

说楼市

昨天,房产中介老李仔细地把今年市三区小升初校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,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”的家长对此依然情有独钟。

记者 张颖

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?

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(原四眼碛小学),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。

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有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。”

记者了解到,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、配套等综合因素。

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。”

10086
一个电话 宽带电视齐到家

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 (月费另计)
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 (月费另计)

**惠享品质
和家互联**

①开户费说明：FTTH/FTTB接入方式200元/户。②费用240元/月：1.办理50M融合套餐手机月租48元/月，宽带月费50元，可享50M融合套餐240元话费赠送，共440元；自办起次日按应缴话费200元，剩下的240元话费及赠送话费共240元分12个月每月20元返还；办理50M融合套餐时同时办理移动宽带，宽带月费50元，宽带电视月费20元，并承诺使用一年，可获赠20元话费，赠送话费分12个月每月返还，每月返还一次，2016年9月30日前支付100元宽带电视工料费即可租用一台高清机顶盒，提供一个中国移动手机号码并承诺使用一年，支付还可获赠100元话费，退订宽带电视业务需退还机顶盒及宽带设备，2.和慧眼设备由移动公司提供，2016年9月30日前订购100M融合套餐，即可享一台和慧眼设备使用；需开通一年云存储服务，保障安全90天；③费用360元/月：1.办理100M融合套餐手机月租48元/月，宽带月费80元，可享80M融合套餐240元话费赠送，共440元；自办起次日按应缴话费200元，剩下的240元话费及赠送话费共240元分12个月每月20元返还；办理100M融合套餐时同时办理移动宽带，宽带月费80元，宽带电视月费20元，并承诺使用一年，可获赠20元话费，赠送话费分12个月每月返还，每月返还一次，2016年9月30日前支付100元宽带电视工料费即可租用一台高清机顶盒，提供一个中国移动手机号码并承诺使用一年，支付还可获赠100元话费，退订宽带电视业务需退还机顶盒及宽带设备；2.和慧眼设备由移动公司提供，2016年9月30日前订购100M融合套餐，即可享一台和慧眼设备使用；需开通一年云存储服务，保障安全90天；④活动具体内容详见10086。

www.10086.cn