

TOP 地产 | 楼盘连线

有人套用鲁迅先生的名句这样打趣,“中国有两种房子,一种是住的房子,另一种是学区房。”跟帖人则更得瑟地表示,“我家有两套房,一套是学区房,另一套还是学区房”。看客会心一笑的同时,却不得不承认学区房这个“香饽饽”的炙手可热。国家统计局数据显示,各地房价出现环比下降态势,而一些地方的学区房却成为“房坚强”,逆势上涨,甚至供不应求,从炒房变成炒“期权”。北京奋斗小学这样的老牌优质校附近,刚刚以135万元成交了一套4.4平方米的房子,每平方米将近31万元,根本不能住,只为给上学买个进门证。即便如此,仍一“坑”难求。 郑州晚报记者 苏瑜



1 选择清华园,用东方智慧和国际视野跟上孩子成长脚步

2 一个由教育问题引发的买房难题

3 用东方智慧和国际视野跟上孩子成长脚步

削尖脑袋也要挤进名校的家长们

家住文化路的王女士因户口本丢失去补办时,意外发现,自己家的户口中竟然多了一个人。原来,为了让孩子能够上文化路上的一所知名小学,陈先生通过非常手段,悄悄地在王女士的户口上“添”了一个人。本欲起诉陈先生和派出所的王女士,最后受不了陈先生夫妇俩日复一日的登门谢罪,看着他们痛哭的样子,最后以收了一笔赔偿金了事。

为了让孩子赢在起跑线上,家里有适龄儿童的家长们都铆足了劲挤进教育资源富饶区。于是,出现了同城分居、周末团聚的家庭。在笔者的周围就不乏空着大别墅,全家老少挤进一所老房子的事例,也有不少妻子带着孩子住在市区,而丈夫带着全家住在新区的案例。而像陈先生这样不惜以身试法的人,更是让人惊讶之余,叹息不已。

与这些想尽办法费尽力气让孩子上好学校的家长相比,更不幸的是那些费尽心思最终也没让孩子上得了名校的家庭。

未雨绸缪的吕先生在结婚时就买下一套名校学区房作为婚房。虽然价格稍高,但吕先生还是义无反顾地下了单。但吕先生没想到,房子到手后,开发商却变了卦。原先信誓旦旦承诺引进的名校分校,与名校本部一起实行统一管理,统一教学,最后却变成了开发商原来配建的中小学和名校“联合办

学”。而这样的“联合办学”实质只是原有的普通学校挂着名校的名头。

张先生为了让儿子能够就读省级名校,在朋友的介绍下,购买了一套学校划片区的二手房,所有手续办完,户口也迁进来了,谁知道却被告知,学籍已被使用。原来,学校要满足落户和入住两个条件才能报名,如果卖方的户口不及时迁出,则会影响到买方的正常入学,孩子的入学时间也得不到保障;但并不是入户就一定能够上学。教育部门提醒家长,根据一户一名额原则,购房者应先到相关部门查询该户的学籍有没有被占用,如果原房主的子女仍在用这套房的名额上学,买方的子女依然没有资格入学。有的名校甚至规定学区房要等上一个孩子毕业几年后才能再进一个,这一点往往被很多心急的家长忽视。

有家长反映,明明买的是城市里的高楼,但是不能参与市区小升初的报名,而是要“舍近求远”到乡(镇)初中上学,因为楼盘的属性是“农村”。还有家长反映,明明说的是名校,结果最后只是从名校出来的个别师资。甚至有家长反映,承诺的是某某名校划片区域,实际上根本兑现不了……

诸多前车之鉴告诉我们,如果因为楼盘配套名校而决定买房,一定要事先多考察,甚至可以先向教育主管部门进行核实,以免买到“伪学区房”。

被日益严峻的教育竞争格局催热的学区房

学区房,顾名思义,都是分布在名校周边的房产,根据“就近入学”相关规定,在义务教育阶段,凡片区内的适龄儿童皆可免试就读。随着竞争的日益激烈,家长为使孩子不输在教育的起跑线上,不惜花费重金购置教育质量好的小学学区的房产。另外,一些重点中学附近的房产也会受到学生家长的青睐,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的效率。

因此,在中国各大城市,但凡“学区房”,房价均比其他地盘高得多,而家长们往往也能够接受,他们其实还有一个“私下”的打算,等孩子读完了中小学,再将房子卖掉。他们深信,只要学校还在,房价就不会跌下去,说不定还可以大赚一笔。事实一再证明,买真正的“学区房”不会赔,只有赚。

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。

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。

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,使得教育大热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。

用东方智慧和国际视野跟上孩子成长脚步

10月25日,郑州清华园集团与艾瑞德国际学校签约仪式在清华·忆江南营销中心圆满举行,此盛事再次彰显了郑州清华园集团打造教育大热的坚定信念。

作为一家具有高度社会责任感的企业,郑州清华园集团成立17年来,始终坚持以“铸造精品,奉献社会”为发展理念,自始将业主的需求作为集团的核心宗旨。为此,公司在关注业主居住幸福感的同时,更是把社区配套作为思考重点,尤其是教育资源,一直被放在重中之重。

本着教育与住宅同步发展的开发思路,郑州清华园集团先后与国内顶级教育机构——郑州一中、新加坡品格蒙特梭利国际幼儿园、艾瑞德国际学校成功签约,分别引入到公司旗下的两个项目——清华·忆江南和清华·大溪地,让业主不出园区就可以享受15年一站式精英教育。目前,郑州所有高档别墅社区中,只有清华·忆江南达到了小学—高中全程重点教育,成为郑州唯一一个15年一站式重点教育大盘。

在郑州,郑州一中、郑州外国语和河南省实验中学是公认的三大王牌学校。郑州一中校长朱丹在郑州一中教育集团和郑州清华园集团的联合办学签约仪式中表示,未来将促进郑州一中荥阳市东校区(清华·大溪地项目)和北校区(清华·忆江南项目)的内涵发展,用3-5年时间,办成河南省的名校,乃至全国的名校。

“品格蒙特梭利”曾在新加坡获得新加坡学前教育最高奖项——“金字品牌奖”,自2005年进入中国,此次入驻郑州清华园集团旗下的忆江南和大溪地高端社区尚属河南省首家。

郑州清华园集团选择与新加坡品格蒙特梭利幼儿园进行合作,是经数次考察、多方求证后才最终确定的。目前,新加坡品格蒙特梭利国际幼儿园在清华·忆江南、清华·大溪地幼儿园工程主体已封顶,装修方案规划中,忆江南规划9个班,大溪地规划7个班,计划清华·大溪地项目幼儿园将在2015年9月优先开园。

而日前与艾瑞德国际学校的签约,更是将郑州清华园集团的教育理念推上另一个高峰。定位于“国际化、高品质、善管理”的艾瑞德国际学校,以理想的教育实现教育的理想,培养具有东方智慧和国际视野,健康、幸福的现代学子。根据协议,艾瑞德国际学校清华·忆江南小学,拟占地50亩左右,设计建筑两万多平方米,计划投资一亿元人民币。开设一至六年级共48个教学班,小班额每班36人。

郑州清华园集团以完善的教育配套和优质的宜居建筑,打造出郑州乃至整个中原置业者的人居典范社区,清华·大溪地和清华·忆江南的美好未来值得我们期待。如今零元首付,入住清华·忆江南、清华·大溪地,享15年一站式精英教育,住品质大盘上名校不再是梦想。