

●二手学区房每平方米均价在4000元以上,有的每平方米均价在5000元左右;新房均价高一点的更是达到每平方米6500元

●“明星学校”周边的学区房多处于“一房难求”状态

“发烧”的学区房



□选题策划:任威
□文/晚报记者 翟华伟 图/晚报首席记者 魏文慧

C.市第一中学学区房, 每平方米均价在5000元左右

4月13日,记者在前进小学北侧的凯四街上看到,一个新小区的楼房主体已经完工。而该小区四周围墙上的喷绘印着“高端学府名宅,一站式教育,百年贵族名校,前进小学、新区实验中学、市第一中学、市第六中学”等字样。

记者问几位正在小区大门口附近施工的工作人员小区售楼部的位置时,他们同时指向了一间大门紧锁的门面房。

“房子早卖完了,你也买不着了!房子均价每平方米5000元,卖得太火了,老板让售楼部的人员都出去旅游去了。”其中一位瘦高个的男子说。

和市第一中学紧邻的一中家属院建成已有十七八年了,家属院的外观已经显得比较破旧,楼道的窗户也损毁不少,外墙上电线很乱。

“这儿有卖房子的吗?”记者询问在该家属院看门的阿姨。

“在这儿买房,你想都别想,哪有人会卖啊!”看门阿姨说。

“要是有人卖的话,啥价钱?”记者问。

“啥价钱?别看这房子破,照样是新房的价钱,每平方米最少5000元。”看门

阿姨答道。“为啥恁贵啊?”记者随口问。

“咋恁贵?你看看隔壁!”看门阿姨用右手指着市第一中学说,“那可是一中,在这儿买房子,孩子能去一中上学!”

位于民主路与中州路交叉口西南角的一个新建小区在热炒“学区”的概念。在其广告宣传页上,记者看到印有醒目的“市中心名校群”字样。

“现在房子已经不多,剩下的还是顶楼了,每平方米最少4500元!”接待记者的一位售楼部工作人员说,“这是市六中学区,要不是顶楼的话,每平方米均价还要贵几百元!”

神火大道与凯四街交叉口东南角一个在建小区紧邻市第一中学,它也是将“学区”作为卖点,房子均价也明显高于附近一些老旧小区房的价格。记者在两张不同的广告页上均看到,印有“购房入读名校,上一流名校,创一流人生”“住重点学区,让教育先人一步,把家安在名校旁,上学省心,投资更超值”等字样。

“我们的房子多在30平方米到50平方米,每平方米均价6500元。”该小区售楼部一位工作人员说。

家长买学区房, 想让孩子赢在起跑线

学区房房源紧俏,和家长的青睐分不开。那么,家长购买学区房的初衷又是什么呢?

2013年下半年,在市区某大型国企上班的姬先生在金帝公寓买了一套35平方米的房子,花了20.5万元,这也意味着每平方米达到了5850元。

从金帝公寓的位置不难看出,其均价较高的原因是“属于市一实小和市一中辖区”。

“这比其他地方的房价贵多了,买房之前,我就打听好了,这儿属于市一实小和市一中的辖区!”姬先生坦言,他之所以花这样的价钱购买这套面积并不大的房子,主要是看重其是学区房,“我孩子现在才上幼儿园中班,但我要提前考虑他上学的问题,市一实小和市一中都是名校,现在托人找关系都不好上,最保险的办

法就是买学区房!”

“要让孩子受最好的教育,不能让孩子输在起跑线上!”姬先生说,从投资角度来说,他购买这套学区房不吃亏,“把钱存银行要划算得多,我即便不住,一个月还能租800元,将来孩子初中毕业我再把房子卖掉,只要房价上涨,我转手肯定还会卖个好价钱!”

在夏邑县某单位上班的李先生也于2013年9月份在市一中旁边的华商世贸购买了一套140多平方米的房子。

“说实话,买房子不是为了住,就是为了小孩将来上学方便,想让孩子受最好的教育,咱不能比其他孩子上的学校差。我买这个房子也是凑巧了,市一实小和市一中的学区房很紧张,能买到已经很幸运了。”李先生说。

学区房房价高,“学区”概念被热炒

A.前进小学学区房均价每平方米4000元以上

位于团结路与归德路交叉口西北角的世纪经典小区建成已经有8年左右的时间,毗邻前进小学。

4月11日上午,记者以计划购房为由走进了该小区。

“我想在这儿买套房子,阿姨知道小区里有要卖房的没?”记者在小区大门口西侧的门卫室聊天的几位阿姨。

“买房子?估计还真没有!”其中一位身穿灰色上衣的阿姨说,“这儿没有卖房子的,就连往外租房的都不多!”

“咋恁不好买啊?”记者继续和这位阿姨聊。

“小区后面是前进小学,西边是实验幼儿园,再往西是一中。你说谁家会卖?”穿灰色上衣的阿姨说。

“在这儿买房子的,都是图让孩子上学方便,谁也不会轻易卖!”另外两位阿姨补充道,“就是有人卖,也不便宜,一平方米4000元以上。今年春节前,我们小区里一套126平方米的房子卖了51万元,还不包括过户费,人家买房的也没搞价,一次性付清了!”

就在记者和几位阿姨聊房价的时

候,一位35岁左右的女子从小区内走了出来。女子得知记者想在小区买房,连续“呵呵”笑了几声后,说:“恁好的位置谁会卖啊!”

“别说买了,想租的话,一个月1000多元你也不一定能租到。”女子说。

离开世纪经典小区,记者进入其对面的时代广场小区。

进入该小区的二楼平台,记者遇到了小区居民李国发。听说记者想买房,李国发吸了一口气说:“你还真不好买!据我了解,我们小区的房子很抢手,只要有人卖,很快就会被买走!”

李国发让记者问问时代广场小区的门卫杨师傅。

“咱小区卖房子的为啥少?是因为位置好!在这儿买房子,实幼、前进、一中孩子都能上!”杨师傅说,他们小区因位于几个学校的辖区,房源一直很紧俏,“想买房需要等机会,每年暑假结束后可能有人卖房,因为可能孩子毕业了!”

记者询问该小区的房价时,杨师傅直言:“每平方米少了4000元不用谈,还不包括过户费!”

B.市一实小学区房,每平方米在4000元以上

4月12日,记者进入市第一实验小学东侧的农行家属院走访时,刚好遇到了一对夫妻模样的男女正在找房子。看门的保安一听说两个人是准备买房子的,直接说“没有”。

“想让孩子去一实小上学,没想到在附近买套房子恁难。”一听保安说“没有”,两人的脸上流露出失望的表情。

“这是一实小学区,房子就是不好买。”保安安慰两个人说。

在和保安聊天的过程中,记者得知,农行家属院建成已有15年左右的时间,尽管外观破旧,但十分抢手。

“春节前,刚有人卖了一套,140平方米,56万元,还是谁买房谁拿过户费。”保安说。

“56万元买的,你转手卖60万元肯定没问题!想在这买房子,还要瞅机会,赶不巧的话你还真不好买!”保安说。

市一实小西门附近的友谊新村和黄金小区,建成时间均在15年左右。友谊新村的房价每平方米也在4000元以上,黄金小区每平方米均价则在4100元左右,并且没有房源。



百度百科为“学区房”下定义时称其是“一个特别的名词”。具体定义如下: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现象。随着社会竞争的日益激烈,家长为使孩子不输在起跑线上,不惜花费重金购置属于教育质量好的学区内的房产。

既然被定义为“特别”,自有“特别”之处。通过连续多天的调查,记者发现诸如市实验幼儿园、市一实小、前进小学、市第一中学和市第六中学等“明星学校”学区内的房价要明显高于非学区房的房价——二手房每平方米均价在4000元以上,有些二手房每平方米均价在5000元左右;新房均价高一点的更是达到每平方米6500元。

即便价钱高,但仍难减市民对学区房的渴求。这些“明星学校”周边的学区房多处于“一房难求”状态——别说少有售卖的,就是想租住都很困难,且租价较高。

家长的青睐,导致学区房房源紧俏。这其中自然有家长希望通过让孩子上名校而最终成龙、成凤的心理渴求,但也不乏有人看重学区房潜藏的商机而进行投机的心态。