



学区房推介会上,市民热切地咨询相关项目信息。 本报记者 李泊静 摄

首届精品学区房推介会成功举办

拼位置、放优惠,烟台六大优质学区房项目受热捧

新海景房 卖不过老学区房

随着择校新政的出台,国家对于择校费进一步收紧,择校禁令虽减少了家长的择校费用,但另一方面也迅速推高了学区房的价格,择校变成了择学区,进一步演化成了“学区房”的选择。

随着中考政策和中小学划片规定的逐步落实,烟台学区房的交易也迎来了一个又一个的新高峰。在烟台,学区房不仅价格迅速走高,有的甚至一房难求。

“如果仅仅是为了孩子上学,学区房不会这么火爆。”青桦逸景的销售人员说,学区房从根本上说,就是一项投资,不单是对孩子教育的投资,房子本身就是一个很好的投资方向。

作为投资来说,学区房有一个共性,就是抗跌、领涨。楼市下跌时,普通房子下降得最快,但是学区房价值却会坚挺,这就决定了它的特殊性。此外,烟台学区房的价格本身也高出周边非学区房价一成。

“只要政策不变,学区房的价格就不会下降,越重视教育的城市,学区房的价值越明显。”采访过程中无论是家长,还是各项目工作人员,都对学区房蕴含的高价值持认同态度。

“芝罘区2013年上半年房价均价最高约在7750元/平方米,而二中周边四个楼盘的价格最低已达8400元/平方米。”青桦逸景的工作人员说。

虽然烟台的海景房一直以来都比较受外界青睐,然而在日渐升温的学区房面前,也不得不败下阵来。据一位房产中介的工作人员介绍,现在芝罘区不少学区房都比较老,设施也比较旧,户型也小,从长远居住角度来说,并不是一个最好的选择。然而随着择校政策进一步收紧,老学区房再次火热起来,销售情况反而比一些新建的,设施比较完善的海景房还要好,更受市民欢迎。

本报记者 吴江涛

由齐鲁晚报·今日烟台主办的首届精品学区房推介会于5月31日在烟台滨海国际酒店举行。本届“精品学区房推介会”网罗了烟台众多名校周边楼盘项目,让市民在最短的时间内了解更多的学区房楼盘信息,满足了市民一站式购置学区房的需求。

买学区房要量力而行

“选学区房选了快两年了,也没选到合适的。”在31日的推介会上,市民钱女士告诉记者,自己的孩子今年秋天就要上小学了,选一个好的学区房一直是自己和家人操心的事儿。钱女士说,自己不久前看到了一个还算不错的学区房,但是为了等待更加理想的,迟迟没有出手。

钱女士说,在自己观望的这一两年中,之前看过的小区房价一直不断上涨,好的房源也在减少,“最初每平方米的价格在六千元左右,现在都八千了。”

而另一方面,钱女士理想

的学校周边却一直没有房源出售,“都在坐等升值,或者自己孩子,根本不舍得出手。”

像钱女士一样的市民还有很多,他们为了孩子的未来,不断东奔西走,只为找到一处好的学区房,为孩子未来的教育打下基础。“没有一定的精力和财力,趁早不要想着学区房的事儿了。”

不仅如此,在采访中,记者发现还有很多家长在孩子还未上小学之前,就开始考虑学区房的购买事宜。在很多中介公司和售楼中心等待选购学区房的家长中,孩子上幼儿园的不在少数。

据了解,因为烟台地理位

置的特殊性,烟台很多学区房都位于芝罘区核心老城区,新房源较少,这也使得不少购置学区房的家长不得不提前入手,在孩子上幼儿园或小学期间就开始询问以及选购学区房。

“不过最火爆的还是中学周边的学区房,初中、高中这段时间很关键,直接关系到孩子的前途,不能马虎啊。”市民周女士说。

“像翡翠小区、还有东风里、德新街那些地方,属于‘双学区’房,虽然比较老,但紧挨着就是南通路小学和二中,价格上万。”市民梁女士说。

学区房集中亮相

在本报举行的首届学区房精品房推介会上,众多房源集结,家长们可在最短的时间内了解更多的学区房楼盘信息,而且在展会现场还可以享受到专属优惠。

“这样的活动以后应该多办办,集中后的学区房房源多,我们还不用到处跑,还可以现场咨询一下其他情况。”31日上午,推介会还没开始,有的家长就已提前进场。

记者在现场看到,此次推介会上的学区房房源,大多是在烟台东部,而且临海,其中国翠、东山名郡更是位于烟台最火热的学校——烟

购房者直叫好

台一中片区内,其他如金地格林世界、兴盛·铭仕城、青桦逸景则盘踞在即将投入使用的二中新区周边,佳隆·学府铭座则紧靠三中南校、南尧小学等,社区内更是设有幼儿园。

不仅精品房源集中,此次推介会上,各展商也拿出了不小幅度的优惠。国翠推出了10套特价房,每套96.79平方米,每套房源一口价912888元,东山名郡也推出一一次性付款享受9.8折的优惠。青桦逸景也推出了特价房源,单价只有4900元/平方米。金地格林世界项目则推出交5000元抵30000元的优惠,位于

鲁东大学附近的佳隆·学府铭座,也将本次展会上给出优惠5万元的政策。

此外,为了让学区房名副其实,各展商也推出了相应的配套措施。比如青桦逸景推出的关爱措施,有的学生放学很晚,只要提出要求,社区就可以为学生亮着灯,让回家的路不再黑暗。比如兴盛·铭仕城,则请高考专家,为社区内的学生办讲座,解决各种考试中遇到的问题。

“之前选学区房各处跑,很累,这次推介会一次性解决了,很不错。”在推介会上,市民黄先生说。



购买学区房小贴士

1.购买时间和地区要谨慎考虑

学区的划分每年会有一次微调,在一年一度的调整中,一些小区会被划出学区范围;另外,同一条马路,甚至同一个社区,也存在分属两个学区的问题。

支招:面对每年一变的微调,最好了解一下近几年的学区划分情况,再对比选择一些相对处于学区中心地带的小区;再者,在购买的时间上一般比入学时间提前2-3年即可。

2.购买学区房要有前瞻性

小学初中一步到位。很多家长都想孩子进入优质的小学,随之进入优质的初中,一步到位。但很多家长在选择小学的时候却没有弄清楚其对应的初中,到小升初时才发愁。

支招:公办小学都有对应的初中,在选择学区房时,不仅要考虑小学的实力,也要考虑其对口初中的情况,综合考虑后再定夺。

3.尽早落户也是关键所在

烟台早已有“住、户一致”原则,就是学龄儿童的户口必须和父母的户口、家庭住房三者一致,才能到户口所在学区的小学办理入学手续;另外优质学校由于报名人数超标,常常用落户时间作为关卡,有的为两年,有的为三年。

支招:在购买前清楚了解该小区划分学校的入学政策,买房后尽早落户,以免因为落户时间没有符合规定,孩子不能入学。

4.所谓“就近入学”可能是陷阱

很多家长都误以为“就近入学”就是指家庭住址离某所小学最近的,就能入读该小学,或者某所初中离就读的小学最近,就能入读该初中。其实不然。“就近入学”是指在距离居住地一定范围内的学校就读,每个学校都有自己的划分范围。

支招:在购买学区房之前,家长可在该区域的教育局咨询学校的学区划分情况,不要轻易相信商家的宣传。

