

## TOP 地产 | 封面报道



在房企的诸多配套中,抛开区位、购物等因素不谈,大部分购房者对孩子的教育问题都更为关注。因此,为解业主的后顾之忧,与优质教育资源“联姻”,二者互为提升,这种捆绑式发展,已经成为确保房地产项目热销的一种有效模式。郑州晚报记者 王亚平

## 与优质教育资源“联姻” “名校+名盘”是房子热销的有效模式

### 教育资源 成为大盘“必杀技”

无论外在市场环境如何,楼盘热销最需要的是卖点。而所谓的卖点能不能提高产品的附加值,则是购房者谨慎考量的关键。

应该说,下一代的教育是一个家庭最为关注的问题,在如今的市场上,买房人在咨询楼盘时都会先问问周围有没有什么好学校。因此,正在成为楼市重要刚性需求人群的,面临的不仅是日趋攀升的房价问题,还要面临孩子的入学事宜,甚至小区与学校之间的距离都要认真考虑。



洞林湖·新田城内的郑州一中实验初中

这也使得教育配套成为房地产项目诸多配套中最重要的元素,甚至在某些时候,教育配套能够对于房地产项目的销售起到相当大的作用。这一点,正在郑州房地产市场被不断验证。

“现在的新房子,社区内就有郑州市实验幼儿园、互助路小学等教育配置,既是名校,就学距离也近,以后就不用发愁孩子上学的问题了。”市民陈琳这样说道,“所以即便房价稍高一点,我也是觉得物有所值。”

又是一年开学季,就学的现实问题让越来越多的市民拥有陈琳一样的想法。

曾有机构做过一份地产销售的市场调查,数据显示,有90%的消费者在购房时都会考虑孩子的教育问题。对此,有专家坦言,除了城市扩张、区域发展热点外,教育地产在哪里出现,哪里就必将形成新的置业热点。

### 名校“傍身”提升产品附加值

因为多年来城市发展的原因,具备优秀师资资源的好学校多分布在传统主城区,而随着城市化进程的加快以及城市框架的拉大,巨大的学区房需求市场,让一批有实力的开发商除了在校周边建房之外,也越来越多地投身楼盘教育资源的引进,不惜重金在社区内引进知名幼儿园或引进重点名校。

比如,位于紫荆山路与航海路交汇处的永恒·理想世界,日前分别与百年名校创新街小学、贝斯特幼儿园举行了签约仪式。对于该项目而言,优质教育资源的入驻不仅让项目有了新的卖点,免了以后孩子上学的后顾之忧,使得该

项目开盘即热销,彻夜排队等待选房的购房者体现了“学区房”的抢手。

在不久前该项目二期首批新品VIP招募时,其双名校入驻的优越价值再一次得到诠释。

“名校+名盘”的模式,在今年的郑州房地产市场上表现得更为凸出和抢眼。高新区楼盘祝福红城,与省实验小学强强联手,以关爱基础教育建设为指导,共同构建“一站式”金牌教育体系的平台亦成为该项目目前最炙手可热的卖点。

除了市中心区楼盘,近郊大盘如洞林湖·新田城等项目在开发之初就对教育配套有着完善的规划,一线品牌幼

园、郑州一中实验初中和北大附中河南分校、河南理工大学万方科技学院、中新友好洞阳国际学校等。如此众多的教育资源形成了完整的体系教育,真正实现3~22岁的优质高水平国际化教育,让生活在这里的孩子足不出户,即可接受完整的教育。

在教育大盘风靡全城的当下,不难发现,这些能主动引入名校、知名幼儿园或自建学校的楼盘多为品牌开发商打造的项目,它们大都拥有着较大的社区规模,除了教育资源,还有休闲娱乐、购物消费等诸多配套,各种资源相互依托和支撑,使得社区品质和价值得到无形提升。

### ■重磅点击 选购教育大盘也要擦亮眼

对购房者来说,教育地产也让其获益良多,特别是基础教育,优质教育社区化可以为业主解决后顾之忧,为他们的子女入学提供有力保障。因此,能让子女赢在起跑线上的“名盘+名校”地产模式自然受到购房者热捧。而投资名盘不但能让孩子上一个好的学校,更可以让自己的投资有个较高的收益比。

纵观郑州市场,所谓的教育大盘模式大抵有三种,一种是自建模式,就是

开发商把学校建在小区里,如建业小哈佛幼儿园、双语小学、建业中学等;第二种是借助周边知名院校的就近模式,楼盘占据与名校毗邻的区位优势,划片可在该校入学;第三种是当下最为常用的就是开发商提供上好的硬件设施,再寻找有知名度的学校提供品牌或者进驻。

有专家表示,购房者在选择学区房时要擦亮双眼,特别是很多开发商在推出楼盘的时候,喜欢打上“学区房”标签,但购

房者需要注意的是,口头承诺永远不能作为法律依据,一定要求开发商拿出书面文件,比如和学校合作办学的协议或合同等。

由于教育资源丰富者,楼盘售价大都能比同区域产品略高,产生较好的经济效益,市场上还有一些楼盘在宣传时,将附近所有学校统统放进自己的楼书中,并宣称自身为“学区房”,实际上,或许并不能划入学校的招生范围,这就需要购房者谨慎考量。

### ■相关链接 教育大盘不完全展示

#### 英地天骄华庭

物业位置:花园路与农科路交会处  
开发商:河南英地置业有限公司

在小学方面,可选择文化路一小、农科路小学等就近入学。周边中学教育资源涵盖河南省实验中学、郑州九中等,众所周知,河南省实验中学当是无数家长、孩子心目中河南最好的中学。这些充裕的教育资源使各个年龄段的孩子的教育问题都能得到解决。

#### 公园道1号

物业位置:高新区科学大道与雪松路交会处

开发商:郑州朗悦置业有限公司  
内部设有幼儿园、小学,并大手笔运作与郑州外国语学校联合办学,打造一站式教育体系,并助力政府打造翠竹教育一条街。高新区实验幼儿园、艾瑞德国际学校、郑大实验小学、外国语学校初中部、外国语学校高中部、郑州大学、河南工业大学等名校簇拥,人文气息浓厚。

#### 瀚宇天悦

物业位置:文化路与龙门路交会处西  
开发商:河南瀚宇置业有限公司

除了大型超市、百货商场、休闲娱乐、购物餐饮等丰富业态外,瀚宇天悦的教育资源上,项目内部配建了瀚宇天悦实验幼儿园和九年一贯制公立学校——龙门路实验学校,并与郑州市第八中学、纬五路第一小学强强联合,引入先进的现代化教学理念和高素质的师资力量。