

# 这些年我们都在追的学区房

专刊记者 夏超

本期记者整理了港城一些热门学区房供购房者参考。

## 三兴御海城

价格:均价5990元/平方米

售楼地址:高新区农大东路西侧(高新区管委会西侧南行500米)

三兴御海城项目附近名校云集,烟台二中、省级实验中学(高新区中学)、山东省商务职业学院、中国农业大学、烟台职业学院齐聚周边,教育资源丰富,学术氛围浓厚;项目依托优质的教育资源和优越的地理环境,打造烟台市唯一一个全程高端品牌教育



地产。三兴御海城由烟台旺埠置业有限公司开发,项目总占地面积370658平方米,建筑面积963317平方米。项目由39栋高层、2栋24层公寓组合而成。容积率为2.45,绿地率高达40%。交通便利,17路、602路终点站,62路于此经过。项目分四期开发,目前一期已已经交付使用。

## 鼎城国翠

价格:均价11000元/平方米

售楼地址:金沟寨立交桥南100米路东(胜利油田疗养院对面)

鼎城国翠小区项目位于烟台图书馆西,城市规划展览馆南,距海边约300米,与烟台一中近在咫尺(烟台一中学区房)。项目占地面积为17257平方米,总建筑面积5万多平米,容积率4.22,绿地率为36.8%。由英国JAL&PARTNERS\捷派联合(北京)国际建筑设计有限公司



设计规划。项目住宅共5栋楼,可容纳300多户城市精英家庭。鼎城国翠周边教育配套完善,小学就在家门口:省级重点中学烟台一中学区,5分钟车程覆盖机关幼儿园、爱特启迪天棋园、海航学院、烟台一中、烟台二中东校,20分钟到达烟台大学城,16年优质教育全程陪伴。



## 热点城市动态

舟山和北京

周成交面积跌幅最大

CREIS中指数据库数据显示,第16周监测的41个城市,周均成交面积超八成城市同比下跌。其中跌幅最大的是舟山和北京,分别下跌64.90%和62.74%,韶关、徐州则位列涨幅前两位,分别上涨56.37%和51.14%。

天津5月31日起

停止办理蓝印户口

天津5月31日起停止办理蓝印户口。

4月17日,天津市政府常务会议做出指示,该市将于5月31日起停止办理蓝印户口,停止外省市人员通过购买商品住房、投资兴办企业和引进人才办理蓝印户口。本次停止新版蓝印户口,按照老人老办法、新人新办法,对在2014年5月31日前,通过天津商品房网上销售管理系统打印并签订预订协议的外省市购房者取得房地产权证后,可继续按原规定办理蓝印户口。现有的持蓝印户口人员,在考察期满后经复核合格可继续按原规定办理天津常住户口。

北京宅地仍受追捧

中原地产市场研究部的数据显示,一季度北京的土地出让收入为753.44亿元,同比增长了56.98%,已相当于去年全年土地出让金的40.79%,刷新了历史同期的最高记录。中原地产首席分析师张大伟还表示,4月份北京准备出让土地的起价已经达到了221.76亿元,按照平均溢价率计算,成交总价将突破300亿元,这也意味着今年前四个月北京土地出让金有望突破千亿元大关。

而从4月中上旬实际的市场表现看,北京土地市场的热度似乎还超过了此前人们的预期。

4月10日,丰台长辛店、大兴黄村等4宗地块集中成交,成交总价88.28亿元。其中,中筑以21亿元配建8.5万平方米限价房的代价获得长辛店辛庄村地块。由于竞争激烈,该地块7成以上的住宅建筑面积变为限价房,使得纯商品房部分的楼面价高达4.5万元每平方米,高于同区域在售物业。据悉,长辛店区域新建住宅目前区域市场均价在3万元/平方米,区域内二手房成交均价在2.5万元每平方米。

一季度全国土地

市场整体降温

此前,国土资源部发布了今年一季度全国城市地价监测成果,显示一季度地价继续上涨,但涨幅环比收窄,这也是地价涨幅在7个季度后首次收窄。

中国指数研究院的研究报告也显示,2014年一季度,全国300个城市各类用地推出量同比下降3.6%,成交量则同比下降12.8%,尤其是3月份成交热度消减明显。

此外,3月份十家标杆房企在全国40个主要城市的购地金额仅为62.93亿元,为近19个月的最低值。不过,分城市来看,今年一季度,10家标杆房企在一线、二线、三四线城市的购地金额占比分别为62%、5%和33%。和去年下半年的占比相比较,一线城市购地金额的占比增加了24%,二线城市占比下滑了28%,三四线城市占比则微增4%。由此可见,标杆房企对一线城市的后市仍持续看好,而近期诸如杭州、常州、成都等城市降价风潮的出现,使得开发商在二线城市购地时更为谨慎。

## 祥隆·万象城

价格:均价7600元/平方米

售楼地址:莱山区清泉路烟台大学北门万象城展示中心

万象城位于烟台市东部新城市中心--莱山区核心地段烟台大学埠岚商圈。万象城总建筑面积为103.94万平方米,是集高端住宅、大型商业、城市公寓于一体的超大规模城市综合体,并规划



有中学、小学、幼儿园、托老所、多功能会所、社康中心、物业中心、社区商业等完善的生活配套设施。万象城项目由商业和住宅两部分组成。

## 东海岸·书香府第

价格:均价6700元/平米

售楼地址:高新区农业大学西门南(解马路和科技大道交汇处南300米)

烟台二中高中部新校址位于高新区解马路以西,成龙线以南,杏山路以东。东海岸·书香府第距烟台二中新校区地址仅500米,是距离二中最近的房地产项目。中国



农业大学、烟台职业学院、山东商职、烟台大学、山东工商学院、滨州医学院、莱山一中、等高校名校也汇聚于此,清新的海风中浸染着厚重的文风。

## 金海名园

售楼地址:高新区区政府西邻,烟大文经学院和莱山一中之间

价格:均价7200元/平方米

金海名园项目周边配套齐全,坐拥佳世客、银座商城等完善的大型商业中心。交通十分便利,观海路、滨海路、港城东大街、烟威高速立体交通体系,覆盖了市区的各个主要地段,多条公交线路交汇于此,比邻烟台汽车东站,同时,在建并于年内通



车的烟威青城际高铁途径于此。项目靠海仅1.5公里,小区为最佳的近海距离,步行10分钟即可到达海边。

户型设计新颖,有85-100平方米的经典二房、110-125平方米舒适三居,还有135-155平方米的豪华三室景观房,可满足尊贵业主的多种需求。

## 兴盛名仕城

售楼地址:烟台市高新区海兴路与创新路交汇处(烟台二中新校区对面)

价格:待定

兴盛铭仕城位于烟台市高新区规划产业园区核心位置,海兴路与创新路交汇处,紧邻烟台二中新校区南侧。小区东入口有51路、52路、17路公交及郭家屯站点,10分钟直达市政府及莱山佳世客商圈,20分钟直达芝罘振华商圈,近享繁华,坐拥高新区黄金海



岸无限升值前景。

项目配套:自身配备幼儿园小学,紧邻烟台二中新校、莱山一中,自身配备幼儿园小学,12万平大型商业配套,新107医院是山东省为数不多的三级甲等医院之一、高新区医院。

## 记者帮办



本期帮办记者 路艳

《记者帮办》栏目旨在和读者朋友一起解决关于烟台房产方面的疑难杂症,解答市民心中疑惑。如果您也有这方面的疑问,请拿起手中的电话,拨打记者热线:0535—8459745,我们将竭诚为您服务。

1、市民王女士来电:自从2013年公司只给班子成员和高学历职工交住房公积金,

不给其他职工交,以前谁都不给交。我们可以要求公司补交以前的公积金和给我们交以后的公积金吗?

烟台市住房公积金管理中心:单位应当按照《住房公积金管理条例》的规定,为职工及时足额缴存住房公积金。如果发现自己的住房公积金合法权益受到侵害,请及时到当地的公积金管理部门进行举报投诉。市中心执法科电话:6669260。

2、市民孙女士来电:我是烟台牟平造锁厂的职工,我们厂2002年倒闭。我2007年退休时又补交了一部分钱才能办得退休。我们厂之前给我们交过住房公积金,我想提取这部分钱,厂子倒闭了还能提取吗?请问需要什么手续?

牟平区住房公积金管理中心井女士:牟平造锁厂的住房公积金是历史遗留问题。1996年房改时收了牟平造锁厂的钱,当时的政策是不交公积金就不能房改;这个厂破产后迟迟没有提交给我们职工明细表,这笔钱我们

也不知道该发给哪些职工,这些钱至今挂在账上。我们单位的执法科会处理此事。该厂职工也可以和我们联系咨询。地址是政府大街166号4楼。电话:4227084。

3、市民宋女士来电:我们家住在大海阳路72号市政管处北面的老楼房,雨天房子会漏雨。我们想维修一下,但是前段时间听说我们这一片区要开隧道。请问我们居住的片区近期是否会通知拆迁?

烟台市芝罘区规划局邹先生:这一片区开隧道只是有意向,但是设计方案未出。是设局负责出设计方案,还没有收到这一片区拆迁的具体时间。

4、市民张女士来电:我家住在芝罘区幸福六村,也就是现在的万泰花园北面。是老楼房,之前说万泰花园改造完后就改造我们这一片区,可是至今没有拆迁,请问何时改造我们这些老楼房?

烟台市芝罘区规划局邹先生:这一片区的改造是他们村里提报拆迁改造方案,我们负责审批。幸福六村是

村里的土地他们村里自己掌握拆迁时间。但是这块地将来是规划的商住为主。

5、市民胡先生来电:我是部队的转业干部,我的个人名下没有住房,现仍租住航院内,我的孩子即将升初中,请问,该到哪个学校读书?

烟台市教育局:此种情况的学生由芝罘区教体局统一安排入学。

6、市民赵女士来电:当初买房子时房产证写得孩子的名字,孩子未成年,房款是我们付的。现在想提取住房公积金,为什么说不可以提取呢?

烟台市住房公积金管理中心:建金管[2005]5号文《关于住房公积金管理若干问题的指导意见》第八条规定:职工购买、建造、翻建、大修自住住房,未申请个人住房公积金贷款的,原则上职工本人及其配偶在购建和大修住房一年内,可以凭有效证明材料,一次或分次提取住房公积金账户内存储余额。按照此规定,购房仅可提取购房人及其配偶的住房公积金。