



# 开发商为销量主动傍名校

## 业内人士:引进名校对房企是划算买卖

“在合作办学的消息发布后,售楼处来访量成倍猛增。以前售楼处每日来访量在100组左右,但消息发布后的几天,来访量一下子就达到了1200余组。”近日,华润万象府项目负责人喜滋滋地对记者说,上海世界外国语小学托管的宁波市江北外国语学校(暂名)入驻江北湾头的消息传出后,售楼处的来访量一下子翻了十余倍。

记者通过调查了解到,想在学区房上动脑筋的开发商已经不满足于被动依靠政府的配套资源,而是开始主动出击寻找名校合作。

记者 陈韬

## 主动出击 为了销量,开发商傍上名校

学区房一直是楼市中关注的焦点。开发商的房子一旦和学区房沾上了关系,销量和价格自然是水涨船高。不过,教育资源毕竟是相对有限的,于是,开发商们另辟蹊径,开始主动出击,寻找名校资源联合办学。

不久前,江北区教育局、上海世外教育服务发展有限公司、宁波新湾头开发建设有限公司(华润置地、宁波城投、民生养老三方合资公司)签订合作办学协议。根据协议,上海世外教育旗下的上海世界外国语小学将托管宁波市江北外国语学校(暂

名)。该校位于江北区湾头区块,为六年制公办小学,规划36个班,计划明年开班。

上海世界外国语小学成立于1993年,是均瑶集团旗下的一所全国知名小学。在上海,“上海世外小学”可谓“一座难求”,其中不少学生从全国各地慕名而来。华润置地作为合作办学的合作方之一,其万象城项目与学校仅一街之隔。华润置地相关负责人告诉记者,上海世外近年来也托管了上海多所公办学校,并取得了很好的效果,已形成了一套成熟的托管经验。华润置地作为湾头板块的主力成员,通过嫁接如上海世

外这样的优势教育资源,可以为板块和自身项目注入强心剂,“从最近的来访量来看,成交量还是很乐观的。”

此前,江东区与上海华东师范大学签订协议,将共建“华东师范大学宁波艺术实验学校”。学校位于东部新城,为九年一贯制公办学校,计划今年开工建设。

不难看出,宁波新发展地块都在积极引进高端教育资源寻求共同发展。“按以往经验来看,由于有家长的追捧,这种名校由房地产开发商铺路,采用和新楼盘‘联姻’的方式,是能够带火楼盘销售的。”一位业内人士说。

## 已有先例 名校是楼盘敢开高价的重要原因

其实,开发商主动引进名校,在宁波已经有过先例。

早在2006年,金地地产在宁波鄞州区开发的金地国际花园还未破土动工时,就已引起市民的高度关注,原因在于开发商引进了全外教的英国

幼儿园,这在当时引起了很大的轰动。

一家房企的营销经理回忆说,金地国际花园位于鄞县大道旁,当时开盘的价格达到7000元/平方米,而后来开盘的地段更好的都市森林也才6000元/平方米。“虽说金地本身的楼盘品质和物

业等条件都很出色,但名校无疑是楼盘敢开高价的重要原因。”

此外,雅戈尔明洲、中海国际社区、绿地海外滩、世茂滨江府、凯德汇豪时代等新盘,均打出了与名校合作的旗号。

## 算一笔账 引进名校对房企是划算买卖

这位营销经理介绍说,引进名校也是需要开发商投入大量的精力和财力的。首先,需要各个部门及相关学校的同意,这其中包括缴纳各种费用;其次,自建学校,综合考虑拿地的成本、建安成本等等,一般来说需要几千万元。“杭州一家开发商近期就一口气引入了名苑幼儿园、求是小学、浙工大附属中学,据称总共投入8000多万元用于硬件设施和聘请外

教等。”

开发商花这么多的精力财力去引进一所名校,究竟是否值得?

一位房地产业内人士为记者算了这样一笔账。他所接触的楼盘中,同等定位、同等规模、同一区域的楼盘,名校学区房比普通住宅每平方米至少贵500元,多的可能贵上千元。现在新建的楼盘至少在60万平方米以上,规模大一些的达到200万平方米。如果按照一个

楼盘100万平方米的建筑面积来算,“名校学区”的名头让每平方米售价贵500元,整个楼盘的销售额就能多出5亿元。所以说,就算前期的开销再大,这笔账也是合算的。

华星房产副总经理陈敏梁对记者说:“现在的楼市,房产商之间面临激烈竞争,楼盘想要卖得好,除了品质外,还要提供教育资源、商业资源、科技资源、文化资源等各种延伸附加值。”

## 出租房进水 床铺被泡烂

### 租户找房东换床……

“我租的房子进了水,床被泡烂了,房东不肯更换,电话也不接。现在我没床可以睡,你们能不能来帮帮我……”昨天中午,杨女士打进商报热线87270000,语气显得很激动。

杨女士于2011年来甬务工,一直租住在江东区潜龙二村27号一楼某单元的房间内。前几天,台风“杜鹃”带来强降雨。杨女士租住的屋子积水达到50多厘米,床板也被泡烂了。

杨女士对记者说,从昨天上午起,她开始联系房东,要求换床,但房东一直不愿意更换。

“我说自己去买,再拿发票向他报销,他也不愿意。到了中午连电话也打不通了。要不是还有三个月押金在他那儿,我早就搬家了。”杨女士说道。

昨天下午2点,记者来到百丈街道潜龙路。杨女士和另外一名租客正站在一家名为宏缘房产的中介公司门口。中介公司内空无一人。原来杨女士口中的“房东”就是这家中介公司,所有的房屋租赁合同都是跟中介公司签的。

记者试着拨打了公司负责人留在招牌上的两个手机号码,结果不是无人接听就是设置了呼入限制。

接着,记者又来到杨女士的出租房。记者看到,这一片的许多一楼住户在家门口晾晒家具。据他们说,9月30日那天,家里的积水高达50厘米以上,家里不少东西被泡烂了。

在杨女士家中,记者见到了杨女士要求更换的床铺,木制床架已经泡烂,轻轻一掰就碎了一大块,并且伴有异味。

“打商报热线电话之前,我报了警。民警说,这个不属于他们的执法范围,找不到房东也没法调解。我只想换张床,晚上能回家住。”杨女士无奈地说。

随后,记者陪同杨女士来到潜龙社区居委会寻求帮助,但依然联系不到房产中介的相关人员。

在宏缘房产门口等了2个小时后,终于有一名中介公司的工作人员出现。记者和社区值班人员董女士开始与其协商杨女士要求换床事宜。

经过一番交涉后,中介公司工作人员给负责人打了电话。对方表示愿意更换床铺,并答应在晚饭前将床铺运到。昨天傍晚5点左右,记者获悉,床铺已经运到。  
见习记者 乐骁立

# 分类信息

www.nbrczp.com

咨询QQ: 956118880 8:15-18:00(全年全天候办理)

刊登热线 56118880 56118881

套红免费送! 活动截止日期另行通知!

## 二手车市

高价急售二手汽车

车好价可稍高 1886867777 方

华东二手车买卖

13705742073 兴宁路 558 号

高价购二手轿车

货车面包车皮卡车 13185991787 翁

●汽车、按揭车、活典当 13276788111

●高价收购二手车 13777000110 张

## 旧货回收

旧货全收 13957857101 汪

●收注塑机冲床发电机 15857413955

## 注销公告

经股东决定,本公司决定注销,同时成立清算小组,并按有关规定办理工商注销手续。特此公告  
宁波雅果框业有限公司

●收货全收 13065629363 金

●收发电机与工厂旧货 13884450960

## 征婚交友

●本女单身 41 开厂有房 15267888743

●本女 60 开厂拆建有股 13738414202

## 财务咨询

●急用钱找我们信用贷款 13250986654

## 调查咨询

神州调查 87289267

民事取证、商务、打假、寻人

宁波人自己的老牌调查公司

## 雷恩市场调查 87088308

商务、寻人、账务快速清理

宁波人的专业调查公司

## 声明

中星大地国际贸易发展中心遗失公章(编号 33021100735 86),自本声明见报之日起由上述公章引发的法律及经济责任概与本中心无关,特此声明  
中星大地国际贸易发展中心

## 法律服务

●宁波江厦所代理经济案件 87295238

## 搬家搬厂

●利民搬家搬厂价格优 87771478

●旺发搬家厂长途空调拆装 87851189

## 振兴财务咨询

快速处理各种债务纠纷

专业清理各种债务纠纷

地址:海曙区车站南路16号月湖银座505室 咨询热线:13819842852

## 声明公告

●宁波市鄞州区古林镇童趣幼儿园遗失《发票领购簿》一本,纳税人识别号:330227732124981 声明作废

## 注销公告

经股东会决议,本公司决定注销,同时成立清算小组,并按有关规定办理工商注销手续。特此公告  
宁波福喜之家珠宝有限公司

●余姚市睿兴机械厂遗失公章号码 3302190087237 声明作废

●宁海县花想容化妆品店遗失宁波市工商行政管理局宁海分局 2011 年 9 月 23 日核发的个体工商户营业执照正本一份,注册号 330226601048539, 声明作废

●杭州中美华东制药有限公司遗失 2 份销售合同,合同编号: 5302166.5302629, 声明作废

遗失平安保险公司的商业险保单一份,流水号 PCC01000614290011 7217, 保单号 12905893980022 159443 声明作废

●遗失泰山保险交强险保单发票一份,流水号为 01625782, 声明作废。

## 注销公告

经股东会决议,本公司决定注销,同时成立清算小组,并按有关规定办理工商注销手续。特此公告  
宁波东钱湖旅游度假区六潭茶场

●遗失宁波市镇海区市场监督管理局 2015 年 8 月 28 日核发的宁波市盛凯文化发展有限公司营业执照正本,注册号:3302 11000152330, 声明作废

●宁波市鄞州区古林镇包家幸福幼儿园遗失《发票领购簿》一本,纳税人识别号:330227684283477 声明作废

●遗失太平洋保险公司商险单号 ANIB906ZH915B000431P 流水号 CFAA1500546845 声明作废宁波燎炬灯具有限公司

●遗失 2011 年 10 月 9 日颁发的单位名称为宁波花时美服饰有限公司, 代码号为 71339972-8 组织机构代码证书 IC 卡一本, 声明作废。

## 物业转让

刊登热线: 56118880 56118881

酒店餐饮娱乐

●鄞州万达边旅馆转让 13386635795

●江东繁华路上棋牌室超低价转让;另写字楼店面出租,适宜茶室和水果店等。18958376115

●鄞州万达 900 ㎡ 足浴转让 18958319183

## 店铺写字楼

●彩虹路转角双层 260 ㎡ 转 13336655800

## 厂房仓库场地

下应 800 ㎡ 厂房出租

1-3 层,交通便利 13373886399

●洪塘 9 千 ㎡ 厂房出租可分隔 63056126

●五乡 700 ㎡ 厂房出租 13906627001 徐

●鄞州瞻岐钢结构厂房 5000 ㎡ 高 15 米有行车可分割空地 4 千 ㎡ 13056763366

## 招租广告

宁波影都西侧(原寿鲜亭),二楼 80 ㎡, 三楼 380 ㎡, 对外招租。开明街 333 号民光影城大楼外墙广告位约 150 ㎡, 对外招租。宁波市电影有限责任公司

## 厂房出租

北仑沿山河北路 19 号一至四楼一共 4800 ㎡, 水电齐全, 交通便利, 价格面议。13957880569 王经理

## 投资咨询专栏

浙 B 车贷 热线 400-008-0840

月利率 0.46% 放款快

不押车不装 GPS

热线电话: 56118880 56118881

## 创信投资

个人、企业无抵押信用贷款咨询

电话: 18969835888

咨询有限公司 江东兴业大厦九楼

详情请关注服务号

## 普金票据理财平台

承兑汇票贴现, 月利 0.43% 起,

房产、汽车抵押贷款

4008767168 13905841612 www.pjoso.com