

# 青岛学区房价最高已破4万

## 小户型吃香,济南单价也直奔两万

“单价破3万元的学区房已经让人望而却步了,青岛市实验小学周边的一套学区房甚至达到每平米4.4万元。”在中小学招生政策的催生下,4月青岛、济南的学区房价格再现明显涨势。目前,济南小户型学区房单价直奔两万,青岛更是动辄三万起价。

本报记者 孟敏



日照一个在建住宅项目在销售广告上打出学区房的旗号。(资料片) CFP供图

## 20年老房单价高达一万五

省城市民王先生的孩子快2岁了,尚未购买婚房的他决定一步到位买套学区房。

“山师附小的学区就不用想了,二手房直接不算学区房,但现在新房已经卖光,花钱也难买了。”18日,转了周边的省实验小学学区和十亩园小学学区,王先生发现,学区房涨价的速度太快了。让他深受“刺激”的是一套位于文化西路的学区房,房龄20年,面积50平,楼层是3层,简装修,没车位,单价却高达15600元。

年前,王先生看中了一套经五路小学的学区房,因为单价到了18000元而暂时搁置。没想到年后,胜利大街小学的学区房涨得更狠,位置好,有双气的小户型单价已过两万。这一圈转下来,也抬高了王先生的“心理价位”,现在去看燕山小学附近单价一万五六的房子,心里也能接受了。

与此同时,青岛的学区房4月也大热起来。3月底,青岛召开中小学幼儿园招生工作会议,会

上透露,从2014年起,青岛任何区市和任何学校不得以任何形式招收择校生。

此消息一经披露,就给学区房房价上涨添了一把火。2012年在宁夏路附近购房的杨女士庆幸自己下手早。她当年买学区房时每平米才一万六,如今单价已涨到三万元。

“单价三万已经让人望而却步了,青岛市实验小学周边一套25平米的学区房甚至达到了4.4万元/平方米。”杨女士说。

## 租住学区房,房东提价75%

省城市民刘先生说,随着济南八中18个班全用“智慧教室”和小班化教学,周边的学区房也一路跟涨。“原来双气学区房的价格每平方米也就一万二三,现在都一万五六了。”不光是房价涨,租金也跟着涨,刘先生正寻思着,要不要买套学区房投资。

据了解,烟台市区的二手学区房房价1.2万元也很正常,在学区房集中的芝罘区核心区域及莱山区海滨小区周边,房子成交均价都上万了。济宁学区房价格也一路飙涨,霍家街小学附近上世纪八十年代的老房,单价已突破7000元,济宁一中北湖校区

的启用,致使月亮湾等回迁小区的月租金跃上2000元。

“山大路238号一个老小区是燕山小学的学区房,从2013年起,房租直线上涨,一年翻了一倍。”在此租房的济南市民刘女士说,她的房东一次提价就涨了75%,让她直呼“租不起”。

### 业内分析

## 教育资源配置难改,学区房冷不下来

教育部曾出台《关于进一步做好大城市义务教育免试就近入学工作的通知》,为全国19个大城市制定了相应的时间表和路线图,济南名列其中。“就近入学”与学区房市场密切相关,省城多家房产中介的从业人员表示,鉴于目前的义务教育资源配置情况,学区房将继续火爆。

21世纪不动产朝山街店负

责人王月东分析说,政策明确规定就近上学,不收择校生,但目前济南的重点学区屈指可数,为落户到重点学区,家长只能购买学区房。这就导致老旧小区的价格超过非学区的新房价格,像胜利大街小学、经五路小学附近的老房子单价普遍突破2万元,燕山小学、甸柳小学、省实验小学附近学区房的价格也居高不下。

在学区房最火的一线城市,北京海淀区学区房单价创下10万元的高价,上海个别名校对口小区的房价达到8万元。为此,上海出台了“最严入学新政”,首次规定从2014年开始,静安区每户地址五年内只有一次入学机会,并要求公办小学今年起建立对口入学新生数据库。

本报记者 孟敏

## 济宁喻屯镇博士村官王冲的推销经——

# 发了47条微博,卖出4000斤草莓

“虽然专业没用着多少,但这并不是知识浪费。”王冲是化学博士,却选择到济宁喻屯镇喻屯村当了一名村官。为帮村民办点实事,他用微博发布草莓销售信息,四五个月的时间,村里的四千多斤草莓销售一空,村民再也不用推车沿街叫卖了。



王冲在村民的大棚里帮忙。图据王冲微博



本报记者 贾凌煜

### 以前最多卖4万 今年卖了6万多

16日上午,村民孟庆西正在自家大棚里忙活,今年草莓销量好,他打算再种两亩半的草莓苗。

“发了微博之后,俺一亩地草莓多卖了两万块钱,还是人家有学问。”说起博士村官王冲,孟庆西笑得合不拢嘴,不禁掰着手

指数算起今年的收益,按一斤20元算,以前一亩地最好时能卖4万元,今年硬是卖了6万多。

打开王冲的微博,有关草莓的共47条,且多数都被粉丝转发。“刚开始时,我骑车给城区的客户送货,春节前总共卖了八九百斤。后来天气暖和了,客户就亲自来采摘购买,大棚从没这么热闹过。”看着即将采摘完的草莓,王冲说,今年总共收了4000多斤,全部通过微博销售出去了。

### 村民从不信任 到主动请他帮忙

草莓卖出去了,村民脸上笑开了花。不过,王冲第一次来大棚拍照时,他们并不认为这位“大博士”能干出点啥。

“年前草莓刚上市的时候,有一天我到镇集上溜达,看见村民用三轮车推着卖,一天顶多卖四五十斤,冻得手通红。”那次赶

集给王冲留下了深刻的印象。回到村里后,他就开始思量有没有既不受冻又能把草莓卖出去的办法。这时,他想到了网络销售。

王冲回忆,第一次去孟庆西的大棚里拍照发微博时,孟庆西自顾自地忙活,并未对这位“大博士”抱什么希望。然而,1月12日,第一条草莓微博发出后,当晚就有人打电话询问品种和价格。在把第一笔钱送到孟庆西手中时,王冲明显感觉到对方对他热乎起来。

看着孟庆西家的顾客接连不断,其他村民也主动找上门,有种草莓的,也有种藕的,种甜瓜的。

最近几日,王冲都在忙活一件事,就是到村里和附近种植甜瓜的村民家登记,询问甜瓜品种和种植面积。“现在我们村登记了七户,牛庄登记了一户,张官屯也登记了一户。”王冲希望今年的甜瓜能比去年收成好,卖个好价钱。

## 受贿375万,贪污158万

# 滨州市体育局原局长 一审获刑20年

本报滨州4月19日讯(记者王颖娣) 4月2日,滨州市体育局原局长、滨州市体育运动学校原校长赵军因犯受贿罪、贪污罪,被阳信县人民法院一审判决有期徒刑20年,并处没收个人财产200万元;依法追缴其受贿罪、贪污罪所得。

阳信县人民法院一审审理查明:被告人赵军利用职务便利,为他人谋取利益,多次非法收受和索取他人财物,折合人民币共计375.6853万元,其中受贿48.86万元;利用职务上的便利,多次侵吞公款共计人民币191.5675万元,其中331822.83元

未遂。法院认定赵军的行为已分别构成受贿罪、贪污罪,一审判处有期徒刑20年,并处没收个人财产200万元。

被告人赵军不服一审判决,向滨州市中级人民法院提起上诉。滨州市中级人民法院已经受理该案。