

择一地而居,让孩子好好学习

换房参考 教育地产篇



■ 楼盘推荐

从某种意义上讲,学区房是房地产市场的衍生品。因为随着社会竞争的日益激烈,家长们为了使孩子不输在教育起跑线上,在选择改善型住房的时候,往往是不惜花费重金,购置那些属于教育质量较好的学区房。由于目前中国的小学教育实行的是就近免试入学政策,因此,对于哪条街道哪一栋楼房里的孩子可以进哪一所学校,都有着明确的划分。而重点小学划片内的房子便成了市场上热捧的优质资源。一些家长甚至认为,在学校附近购买房产居住,将有利于家长管理孩子的生活和学习,孩子也可以提高学习效率。

不过,人们在改善住房需求的过程中,为什么愿意花费更多的资金去购买价格昂贵的学区房,却不愿意让孩子上私立学校?毕竟像一些教育资源并不缺乏的私立学校,一年的学费也就是几万块的支出,如果考虑用购置学区房的百十万元用于其他投资,也许会有更多的收益。

其实,为什么家长会选择天价学区房?很重要的一个原因就是,在学区位置不变的情况下,购买学区房实际上是买了一个房价上涨的期权。在孩子上学完成后,房主可以更高的价格将房子出售。换句话说,房主得到的不仅是可以享受优质的教育资源,而且还可以通过房产的投资而获利。更为重要的是,上私立学校每年的巨额费用尽管是人力资本的投资,但是在大多数家长看来,则是一笔不菲的支出,是净支出;而购买学区房,则是房产投资,以后是有资金回报的。因此,学区房相比于私立学校,更受家长们的欢迎。

但是不管怎么说,购买学区房,一段时间内还是以居住功能为主,因此,在选择学区房时,一定要考虑,不能仅仅为了学校而放弃自己的生活质量。所以,看房的时候,还是要看它的居住品质、楼盘景观以及居住功能等方面。当然,拥有良好居住价值的基础上,如果周边还有学校教育资源,那么这个房子就是非常值得考虑的。

郑州晚报记者 范建春



英地天骄华庭

开发商:河南英地置业有限公司

物业地址:金水区花园路与农科路西300米

房源信息:英地天骄华庭4#6#9#目前认筹中,房源有88平方米两房,89平方米三房,138平方米至216平方米臻品户型。目前房源仅余少许大户型在售,均价13000元/平方米,具体一房一价。预计2015年3月全部交房。

英地天骄华庭交通十

分便利,路网发达,这里距地铁二号线东风路站约400米,距地铁五号线、BRT仅5分钟车程;东风渠滨河公园、郑州市动物园、文博广场等周边绿地景观资源丰富。

教育资源:英地天骄华庭周边有省实验中学、市九中、省农大、文化路一

小、农科路小学等多所名校,是目前郑州市上不可多得的好学校如此集中的学区。

此外,小区周边还有大中专及高等院校15家,可以说是教育资源的一站式社区,从幼儿园到大学能够一步到位,不用再“孟母三迁”了。



开祥御龙城

开发商:河南开祥置业股份有限公司

物业地址:金水区东风路与天明路交会处西北

房源信息:开祥御龙城一期二批房源3#,5#,10#,17#,19#在售中,均价10800元/平方米,价格区间为9000元/平方米至11000元/平方米。具体优惠,10#楼,17#楼和19#楼全款优惠6个点,按揭优惠5个点;3#楼和5#楼全款优惠2个点,按揭优惠1个点。

开祥御龙城,东瞰100亩大型绿荫公园浩瀚森林、南临天旺广场、天旺优库、世纪联华大型商业中心,近距京广快速路、北环快速路、农业路快速路(规划中),毗邻地铁3号线(规划中),市政配套成熟完善。

教育资源:开祥御龙城拥有金水区文化绿城双语小

学、省实验中学思达外国语学校、省实验中学、河南财经政法大学等精英教育资源。与其他小区相比,这里除了教育资源之外,还紧邻着的100亩大型绿荫公园,可以说是“空气清新剂”。孩子住在这里,空气质量会比其他地方好很多,这或许是优于其他学区房的一个地方。



瀚宇天悦

开发商:河南瀚宇置业有限公司

物业地址:金水区文化路与龙门路交会处

房源信息:瀚宇天悦一期已售罄,二期80平方米至300平方米房源预计5月份开始认筹,预计6月开盘,交房预计在2016年。

瀚宇天悦,雄踞北城黄金地段,依托三大城市主干道——文化路、丰庆路、三全路,快速连通全城。两大河流——东风渠与魏河于

此汇尽一城至美,150米宽东风渠滨河公园、90米宽魏河滨河公园以及南侧生态景观走廊,共同构筑数百亩的滨河公园生活带。

教育资源:瀚宇天悦内部配有瀚宇实验幼儿园和九年一贯制公立学校——龙门路实验小学,并与郑州市第八中学、纬五路一

小强强联合,教育师资力量雄厚,全程名校教育,称得上是名副其实的学区房。目前,市区打着学区房名号的楼盘很多,但不是房子价格太贵,就是周边学校是私立的。而这里的房子价格绝对公道,学校的师资力量在郑州也是数一数二,因此值得考虑。



祝福红城

开发商:郑州祝福房地产开发有限公司

物业地址:高新技术开发区梧桐街与碧桃路交会处

房源信息:祝福红城二期现120平方米至140平方米的三房四房正在热销中,均价7300元/平方米。三期预计5月份开盘,现正认筹中,入会交1万抵1万2,房源为69平方米至120平方米的两房三房。

祝福红城,占地700亩西区大盘,总建筑面积超过100万平方米,一期绿化

率高达45%,容积率约2.4,稀缺低密度洋房,11层至18层瞰景小高层,户型为77平方米至237平方米多种空间、一梯两户纯板式结构,属于人文府邸。

教育资源:祝福红城作为距离郑州市区最近的西区大盘,是郑州市唯一一家同时拥有两所省级重点名校、4所星级幼儿园的

社区。目前,社区已经成功签约“北大附幼领街4所精品幼儿园”、“公立河南省实验小学”、“省重点中学郑州市八中”。2015年9月1日,河南省实验小学、郑州八中也同步招生,住在这里,可以享受幼儿园+小学+中学12年黄金教育,因此,可以说是郑州市最优质教育社区之一。



盛润锦绣城

开发商:郑州四棉置业有限公司

物业地址:中原区棉纺路与工人路交会处

房源信息:盛润锦绣城7#楼、11#楼、12#楼热销中,均价10010元/平方米,在售产品面积区间是77平方米至160平方米;价格区间是9000元至12000元/平方米;目前按揭九八折,一次性九七折;此外79平方米两房可参加10万元低首付活动。

盛润锦绣城,是集新世

界五星级酒店、5A甲级写字楼、20万平方米生活体验中心、智能SOHO、住宅为一体的综合体项目。周边生活配套有王府井、大商、丹尼斯、世纪联华、苏宁、永乐、五星电器等。

教育资源:与其他学区不同的,盛润锦绣城社区内所属的伊河路小学北校区,是盛润集团自

己投资建设的一所高标准、高规格的小学学校。根据规划,小学能够容纳24个班,可以满足郑州西区1000多名孩子的入学需求,并预计在2014年9月正式招生。这样,入住这个社区,就不会出现其他小区新建楼盘不在划片范围的政策尴尬,能够轻松享有名校资源。