

## 济宁城区学区房交易升温,小户型一房难求

# 53平米老房子,“拍”出70万高价

本报记者 李德成

对于明年孩子该上小学的家长来说,想让孩子就读好一点的小学,现在要开始忙活起来了。齐鲁晚报·齐鲁壹点记者调查发现,不少孩子家长一掷千金,高价求购学区房,其中小户型格外受热衷,甚至一处房源会引起几家购房者的“竞拍”。近日,位于秦庄小区的一处53平米的学区房,就拍出了70万的高价,让人不禁咋舌。



城区不少老旧小区因身处优质学区身价倍增。 本报记者 李岩松 摄

### 老城区的学区房虽旧 小户型却“一房难求”

济宁学院附属小学,一直是济宁城区最受家长们热衷的学校之一。附近的秦庄小区

因属于附小的学区,是该片区最热门的学区房之一。

记者以购买学区房为由,走访了秦庄小区周边的房产中介,“现在这边最便宜的一套是77平米,现在要价90万,还有一个小一点的,装修稍微

新一点,66平米,也要90万。”

附近一家中介的经理告诉记者。而当记者提出回去再考虑一下的时候,中介经理坦言,买学区房最忌犹豫,“要真心想买最好早点买,这些房子很抢手,说不定你转身走出去,

还没到家就卖掉了。”

“就两个月前,这边空出来了一套53平米的老房子,房东要价60万,放上网的当天下午,就吸引了五六个客户。”另一家中介的负责人告诉记者,当时立刻有客户出61万,另一个就出62万,五六个客户现场“竞拍”,最后以70万的价格卖出。“到了现在,这个53平米的房子能卖到78万,就因为总价低,一般房源出现两个小时内,就被人买了。”

2016年为了孩子上学,市民田先生在秦庄小区买了一套附小的学区房,“当时把原来的房子卖了,又贷了20万买的这套房子,现在孩子刚上一年级,三口人住50多平的房子有点挤。”田先生说,等孩子考上初中,他打算把秦庄的房子卖了,在太白湖新区买套新房子,孩子以后读济宁一中也方便。

随后,记者又走访了核桃园片区的学区房,面对记者提出每平米一万元的心理价位,中介直言不可能,“现在这边实小的学区房最便宜都得一万二左右,每平米一万那是半年前的价格了”。

### 济北新区的好学区 新房价格也不便宜

随着济北新区发展迅速,实验小学任兴校区也成了家长们热衷的学校之一,附近学

区房已突破万元大关。“警韵之家小区里有条小河,河北边是实验小学的学区房,价格大概在每平米10000多,河南边是丰泰小学的学区房,价格就只有9000多。”附近一家中介的负责人告诉记者。

新建楼盘方面,6月17号开盘的瑞马名门同样是实验小学任兴校区的学区房,二期高层均价每平米近9000元;而华硕天韵预计今年年底开盘,置业顾问称价格也会达到每平米9000元左右;而位于实验小学任兴校区东北方向的龙翔御书坊项目月底开盘,高层价格大概也在每平米7500元左右。

“之前我们想买核桃园那边的学区房,但看了两三个月,价格实在太贵,而且房子也太旧了。”在龙翔御书坊的售楼处,记者见到了正准备买房的刘女士,她和丈夫不想因为孩子上学而降低全家人的生活质量,就盯上了实验小学任兴校区,环境也比核桃园附近好多了,准被月底开盘就买一套。

记者咨询业内人士获悉,市民购买学区房时,一定要查清楚最新的学区划分,尽量选择连续多年都被划为目标学校学区的房源。同时,在买房之前问清学校的招生政策,查看目标房源五年之内有没有占用该学校的学位,以免造成了房又上不了学的麻烦。

www.svw-volkswagen.com

全新朗逸Plus  
理想生活 更进一步

在乎的，我们看见。渴望的，我们听见。全新朗逸Plus，为你开启理想生活。

采用大众全新设计语言，尽显优雅外型与精致细节；尺寸空间全面提升，为你带来越级驾乘体验；全系标配LED大灯及EPB电子驻车系统；搭载全新1.5L及1.4T高效发动机；更配有AEB自动刹车辅助等高科技装备。让理想生活更进一步。

车之道，为大众

**上汽大众** SAIC VOLKSWAGEN

All New Lavida Plus 全新朗逸Plus  
理想生活 更进一步

透镜式LED大灯 EPB电子驻车 Auto Hold 自动驻车功能 AEB自动刹车辅助系统

上海大众 大众品牌官方微信

Volkswagen



润华上汽大众高新区店

销售热线: 0537-2987222 24小时服务热线: 0537-2987676  
地址: 济宁市327国道88号润华汽车广场