

面对激烈的升学竞争,为了不让孩子输在起跑线上,很多家长通过购买学区房来实现择校

# 学区房变身“黄金屋”

“让孩子赢在起跑线上”,这句话从来都不是一句空话,家长们如果有能力,都希望买一套学区房,尽量让孩子接受相对好一些的教育,使以后的道路走得顺畅一些。这样的“孟母情结”注定了学区房的火热,尤其是又到了升学季节,城区各知名中小学校附近的房源成为购房者青睐的对象,让学区房变成了名副其实的“黄金屋”。

## 家长

### 无论租还是买 都要有套学区房

马女士的儿子今年10岁,在文化路一小上四年级,即使还有一年多的时间才升初中,她还是着急想找个学区房,“我们家这儿不确定能不能上省实验中学,所以得未雨绸缪,赶紧找个学区房。”马女士告诉记者,她的朋友都在为孩子找关系,想去条件好一些的学校。

经过一番比较和朋友介绍,她将目标锁定在郑州二中和郑州四十七中两所学校上,但令她发愁的是,这两个地方周边目前都没有好的楼盘,而附近的二手房价格也被炒得很高。

“就这,去周边的小区看看,广告栏里贴的都是‘求房告示’,甚至有的打出

来户型楼层不限、一次性付款、高价求购的信息。”

相比马女士的未雨绸缪,魏先生的需求则显得更急迫,他家小儿子马上就要上小学,为了能让儿子上一所好小学,他不仅想办法买学区房,甚至做好了租房的打算。

可租房也不容易,魏先生通过关系让孩子可以上纬五路一小,可他家在二十一世纪社区,“总得照顾孩子吧?就想办法租房,但周边都是十几年的老房子了,破旧脏乱,甚至还有蟑螂,实在是令人头疼!”

中和河南省实验中学,西北侧为解放军信息工程大学,南面为河南农大,北部为河南警察学院,再加上自建的建业小哈佛幼儿园和文化路一小,可谓坐拥名校,所以,即使该项目的售价为13500元/平方米,价格明显比周边项目高出一大截,仍然销售非常火爆。

的确,对于普遍有着“望子成龙”情结的家长来说,如果多掏钱就能让孩子有个更光明的未来的话,大部分家长都会选择“为了孩子也得咬咬牙,买套学区房算了”。

房,甚至有购房者连房子的相关信息都顾不上问就直接下定,“就说个大概价格,连户型朝向、面积多大都没仔细问,就要求先定下来。”

而据美华房产总经理乔小勇介绍,学区房热到发烫早已不是什么新鲜事,“自从有了学区房的概念,一直都比较热。”

“有些来看学区房的家长,才来半天就直接把房子敲定了。他们说,来之前就在网上对房子做好详细的调查,如果是中意的,看过房之后就赶紧买下了,生怕自己犹豫不决会被别人抢先一步。”一位中介人员如此说。

使是一些采光不好、户型不佳的房子也能有个好销路,卖个好价钱。

据王川透露,学区房的购房群体购房目的性非常明确,就是为了能够让孩子落户入学,所以对于房源的居住性能考虑得并不多,“大家更关注面积和总价,一般来说,老式的小两房和小标间由于总价低,所以更受欢迎。”

“总之,学区房的可选择性比较小,虽然价格比一般房贵,但卖得还特别好,基本上有一套就卖一套。”王川说。(据《河南商报》)

## 价格

### 超普通房20%,学区房变身“黄金屋”

为了能让自己的孩子接受更好的教育,学区房一直是市场上的“抢手货”。因为买到学区房,就可以把孩子送进较为理想的学校就读,接受好的教育。

所以,一般位置好的学区房,同样

的面积,价格却普遍高出普通房20%,而且仍有市场,成了名副其实的“黄金屋”。

比如,位于农业路与文化路交会处西100米路北的建业贰号城邦项目,周边名校林立,交通便捷。东面为郑州九

## 现状

### 让孩子赢在起跑线上,学区房热得发烫

“从3月份到现在,两个月的时间,我都转几十个楼盘了,新房和二手房都看过,发现想买学区房,就一个字:难!”市民刘先生也是“当代孟母”之一,他不希望孩子输在起跑线上,所以要找套合适的学区房。

但是说起来容易,找起来才知道其

中辛苦,他在两个月的时间里,不仅跑新楼盘看,连中介的电话都留了十几个,就等着有合适的房源出手,但等等去,至今没有结果。

像刘先生这样的人并不少见,据二十一世纪不动产郑州区域总经理助理王川介绍,不少购房者委托二手中介看

## 特点

### 户型不好价格高,家长依然排队买

日前,一张“北京五道口学区房37平方米350万元”的照片,将学区房的热议推上巅峰。

这套冠为“中关村二小学区总价最低”的华清嘉园37平方米一居室,业主报价赫然写着350万元,折合单价约为9.46万元/平方米。全部计算

下来,每平方米的购房成本约等于9.86万元,接近10万元/平方米的单价。

而业主敢于报高价的原因是这一小户型在该区域非常小,为学区房的最低总价。这并不是什么独特现象,有业内人士介绍,由于学区房太过火爆,即

## 当代孟母哪儿都有 老外也追学区房

每当我们说起学区房,总会拿国外来比较,认为发达国家教育条件好,学区房的观念会相对淡薄。

可事实上“当代孟母”不仅中国有,外国也不少。即便是教育资源相对均衡的英美等发达国家,“学区房”的观念同样存在,而且在房产市场上,“学区房”的价格都比普通房高出不少。

### 美国:好学区房价格贵出20.5万美元

美国的居民区都有相对应的学区划分,每年,各学区都要对所属学校的情况,向居民公布一份报告,包括学校环境、学生出勤率、学生的地区(州际)会考成绩排名等。这个标准也被用在了房地产的价格战中。美国布鲁金斯学院发表的最新报告说,公立学校成绩较高的地区房价平均要比成绩差的地区的房价高出20.5万美元。

比如,美国西海岸洛杉矶排名第一的圣马力诺学区,没有公寓,只有独立房。该地区一栋独立房最低价已经炒到200万美元(1美元约合6.20元人民币)一套。而同样一栋三居室带车库游泳池的独立房在相隔5英里以外的天普市只需50万美元。

### 英国:学区房的的价格一枝独秀

据英国著名的哈利法克斯金融服务公司的调查发现,虽然英国经历了前几年的金融危机,房价有所下降,但是位于好学区的房价不仅没有下降,反而急剧上涨。

英国教育部近年来实行了多项改革抑制“学区房”现象。2010年提出了一项名为“公平能力分组”的招生政策。这个方式被称为是“11岁政策”,即11岁的小学毕业生申请初中时,通过智商测试被分成7个或9个能力组。初中在招生时,会给每个能力组分配相同的名额,不问居住地。

### 韩国:为租学区房,宁可卖住房

韩国人都认为首都首尔的教育水平高于其他地方城市,而在首尔,人们普遍认为江南地区教育氛围好于其他地区,“孟母三迁”的故事在韩国绝非个例。

为了能让自己的孩子享受到最好的教育,韩国许多家长会从地方城市搬到首尔居住。由于租房居住也享有在该地区入学的同等资格,因此,在首尔,常有家长卖掉房子,用房款到教育水准较高的江南地区租房居住,以让自己的孩子有机会在江南地区读书。这也造成了教育水准高的地区的房价和租金居高不下。

### 加拿大:“高中房”最抢手

加拿大的“高考”与中国不同,高中在加拿大教育体系中最关键,高中好不好,往往关乎孩子一辈子,因此好高中周围的住宅奇货可居,择校现象最严重的多伦多、温哥华等城市,好的公立高中周边住宅,比一般高中周边的同类住宅贵一倍甚至几倍,是司空见惯的事。为抑制炒“学区房”的现象,许多加拿大城市都采取了对“学区房”征收更高地价的措施,但这并不能遏止“学区房”价格的上涨,反倒起了火上浇油的作用。

### 德国:重视学校周边“软环境”

同中国不同,德国的学校只有公立和私立之分,就近和先登记者先入学,不会对入学设置严苛的条件,也无重点、非重点之别,各个学校的师资力量相差不多,也没有可供学生和家参考的任何排名,不过,家长们依然还会挑三拣四。

朋友家中的两个小孩也到了上学年龄,他特地在当地一所学校所在区域买了房,房子周边环境好,居民都属于社会中上层人士,价格自然不低。朋友解释说,家长们看重的显然是小孩子能与同样出生在相对素质较高家庭的孩子共同成长的“软环境”。(据《河南商报》)

