

学区房，想说爱你不容易



学区房的广告随处可见。

专刊记者 刘杭慧

近日，一则关于青岛一套学区房单价达到每平方米4.4万元的新闻，再次引起了大家对于学区房价格的讨论。据了解，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，与此同时，烟台中心区的学区房均价也已经达到每平方米近万元。

>>学区房降温 需均衡教育资源

提到学区房，很多人都认为靠近学校的就是学区房，学校的周围有房子就是学区房，只要买了学校附近的房子就占了先机。而实际，从某种意义上讲，学区房是房地产市场的衍生品，同样也是现行教育体制下的一个独特的现象，家长为使孩子不输在教育的起跑线上，不惜花费重金购置属于教育质量好的学区的房产。

随着购房者的需求不断发生变化，学区房的定义也在发生着变化，从学区房区域优势的“就近入学”到更多的学生家长为了利于管理孩子的生活和学习，选择在学校附近购买房产居住，学区房的定义越来越宽泛。

据业内人士分析，学区房的出现折射出现行教育体制方面的弊端，主要体现在一个城市教育资源的分配非常不均衡，造成一些所谓的“地利人和”的优质中小学，同时也体现出教育的不公平性。学区房在其所属的区域内，具有独特的教育资源，得到很多家长的青睐，而学区内楼盘也多少沾了名校的光，成为了“香饽饽”。

>>只为让孩子受到更好的教育

来自芝罘区的孙女士今年45岁，说起这几年孩子上学的问题，孙女士笑称自己就是现代版的“孟母三迁”，只为让孩子从小学就能得到最好的教育。

“从小到大孩子就是不断在搬家、转学中度过，就为让他能得到好的教育，这几年我们也过得挺辛苦的。”据孙女士介绍，孩子在小学快毕业时，她就合计着想让孩子上重点初中，所以举家就搬到了金

沟寨，“现在孩子初中快毕业了，我们就在琢磨着孩子在这几所重点高中内应该选择哪个更能获得好的教育。”

聊天中记者了解到，孙女士更青睐烟台二中，“听说烟台二中要搬到高新区，我已经开始了解高新区的项目了。”说着，她拿出了高新区学区房楼盘的楼书，“我比较看好兴盛名仕城，项目离二中新校区只有一路之隔，生活也很方便。”孙女士坦言，

>>价格坚挺，投资价值前景广阔

在学区房一手市场供需失衡的情况下，二手市场逐渐火爆，投资者们也嗅到了商机。一年前，张先生以8000多元/平方米的价格在南通路附近买了一套不到50平方米的房子，只为孩子能在二中上学。顺利入学后，张先生开始出售这套房子，并在近期以近万元每平方米的价格将房子出售，“真没想到当初只是为了孩子上学才买的房子，现在竟然还赚了不少

钱。”

像张先生这种情况的并非个例，作为房地产的衍生产物，学区房的投资升值价值越来越明显，记者了解到，在芝罘区烟台一中南校、烟台二中、烟台五中、烟台十中等学校周边的二手房每平方米均价已破万元，有的甚至高于部分新盘的价格，不少家长认为，主要原因在于二手房现房交易完成后能马上发挥功能，不需要花费装修方

>>选择学区房先要做足功课

“我现在买房子就会直接考虑是否有规划幼儿园、小学等教育资源项目，这样孩子可能就会有优先入学的资格。”小李颇有心得地告诉记者，他的这些经验都是从身边的朋友、亲戚的亲身经验中总结出来的，“与其在孩子要入学了才考虑上学的问题，不如最初买房时就把所有问题都想到。”小李笑着说。

“我个人较为看好鼎城国翠，交通方便，小区内就有小学，位置也不错，不远处就是烟台一中南校。”小李在看房期间，将国翠周边的环境详细地考察了一遍。

不少年轻人都会像小李一样在买房时未雨绸缪，选择有配套教育资源的小区，但是业内人士提醒，就算项目中有配套教育资源，购房者一定要事先了解项

到了高中就靠孩子实力就读，作为家长只希望能够离孩子近些，这样可以从生活上更加充分地照顾好孩子的起居。

据兴盛名仕城营销负责人孙盛鹏介绍，兴盛名仕城项目是高新区离烟台二中最近的学区房，与学校只一条路之隔，“很多购房者就是看中这里的位置，除了为孩子考虑，还有不少人看好学区房的潜力，买来投资升值。”

面的成本和精力。

然而随着越来越多人对学区房的追捧，造成了学区房资源紧缺，这已成为各地都要面临的问题。针对这一问题，不少地区采取了名校资源再分配的政策，以调整学区房资源紧缺的现状。“家长对教育越来越重视，就会更加推崇名校的学区房，学区房的价值会越来越高。”面对名校资源分配等相关政策，张先生并不十分感冒。

目情况。如果是期房，并且对外宣传称项目建有教育配套，购房者可以要求将广告内容写进合同，同时要跟进项目进度，直到规划中的学校建成；如果是现房，学校已经建成，购房者可以亲自实地考察、咨询，摸清学校留给楼盘的名额是否足够，买了房子是否一定能上，就学还需要满足哪些条件等等。



数字楼市

963.8亿元

北京今年以来累计土地出让金已达963.8亿元，相当于去年全年土地出让收入的52.09%。以目前确定本月成交的土地项目出让价格计算，今年北京在4月时跨入土地出让金1000亿元门槛基本已成定局。业内人士表示，推地力度的加大是今年本市土地收入快速增长的主要原因。

库存3.75万套

进入4月中旬以来，南京楼市持续发力，上周雅福龙庭、启迪方洲、华府国际等13家楼盘开盘，2300多套新房源“解渴”楼市。而新房上市量持续走高的同时，库存量也不断攀升。据南京网上房地产数据显示，南京楼市新房库存量达3.75万套，创下年内新高。

单价8万元

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/平方米。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。

39187套

洛阳市房管局有关负责人透露，洛阳市从2011年开始建设公租房，截至目前共开工建设39178套。其中，城市区已开工建设24个项目13983套，7家企业投资建设的2384套已投入使用。今年，洛阳市计划再开建5个项目2712套。

编辑：刘杭慧 美编/组版：宋晓霞