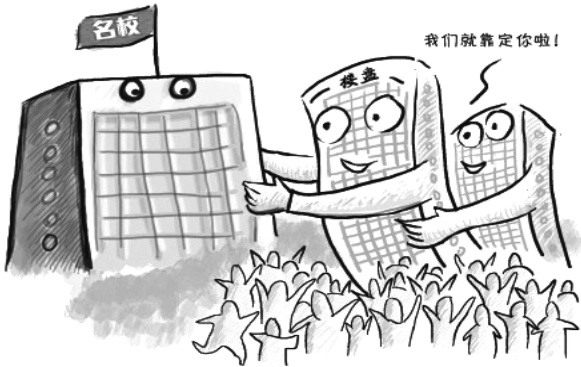


开发商卖房“傍名校”

孩子扎堆入学推涨学区房市场

专刊记者 孙芳芳

随着家长对于学区房的大力追捧,“学区房”俨然成为了开发商宣传房子的一针“强化剂”,越来越多的开发商扎堆“傍名校”,将学区房变成了一种营销手段。



学区房是房地产市场的衍生品,也是现行教育体制下的一个独特现象。这种现象导致“傍名校”逐步成为开发商越来越爱用的一张营销王牌。不少楼盘都打着“学区房”的招牌进

行推广,父母们为了不让孩子“输在起跑线上”也纷纷奔向“教育大盘”。烟台房地产市场也出现了越来越多的学区房,调查显示,烟台多家楼盘都打着“学区房”的招牌进行推广,

广大购房者也是前仆后继地奔向“教育大盘”。

家长为了孩子读书而选择住所早已不是什么新鲜事,重点中小学或者幼儿园附近的楼盘价格一向居高不下,但凡紧挨学校的房源,无论租还是售都是一枝独秀,更甚者成交价格堪比豪宅。随着“金猪宝宝”、“金龙宝宝”的扎堆问世,他们入学时学区房房源更为有限,所以购买学区房的家长越来越多。家长对学区房的热捧,迅速拉升了这类房源的价格,根据多家中介提供数据显示,近年来学区房成交价格也呈直线上涨趋势,基本上不愁卖。

在公众越来越注重教育资源的今天,孩子的入学问题,已经成为购房的一个重要考量。而购房者买房时对学区房的偏爱也是助推学区房价格上涨的主要原因。某学区房相关销售负责人告诉记者,在他们销售的房源中,至少有一半以上是因为看中该楼盘的教育配套。

采访中记者了解到,这种情况也推涨了二手学区房市

场,因为学校附近新建楼盘比较少,所以配套设施完善的二手学区房市场成了家长关注的重点。不论楼层、装修情况如何,只要位置合适,基本就有人出手。

“学区房不管是卖还是租都很紧俏,因为家长都是为了孩子而租房买房,需求也就上学那几年,所以一批接上一批,比较稳定。”位于芝罘区的一家房产中介李经理介绍称,近几年,随着这些名校向市郊分散,很多市郊小区房源也成为学区房,不过,业内人士介绍,跟市中心区的主校区相比,位于市郊的学区房虽说不论价格还是租售率都在明显升温,但是仍不及市中心区的学区房火爆。“一是因为市郊房源相对较多,再就是相对这些名校的分校,很多家长更青睐本校区,更愿意往本校挤。”李经理介绍。

学区房虽然受到众多家长的追捧,但业内人士提醒,在购买时一定要多加斟酌,多了解目标学校具体的学区范围,不要盲目跟从,选到真正适合自己的学区房。

选择学区房要先了解区片划分

专刊记者 侯博议

林女士的女儿明年就要上小学了,在她看来选择一所重点小学非常必要,林女士说:“从小让孩子在良好的教育环境下成长,给孩子打好基础,真正的赢在起跑线上。”正因为如此,如何选择学区房可让她为难了。

近年来,本市房地产市场出现了不少“学区房”,很多开发商都以此为卖点。而购房者却经常会被这些信息晃花了双眼,殊不知“学区房”的学问可不是不小。

什么样的学区房是你想要的

很多人认为学校附近的房产就属于学区房。从广义上讲,在学校附近购买房产居住均可视作学区房,将有利于家长管理孩子的生活和学习,孩子也可以提高学习的效率。所以购房时要先考虑清楚,哪种学区房才是你真正想要的。

学区房并非取决于距离

房地产营销代理公司刘经理说:“很多人对学区房并不了解,以为买了某学校附近的房产就能到该学校上学。”学区房并非取决于距离的远近,现在很多学区划分非常复杂,即使在学校周边的房子也有可能不属于该学区,一定要打听清楚。学位名额是相应学校依照“学区划片”的原则进行分配的,所以并不是学校周边的房产就一定属于你想要的学区房。学区的划分还要多了解下该地区的具体情况,千万不要盲目选择。

学区划分并非一成不变

某重点中学招生办张老师告诉记者:“有一些家长认为学区划分变化不大。在这里要提醒家长,由于政策和城市发展因素,一些学校施教区域会不断调整,原来的学区就可能变为非学



区。每年各学校的招生简章里会公布招生的片区,购房者需事先了解清楚。”一些家长提前打算是好事,但政策多变,每所学校每年招生区域也会适当进行调整,这样势必会影响到有就近入学需求的购房者。

刘经理说:“很多开发商在销售学区房时都会跟购房者做出“保证”,等到交房后,该小区

极有可能被划进附近的某重点中学学区。其实,该楼盘将规划到哪个片区入学,开发商也说不清。如果区域内当年入学的学生数量超过区域内教育资源承受范围,学区就会进行相应调整。因此,对于购买期房的人来说,实地考察或咨询相关部门及机构等,可以获取较多可参考的信息。

相关新闻

学区房价“高烧不退”

日前,教育部下发通知要求北京等19个重点大城市的义务教育在2015年实行免试就近入学政策。看似堵住了“递条子”“送票子”,却衍生出更加疯狂的“拼房子”。

尽管多地房屋成交量下降,但各地学区房市场迅速升温。很多重点小学、重点中学周边区域的学区房价格持续上涨,没有最贵,只有更贵:300万元买一个不足10平方米的“蜗居”,买了不为住,只为名校学位。

根据教育部文件要求,到2015年,19个大城市所有县(市、区)实行划片就近入学,100%的

小学划片就近入学;90%以上的初中实现划片入学。就近入学政策一方面堵住了择校拼爹的口子,但马上催生了更疯狂的择房门槛。

300万元买“卫生间”

享誉京城的北京市第二实验小学位于西城区狭长的胡同里,学区房不少都是老旧的平房,但价格已经被炒到了每平方米近30万元,并且房源稀缺。一个不足10平方米的单间,比卫生间大不了多少,要价税后实

收300万元,不还价。中介表示:“不是一房难求,甚至一平难求。”

旧楼比新楼贵

位于北京市东城区的培新小学是该区知名的重点小学,学校地处一批修建于1986年的旧楼群中,因为培新小学的存在,这些近30年的六层老楼价格已经被炒到了每平方米6.5万元以上。毗邻旧红楼的某小区,尽管外观时尚,配套现代化,但由于配套小学一般,价格就每平方米



楼市情报站

东海城

北向154户型热销,154户型位于2#3#,现在均价8000元/平方米,全明北向户型,现在仅剩下50多套,东海城价格优惠不变,东海城一线海景房首付一万,住宅最低首付1万。东接养马岛旅游度假区,与规划中的浅海公园遥相呼应,南接烟威高速,东海城远可观海,地理位置十分优越。

越秀星汇金沙

12#楼东单元86平方米全海景三房4月27号即将耀市开盘,12#共34层,一梯两户。购房1.2万抵5万,再享贴息2万优惠。越秀星汇金沙高层均价5500元/平方米,小高层均价为6200元/平方米,9#,15#,17#已于4月7日开盘,面积是75-120平方米,总共225户。9#为11层的小高层,一梯两户;15#为18层的高层,一梯两户,17#楼为34层的高层,两梯四户,预计2015年9月份交房。

金海名园

现均价为7200元/平方米,全款98折,按揭99折。2013年12月26日项目一期住宅完美交房,二期住宅4、5、6、9、10、11、12#楼将于2014年4月底正式交付,三期已经举行新品发布会,VIP卡同期办理。

烟台渔场58街

1号楼正在施工,目前主体封顶,作为烟台未来城市名片之一的中国烟台渔场58街,自然应把“人与海”作为思考的核心主题。本项目将给其一个生动精彩的诠释:它是历史,忠实地记录了烟台的过去、现在和未来。所有这一切,都在告诉前来这里的客人——这是一个有底蕴的地方,以现代的形式,保留、展望、缅怀那个年代、那段历史、那份情怀。

烟台万达广场

烟台万达广场140m²阔景豪宅火爆认筹中,烟台万达广场均价15300元/平方米,13600元/平方米起价。烟台万达广场项目位于西南河路与建昌南街交汇处,整个项目由城市步行街、5A甲级写字楼、精装SOHO、城市豪宅、国际购物中心、超五星级酒店、城市广场等组合业态构成,是集购物、餐饮、文化、娱乐、休闲、商务、居住等多功能于一体的、功能配套最新最齐全的城市综合体。

原生海

一期在售共6栋楼,分别是19-24号楼,其中19、20、22已封顶,面积在66-123平方米之间,全款95折,按揭98折;四大样板间已经开放,分别是A、B、G、H户型,欢迎品鉴。至售楼处看样板间提意见可得礼品。

