

# 居郑上新区核心,清华大溪地以丰富业态、全能配套打造品质社区 新品阿苏拉,83~89m<sup>2</sup>青春两房,105~130m<sup>2</sup>幸福三房 郑州一中、新加坡 Character Montessori 幼儿园入驻 携手顶级教育资源 清华·大溪地助力80后人居梦想

## 名校傍身,学区房价 值稳升带热销售

市场价格受供求关系影响,这直接决定了“学区房”无论在中国的一线城市还是二、三线城市都是引发人们关注的“抢手货”。

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的现象。

实际上,政府虽然极力均衡教育资源,淡化名校概念,但是为了孩子不输在起跑线上,为了孩子成长在相对优质的“软环境”,“孟母三迁”的故事依旧在很多城市上演,也步步催涨了学区房的租金和房价。

在北京等一线城市,“市重点”学区房单价甚至半年涨1万,让很多业内人士咋舌。在郑州,“名校傍身”的住宅产品都遭到购房者的“疯抢”,价值稳步攀升。

中国教育科学研究院研究员认为,教育资源不均衡化和家长追求名校的跟风现象,导致了“学区房”的出现。

有业内人士表示,义务教育法里规定了“就近入学”原则,该原则实际上是对政府的要求,即在有人居住的地方,政府就应该设立学校,并且同一区域范围的学校没有差异。现在反之,“就近入学”成了对学生和家长的要求,孩子只能在家附近的地方上学,但又面临学校教育质量有差异的现实,于是家长开始根据好的学校来选择家的位置。

近年来,随着中原城镇化发展加速,郑州城市框架不断外扩,外来人口置业者激增,学区资源更显紧缺,使得教育大盘的市场潜力愈发显现。

对精英购房者而言,对教育资源需求更高,他们不仅要名校,教育配套还要能实现国际化。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。



随着城镇化的快速发展,城市人口不断增加,使得教育资源愈发紧张。为了让孩子读到一所“好学校”,很多家长宁可掏择校费也要让孩子进有优质教育资源的学校读书。“学区房”概念由此悄然兴起且遭到火热追捧。也因此,在刚需当道的现在,“婚房+学区房”成为置业首选。这其中,清华·大溪地作为郑上新区全能游闲大盘因携手名校助力80后居住梦想,最抢手。  
郑州晚报记者  
王亚平

## “泥沙俱下”,置业学区房依傍大盘有保障

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不惜重金在社区内引进知名幼儿园或重点名校。

家长追“学区房”,事实上是在追求高质量的教育资源,但家长对教育质量、“学区房”存在不够专业的判断,容易产生跟风现象。

一套学区房在手,既能享受优质的教育资源,又有稳定的保值功能,无疑是购房者的最爱。“高回报意味着高风险”,但凡有教育资源的社区抓住家长希望孩子上名校的心理,都会通过各种渠

道花大价钱为自己的“学区房”吆喝,在学区房上做足文章。但是否真的只要购买了拥有学区资源的房子就能成功就读呢?

“一些楼盘为了能够吸引更多的购房者,会玩弄文字游戏,故意误导,让购房者以为它是学区房,等买房后发现不对时,已经太迟了;不少楼盘宣传中称‘毗邻xx名校’、‘周边有xx校’,销售人员也拿附近有名校为项目贴金,但很多楼盘尽管与名校相邻,甚至是一街之隔,却未必一定是该校的学区房;另外,一些名校学位优先,并不一定能够满足所有业主子女的要求,因此开发商在销售楼盘时,就会有先到先得的情况。”谈及因购买学

区房出现的现实纷争,有业内人士这样总结说。

鉴于学区房市场鱼龙混杂的现状,不少专家提醒购房者,置业学区房一定要谨慎对待。

值得关注的是,与中心城区不同,随着城市框架的不断拉大,新区建设快速跟进,为了完善配套,让区域居民有较高的居住舒适度,新兴区域在建项目大都引入名校资源,保证置业者孩子首次入学资格,在就学环境和硬件设施上,新建学校都优于传统城区。

不过,在具体的置业选择上,大配套大社区能够为学校提供坚实后盾,保障学校后期开办规模及质量。

## 实力房企,携手顶级教育资源缔造金牌学区

立体交通网络的构建和城镇化发展的迅速,让现代城市呈现出了去中心化态势,版图不断延伸,区域新势力相继崛起。

在新兴区域上,郑上新区这样的“城市泛核心区”飞速崛起,一线品牌房企纷纷主动加盟,作为城市建设的运营商和区域开发的生力军,这些房企已经以先行者和排头兵的姿态,向西四环附近、甚至荥阳和上街进发,纷纷抢占高地,以自主、自发的市场力量,开启了郑上新区如火如荼的建设热潮。

除了整个区域发展的发力,在教育资源的引进上,郑上新区商品房项目同样走在前端。

今年6月7日,郑州清华园集团与新加坡品格蒙特梭利国际幼儿园举行了签约仪式,郑州清华园企业董事长李轩在现场表示,“教育事关孩子和家庭未来,而幼儿启蒙教育至关重要。作为具有

高度社会责任感的房企,郑州清华园在为业主提供优质建筑和幸福生活的同时,更为重视并一贯坚持教育与住宅同步的思想,还要提供为之匹配成熟的教育配套体系。”

作为世界幼儿早教的领导品牌,蒙特梭利幼儿园具备纯正国际幼教基因的“品格”蒙特梭利+多元智能教育理念和模式,让孩子受到真正国际水平的素质培养与艺术熏陶。

而郑州一中作为优势教育资本同样受到购房者的极大关注,这意味着居住在清华大溪地,孩子的入学教育毫无后顾之忧。

作为郑上新区的品质标杆社区,由郑州清华园房地产开发有限公司投资开发的清华·大溪地项目位于核心地带,郑州西站举步可达。项目环境优美,人文底蕴深厚,周边有李商隐公园、西流湖公园等六大主题公园。

该项目包含300万平方米温泉宜居华宅,189万平方米游闲主题商业,是一座集休闲居住、温泉度假、水上乐园、特色休闲餐饮、巨幕影视城、大型休闲购物、会议、休闲度假酒店、星级商务酒店等多种功能于一体的低密社区。

可以说,如此丰富的配套重新诠释了教育地产的意义,让孩子在轻松快乐的氛围中学习成长,而今经过近五年的建设,项目已有2万余业主入住,居住环境相当成熟,随着郑上新区的发展壮大,这一教育品质大盘的升值潜力自然不容小觑。

在预期价值的推动下,清华·大溪地新品阿苏拉在入市后,受到精英一族的万般青睐,“满足了我们婚房和学区房的双重需求,明显优于市区在售项目的均价更是彰显了产品的性价比,可以说未来能够生活于此,可以让我们更无忧地奋斗。”诸多阿苏拉的准业主向记者表达了这样的观点。

