

七月择校季·郑州重点学区楼盘大搜索 之 金水区、管城区

价值提升 教育地产美全城

□晚报记者 梁冰



作为河南省委、省政府所在地,金水区人文气息非常浓厚。省实验幼儿园、省实验小学、省实验中学、郑州市八中等一批省重点学校,皆云集于此。

除了独具的区位优势,该区经济繁荣、交通便利、设施先进,功能完善,这些优质的资源,赋予了教育地产更高的价值。

由于有着丰富的教育设施,金水区的房地产项目,大多可以坐享其成熟的教育资源。但早几年,在该区较远地带,如北区,有一些大型楼盘自建学校,不仅提升了业主的居住品质,也带动了本区域的教育发展。

金水区 依人文优势 享成熟教育资源

● 郑州市八中、纬五路一小

【发展现状】郑州八中已有50多年历史,是首批省重点中学。郑州市纬五路一小也有着50多年的校龄,央视主持人海霞和影星释小龙皆出自该校。

【二手房源】

源升府园,位于经六路与纬三路交会处,房屋售价在6800~8300元/平方米,为2006年建筑。瑞园小区,位于花园路与纬一路交会处西100米,目前价位在1万元/平方米左右,是2009年的新房。省委家属院,位于经五路与纬五路交会处,房屋售价在6500~8500元/平方米,是1998年房源。

出租价格:40平方米800元/月、70平方米1500元/月

● 省实验小学

【发展现状】1960年建校,是河南省教育厅直属公办学校。

【二手房源】

实验小学家属院,位于经一路与纬四路交会处,房屋售价在5500~6500元/平方米,房屋年代为1996年。曲剧团家属院,位于经一路与纬一路交会处,房屋售价在6500~7000元/平方米,房屋年代为1997年。东明路117号院,位于东明路与纬二路交会处,房屋售价在5900~6500元/平方米,房屋年代为1998年。

出租价格:70平方米1200元/月、110平方米2000元/月

● 省实验中学、文化路一小

【发展现状】省实验中学创建于1957年,是河南省教育厅直属单位,全省首批示范性高中。文化路一小始建于1956年,学校设施先进、环境优美、底蕴深厚。

【二手房源】

实验中学家属院,位于文化路与农业路交会处,房屋售价在9000~10000元/平方米,房屋年代为1998年。政法管理干部学校家属院,位于文化路90号,省实验中学附近,房屋售价在7000~9000元/平方米,房屋年代为1997年。天府苑,位于文化路与东风路交会处,房屋售价为6300~7000元/平方米,房屋年代为2000年。

出租价格:65平方米900元/月、118平方米1100元/月

● 郑州市七中

【发展现状】1950年建校的郑州市第七中学,已有60年历史。2005年,成为河南省首批示范性高中之一,并连年被评为郑州市高、初中教育教学先进单位。

【二手房源】

七中家属院,位于优胜路与健康路交会处,房屋售价在4800~5300元/平方米,房屋年代为1993年。地矿厅家属院,位于优胜路与劳卫路交会处,房屋售价在6000~6500元/平方米,房屋年代为1998年。城中央二期,位于优胜路与东三街交会处,房屋售价在6700~8500元/平方米,房屋年代为2008年。

出租价格:50平方米1000元/月、70平方米1200元/月

管城区

宜居老城区 教育焕发新容颜

管城回族区地处郑州市东南部,北与金水区相接,南连新郑市。随着郑州东扩战略的推进,管城区的区位优势日渐凸显。加上正商、美景、振兴等老牌房企在此大兴造城运动,东南板块已成为郑州最宜居的区域之一。说起该区的教育设施,以及房地产对教育资源的争夺,管城区似乎少见硝烟,也鲜见将教育配套作为炒作热点和卖点的项目。由于教育资源的普通,教育之于房地产市场的影响,在该区域稍显波澜不惊。

只是,作为较早开发建设的品质大盘,美景天城自建的启元小学,目前发展状况良好,是房企自办教育一个好的范例。

● 郑州市回六中

【发展现状】该校创建于1948年8月,是河南省示范性高中,全国民族中学教育协会示范校。英语教学是回六中的一大特色,该校在此方面取得了丰硕成果。

【二手房源】紫荆花园、东里路39号院、远征都市港湾

销售价格:4600~6500元/平方米

出租价格:80平方米1100元/月

按片划分的话,城东路以西、紫荆山路以东、金水路以南、东里路以北区域的业主,可上回六中。

该片房屋多是1985年~2000年的房子,以简装修和中装修居多。周边交通便利,周围设施主要有紫荆山公园、易初莲花超市、紫荆山百货大楼、黄河中心医院及各大银行。

● 创新街小学

【发展现状】河南最好小学之一,也是郑州校史最长的小学之一,即将迎来81岁生日。著名作家魏巍、播音员沙桐以及奥运蹦床银牌获得者董栋,皆出自该校。

【周边新房】方圆创世、通利紫荆尚都

销售均价:5900元/平方米

方圆创世与通利紫荆尚都,皆位于紫荆山路、陇海路两条城市主干道交会处,一个在北,一个南。

方圆创世规划用地面积163.75亩,建筑面积近37万平方米;共占地137亩,规划总建筑面积近30万平方米。包含公寓、小户型、中等户型等不同的居住类型。

【二手房源】保险公司家属院、太极公馆、博爱街54号院

销售价格:4000~6500元/平方米

出租价格:55平方米750元/月、105平方米1400元/月

该区域房屋的年代在1985年~2005年,多为中装修和精装修。位于紫荆山路与城南路交会处附近,地理位置优越。周边学校,除了创新街小学,还有十中、三中、四十三中、四十五中,濒临郑州市第一人民医院。

● 郑州市六十三中

【发展现状】郑州市第六十三中学创建于1996年,是一所普通中学。2000年,有26.2%的初中毕业生升学考试达到市重点分数线,被授予“教育工作目标管理先进单位”。

【周边新房】美景鸿城、正商幸福港湾

均价:美景鸿城待定、正商幸福港湾5500元/平方米

美景鸿城在中州大道与航海路交会处东200米,总占地约328亩,总建筑面积达150万平方米,将要销售的是二期项目。而正商幸福港湾位于城东路与航海路交会处,总建筑面积60万平方米。

美景鸿城甄选一期经典户型,精工二、三、四房住宅空间,不论户型大小,皆有不等的空间赠送。幸福港湾集三房、两房、一房,以及主题商业于一体,从38~139平方米多功能空间,可满足不同购房者的需求。

【二手房源】金色港湾、宝景花园、鑫苑城市之家

销售价格:4600~7000元/平方米

附近房源多为2000年以后的房子,所以社区规划良好,环境优美,且内外部设施齐全。

周围主要的配套有:郑州旅游职业学院中小学、贝斯特外语小学、东方家居广场、世纪欢乐园、航海体育场等。

