

## 我市3月或将现一波学区房购买潮

# 近期看房客户增多 房价总体稳定

### 相关部门提醒:买房落户需留足时间,不要为了学区而非理性购房

■记者 彭丽明

按照往年惯例,春节过后的一段时间内,我市会集中出现一波学区房购买潮,今年也不例外。近日,记者走访市场发现,今年的开学季学区房购买潮已如期而至。据多家房产中介负责人介绍,近期看房人数及成交量相比去年同期都有所增长,且成交速度明显加快,值得注意的是,以往学区房“疯涨”的行情不再,目前学区房价格总体平稳。

## 行情:看房量增加,小户型低总价房源最走俏

“这几天来看房的客户逐渐增多,昨日就有3位客户正式下单,其中两位是学区房购房者。”位于市区塘河北路的一家房产中介负责人林先生称,该店房源主要以安阳实验中学、小学和马鞍山实验小学、集云实验学校周边的二手房为主,春节后学区房购买潮效应明显升温。

目前,安阳的学区房主要集中在清莲小区、安庆小区、清泰小区、云海花苑、安康路、安盛路、隆山路一带,尽管大部分的小区房子较旧,但也因为价格适中、面积较小受到学区房购买者的青睐。

昨日,一位到房产中介打听学区房的市民告诉记者,自己想买一套面积在60至100平方米之间、房屋总价低于150万元的安阳实验中学、小学的学区房。当从中介处得知现有一套位于隆山东路,面积93平方米、总价仅125万元的房源后,他立即联系了业主预约看房。

据房产中介负责人介绍,目前我市学区房市场价格总体平稳,市区主要学区房价格与去年底相差无几。其中,安阳一带的学区房成交价在1.4万元/平方米左右,个别房源较新、装修较精美的房子,价格在1.7万元/平方米左右。“与前几

年相比,现在的学区房房价已经降了很多。”在玉海街道小东门街从事二手房中介生意10多年的夏女士表示,过去虹桥路一带的学区房价格达到1.5万元/平方米,如今每平方米价格只有1万元出头甚至不足1万元。

“从2012年以后,我市实行‘阳光招生’政策,公办小学实行按学区免试入学,现在学区划分较为成熟。”市教育局相关负责人表示,“阳光招生”政策一定程度上抑制了学区房房价的升高,但主要原因还是目前市场房价的整体下降,带动学区房价格也同步下调。

## 心态:把学区房作过渡房 现象还很常见

有人提前3年就把学区房买好了;有人正为了学区房焦头烂额四处找房;还有人购买学区房不自住,待孩子一入学后就筹划着卖房……学区房演绎“众生相”,没买过的还真不知其中的曲折。

家住莘滕街道的郑女士日前致电本报《燕子搜房》栏目,希望找一套安阳实验中学的学区房。郑女士表示:“孩子再过3年就上初中了,现在手上有资金,想早点看看房。”记者了解

到,和郑女士有同样想法的市民并不少,但更多的是开学季着急买学区房供孩子读书的市民。

丁先生家住老城区,下半年想送孩子去安阳读小学,希望在安阳买套过渡的学区房,要求总价在120万元左右。他还表示,房子要新一点,装修不要太差,因为他想等孩子入学后把房子租出去。由于目前市场上优质的学区房房源十分紧俏,为此他近一两个月跑了多家房产中介看房。

“买房不自住”的现象其实很普遍。记者了解到,目前出售学区房房源的业主,有部分是当年为了自己孩子上学而购物的家长。邓先生就是其中一位。2003年,邓先生买入清莲小区一套101平方米的房子,目前他的孩子已经从安阳实验中学毕业,而自己在老城区已有一套房子,之前在瑞祥新区新购置的房子也即将交付,所以他急着想把清莲小区的房子卖了,总价145万元,价格还可商量。

## 预测:学区房购买高峰期或将在3月呈现

去年4月份,我市新招生政策出台,对施教区在市安阳实验小学本部、马鞍山实验小学本部、安阳实验中学、隆山实验小学等4所学校,面积在60平方米以上的房产,将购房和落户时间提前到当年3月31日,如果是面积在20至60平方米的房产,则购房和落户时间要提前2年。同时,政策要求从2016年起,市集云实验学

校也开始要求施教区范围内的房产,购房和落户时间提前到当年3月31日。

新政出台后,许多准备购买学区房的市民纷纷提前购房,促成了一波学区房购买潮,据市住建局房地产市场科副科长黄锦钢表示,去年全市二手房成交4622套,其中学区房就占了20%,鉴于学区房流动性比较大,价格也比较坚

挺,市民在购买学区房时要衡量自身经济实力,量力而行,同时也要把握好房产证办理和落户时间。

记者从市教育局了解到,今年将延续去年的招生政策。对此,有业内人士分析,由于学区房属于刚需,又必须要在有限的时间内做出购买决定,今年首波学区房成交高峰期或将在3月呈现。

## 【微评】

近日,最热的话题非学区房莫属了,不少家长要赶着在教育部门规定的时间节点前购买学区房,为了能在今年9月份给孩子博一个就读好学校的名额。可以说无论房地产市场如何波动,学区房却火爆如常。

记者认为,家长为孩子选择学区房让孩子读上好的学校本身无可厚非。古有孟母三迁的典故,最终也让孟子成为著名的儒家大师,可见周边环境对孩子

成长的重要性。今天很多家长仿效孟母的行为,也说明了家长对教育的重视、对孩子成长的关注,望子成龙、望女成凤之心可以理解。于是很多房地产开发商、中介抓住了无数家长不愿意让孩子输在起跑上的心理,打出了学区房的概念。加之学区房资源有效,想让孩子上重点、读名校的家长比比皆是,因此受供求关系的影响,推高了房价,形成难以降温的格局。

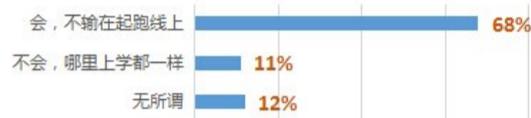
记者认为,学区房高热之下,也需要降温。特别是作为家长来说,不能够被学区房热烧晕了头脑,认为读了好的学校就是进了一生的保险箱,孩子的成长不仅需要学校的教育,更离不开家庭的教育,父母是孩子最好的老师。因此选购学区房应该根据家庭的经济收入状况、置业规划等,量入为出,不能盲目跟风。

(记者 金晓锋)

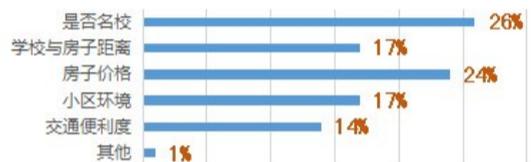
## 485位市民置业心态调查样本

您是否正在考虑购买学区房?为了解广大购房者对于学区房的置业心态,本报特别组织了一次《为了让孩子上好学校,您会购买学区房么?》线上线下问卷调查,起底瑞安市民的购房生态,共485位市民参与了此次调查,调查结果如下:

### 1 您会为了让孩子上好学校,购买学区房吗?



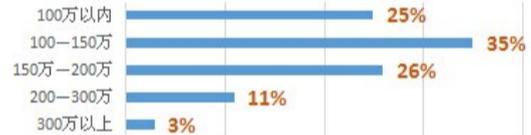
### 2 选购学区房,哪些是您考虑的主要因素?



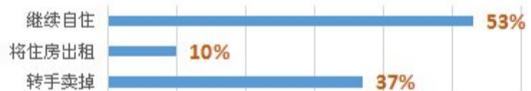
### 3 对瑞安哪个区域的学区房感兴趣?



### 4 您所能最高承受的房价?



### 5 孩子毕业后,您会怎么处理学区房?



### 6 您会提前多久购买学区房?



## 部分学区房房源价格参考

●安阳实验中学学区房  
隆山东路套房2楼93平方米  
挂牌价:13440元/平方米  
清莲小区3楼82平方米  
挂牌价:17000元/平方米  
之江花园4楼90平方米  
挂牌价:17777元/平方米  
安盛路45弄6楼134.4平方米  
挂牌价:12500元/平方米  
●玉海实验中学学区房  
瑞安大厦旁的商住小区7楼126.65平方米  
挂牌价:13492元/平方米

天城小区二期3楼139.85平方米  
挂牌价:12580元/平方米  
凤山小区4楼65平方米  
挂牌价:12769元/平方米  
●集云实验学校学区房  
阳光小区综合楼5楼103.6平方米  
挂牌价:16409元/平方米  
集云佳园6楼110平方米  
挂牌价:18363元/平方米  
望湖家园二期6楼133平方米  
挂牌价:14000元/平方米