果房屋品质不过关，会影响居住的舒适度，周边环境嘈杂，还会影响到孩子的学习。选购学区房时要将

眼光放得长远一些，尽量选择小学、中学能够同时兼顾的学区房，让自己孩子的小学和中学都能有保障，会更加合算。

## 万科·御龙山示范园区隆重开放

万科·御龙山示范园区开放活动于8月9日晚7:00拉开帷幕。精彩的节目表演，现场火爆的人气，丰富可口的美食。

万科·御龙山示范园区包括样板间、示范园林及售楼处。其中样板间实景呈现不同户型的居住舒适感；示范园林

则将万科·御龙山的自然风格园林淋漓呈现，草木花开正盛，绿树浓荫，将售楼处掩映其中。万科·御龙山示范园区将万科·御龙山的整体风貌浓缩于一体，在此参观，仿佛统览这一方76万平米大盘，更可见属于烟台的名门生活画卷。

万科·御龙山选址三山之间，建筑与自然完美融合。

居高处，心怀高远，处自然，领略四季转换。三山环绕，以山悦己，也许只是山路上的一段漫行，或者是山林里的一个闲逸的午后，从山中，读

懂内心深处之于自然最渴切的真意。万科·御龙山主力面积区间规划为约106-360平方米，纯板式平层空间，以阔绰尺度与完美功能，融合前沿的居住观、艺术心理学、空间美学、礼仪空间等，成就烟台名门基业。

## 中铁·逸都交房正式启幕

7月28日，中铁·逸都一期迎来了首批交付。这也是中铁置业进驻烟台以来首批房源交付。

### 完美交付，业主很满意

从7月28日交房起，中铁逸都售楼处处处洋溢着幸福氛围。许多业主按捺不住迫切的心情，全家出动，早早赶到交房现场办理相关手续。“中铁·逸都欢迎您回家”，“享受幸福，享受生活”等字样的导视引导业主走进交房区，热情周到的服务，切实让业主感受到了回家的温馨。

经过一年多的精雕细琢，只为了交房这一刻的完美绽放。工作人员在交房之前发现

问题并解决问题，把可能出现的问题逐一排查，细致解决。所以才能收获交房平稳顺畅的交付流程。验房完毕的孙先生说，品牌就是品牌，一开始心里还七上八下的，验完房子，踏实了！从业主脸上洋溢着的笑容不难看出，业主对住宅物业品质的满意，对中铁置业品牌的认可。

### 品质诚献，品质扎实

在场的业主表示，中铁置业的首次交房已然让大家深刻直观的感受到了中铁扎实的产品品质。央企品牌，责任央企，不是空谈。置业顾问也感慨，自第一天交房后，现场到访的意向客户数量明显



增多，很多都是老客户介绍过来的。这正是中铁强烈的责任感和使命感增进了意向客户对于中铁置业的更好认知，坚定了对中铁品牌的认可。

相信经过此次交房的顺利交付及良好的口碑效应，将更有力推动现场销售。我们也期待着中铁置业再接再厉，以更优质的产品奉献港城，奉献给关注中铁置业的业主！

## 五洲财富公寓VIP公开诚意登记

2012年，五洲国际凭借强大品牌影响力和前沿的运营理念、优越的规划设计，广泛吸引了烟台五金机电商户的浓厚兴趣，一期商铺1小时劲销500套，创造了烟台市销售神话。2013年五洲国际又推力作，29-87平方米百变财富公寓，不限购不限贷，宜商

宜居宜投资，2580元/平方米起，挑战港城房价最低限。项目在8月11日进行了VIP公开诚意登记，并在8月底盛大开盘。

五洲财富公寓地处福山西护中心地段，紧邻高速出口、汽车西站，毗邻福山大集，轻轨4号干线与青荣威海线于

项目旁通过，德尔福、宝钢、大韩电子、烟台矢崎、福山大集等众多大型企业争相聚集，万科、星河城、万和城等大型企业纷纷落户项目周边，催生商业快速成熟，土地价值与物业价值发展空间巨大。

建成后的五洲国际工业博览城可容纳2000商户同场

经营，提供过万个就业岗位，带动过百亿年产值，作为胶东超大规模五金工业展示交易中心唯一配套公寓，五洲领寓独享市场庞大商机，坐享财富大增值。

2580元/平方米起，5年前房价抢烟台好房子，五洲领寓8月11日VIP公开诚意登记。

## 航天巡展山东首站在君山水隆重举行

中国航天巡展山东首站在君山水隆重举行，巡展从8月10日到16日，将持续带给烟台人民震撼与惊喜。

8月10日作为巡展的第一天，大家兴致盎然，在讲解员细致的讲解下，大家积极了解航天知识，对航天知识有了深入的了解。为烟台带来前所未有的震撼，中国航天的光辉历程将让所有人大开眼界，大饱眼福。

君山水，北邻英特尔大道，南接企业城总部商务花园，西观青龙山，东望芝阳山，依夹河而

建，立基于福山新城市中心。周边配套丰富，全区最大的购物中心、家乐福等时尚消费场所就在家门口，五星级商务酒店福山宾馆与之正对，青龙山文化广场和博物馆仅一桥之隔。君山水占地115亩，总建筑面积28.6万平方米，建筑由西向东依次抬升，形成“小高层+高层”错落有致的建筑布局；新加坡主题园林、新古典主义建筑、人车分流、智能家居系统应有尽有。君山水，以品质铸就品牌为理念，于福山城市中央高尚生活区，启幕一场海外精英式生活。



话题一：

杭州房产税

有望今年出台

杭州最新版的房产税在老版本基础上，税率由0.4%-0.8%上调至0.5%-1.0%(普通商品房按房屋交易价格0.5%，排屋别墅按房屋交易价格1%征收)不包括存量房屋。

@jinghua：房产税会转嫁到房租费上，必将推高租费。

话题二：

房产税试点二年半：

沪肥渝瘦

上海和重庆试点房产税已有两年半时间。数据显示，2012年全年上海房产税收入约为92.5亿，约占税收总额的0.8%；而重庆第一年共征收个人住房房产税近1亿，约占税收总额的0.3%。业内分析称，上海房产税征收范围较广，而重庆房产税针对的则是高档住宅。

@nap666：一旦面向存量征收，直接填补了土地出让金。

@喵喵和鬼鬼：税收这么多，也没见纳税人享受什么待遇。

微“八卦”

武汉剩女不敢买房

担心条件优越更难嫁

29岁的刘小姐大学毕业后留在武汉，年收入近10万元。今年6月她打算首付买个小户型，遭母亲极力反对。其母认为，女儿工作稳定，各方面条件也不差，如果再买房子，只会给男孩带来强势的感觉，就更难找对象。你怎么看？

@盛人美：只要钱不是来得太离谱就应该买。

@格蕾丝橙：算不上所谓条件太好，光29，老实说已经扣好多分了。赶紧买房，为自己投资。

(以上评论不代表本报观点)



发布