

多所学校招生预警后，周边房价依然坚挺 学区房，还该不该投资？

说楼市



昨天，房产中介老李仔细地把今年市三区小升初校对口方案读了一遍。“学区划分这次只是微调，对我们的业务影响不大。”他告诉记者，从去年年底开始，越来越多的小学发布了招生预警，这让他们也开始留心学区房的细微变化。

老李多年从事二手房买卖。在他的眼中，一表生出现爆棚即意味着通过购买学区房读好学校的路径，并非万无一失。但是目前学区房的价格一直坚挺，“家有读书郎”的家长们对此依然情有独钟。

记者 张颖

学区房依然紧俏

南天房产的数据显示，今年1月~5月，该公司学区房成交套数为247套，占总成交的10.94%。其中，3月~5月学区房成交套数为180套，超过学区房成交总套数的70%。

南天房产副总经理郑桂良称，通常每年的3月和4月是学区房买卖的高峰月。目前学区房依然非常紧俏，基本上属于卖家一放盘立刻就有人接下，其价格仍处在高位。

据了解，40~90平方米的二居室的学区房卖得最好，面积越小的学区房越受欢迎，但单价也越

贵。今年1月至5月，海曙、江东、江北、鄞州四区的这类房源成交均面积在85.86平方米/套，成交均价为14918.5元/平方米。其中，以鄞州区成交均价最高，为16254元/平方米，江东区成交均价最低，为13795元/平方米。

记者从中国房价行情平台查询到，近一个月宁波二手房住宅成交均价的12656元/平方米。相比之下，学区房要比普通二手房价格普遍贵了近20%。

郑桂良认为：“这里的成交价格其实是被平均的。那些负有盛名的学校

周边房价并不亚于一手商品住宅。”

以江东一小区为例，其对应江东实验小学（原四眼碶小学），近20年房龄的二手房，却维持在18032元/平方米的评估价。2010年该小区的成交均价还一度突破2万元/平方米。

郑桂良表示，很多学区房都位于主城区，周边二手房的房龄都比较老，比较适合投资需求人群，在子女报户口等教育问题解决后，一般就会将房子出租。若是自住，他建议像青林湾这种比较新的小区是比较好的选择。

部分家长选择慎买

据不完全统计，宁波主城区（老三区加鄞州中心城区）共有8所小学曾发布招生预警。

这段时间，家住鄞州区的徐女士就为怎么买学区房的事儿烦心。其女儿就读幼儿园小班，离就读小学还有两年时间，她却被周边的朋友催着“再不买不赶趟了”。

“买学区房还真不是给钱交房这么容易的。”她说，要考虑未来小升初，再到高中等一系列的安排，就要寻求教育资源集中的区域。结合自己的居住习惯，海曙区和江东区就是她要买房的区域。此外，还要时刻关注教育系统网站，查询了解目标学校具体的学区范围，并适时留意各个学校的学区变动。

即便确定了学校，购买了对口的学区房也不意味着一定能入学。

徐女士说，生源爆棚，使得一些热门学校频发预警，对于“一表生”入学的门槛和条件也在不断提升。“太过热门的学校，不再考虑。退而求其次，选择相对热门、教育资源均衡的。”

新小区频频与教育“联姻”

“房产与教育资源‘联姻’，已是大势所趋。”

21世纪不动产宁波区域营销总监白文欣认为，有一些年轻父母在买房时希望一步到位，这类人群对于居住环境又有一定要求，于是会选择一些引入教育资源的房产项目。

“除了就近，没有太多的竞争压力也是一个选择原因。当然，这类学校在硬件设施上很赞，但

师资力量需要一定时间的累积。”

据了解，部分开发商为了吸引购房者，偶尔采用“挂名”的方式来推出学区房。但若是期房，则存在规划调整的可能性，这也直接涉及着学区的重新划分。

白文欣表示，这两年学校资源的优化重组也是一个新的趋势，热门学校的分校也成了新的选择。

■小建议

学区房，忌心急购买

记者从市内几家大型中介了解到，很多家长在购买学区房时，都显得特别心急。越是关切的，就越要多看多想多考虑。

1. 要经常登录各区教育系统网站，查询了解目标学校具体的学区范围，了解对口入学小区，缩小或明确目标，有的放矢。部分名校，并非买了学区房就能上，有的学校对落户时间有要求，学区划分也可能

会有变化。

2. 购买学区房时要查看原房主户口是否迁出，学区房名额是否会被占用。如未迁出，应在购房合同中写明何时迁出，且必须在交易结束前完成。另外，实际居住地也要符合要求，否则很可能在各级教育局组织的专项检查中被查出。

3. 除了关注“学区”外，还要理性看待房价、品牌、配套等因素。

10086
一个电话 尽带电视齐到家

移动家庭计划

用极光宽带看4K高清视频



加入移动宽带家庭计划，极光宽带给你高速网络体验，宽带电视送你高清视觉盛宴，视频监控为家庭安全保驾护航。
选择移动，智慧生活一站解决！

50M
家庭计划

实付

240 元

= **50M光宽带一年** + **宽带电视一年** + **和慧眼监控**

100M
家庭计划

实付

360 元

= **100M光宽带一年** + **宽带电视一年** + **和慧眼监控**

惠享品质
和家互联

《开户费说明：FTTH或FTTB接入方式200元/户，机顶盒240元/户。1. 办理50M融合套餐手机月租18元/月，宽带月费50元，可享首年200送240元话费的优惠，并440元；办理次年120送200元话费及宽带提速至240元/月，并承诺使用一年，可获配20元话费；赠送的宽带分12个月零时返还，每笔话费返还120元话费。赠送话费自用户首次订购之日起12个月内零时返还，每笔话费返还120元话费。2. 办理100M融合套餐手机月租245元/月，宽带月费60元，可享首年200送240元话费的优惠，并440元；办理次年120送200元话费及宽带提速至240元/月，并承诺使用一年，可获配20元话费；赠送的宽带分12个月零时返还，每笔话费返还120元话费。3. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。4. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。5. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。6. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。7. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。8. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。9. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。10. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。11. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。12. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。13. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。14. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。15. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。16. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。17. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。18. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。19. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。20. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。21. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。22. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。23. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。24. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。25. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。26. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。27. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。28. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。29. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。30. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。31. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。32. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。33. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。34. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。35. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。36. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。37. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。38. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。39. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。40. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。41. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。42. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。43. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。44. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。45. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。46. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。47. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。48. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。49. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。50. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。51. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。52. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。53. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。54. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。55. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。56. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。57. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。58. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。59. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。60. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。61. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。62. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。63. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。64. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。65. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费。提供一个中国移动手机号码与宽带卫士的一支针还可获赠100元话费，因计费标准按单机业务需重新设置并收取月租费。66. 和慧眼套餐首年月租180元，赠送一台和慧眼摄像头，办理次年120送120元话费