



海口学校划片招生方案公布后,学区房备受关注—— 学而优,择室? 学区房,难说!

■本报记者 张中宝

备受关注的海口市2015年秋季中小学划片招生方案日前出台,学区房再度成为公众关注的焦点。那么,海口市在售的学区房主要集中在哪里,这些学区房果真靠谱吗?海南日报记者带您一起“看过来”。

优质学区房扎堆好地段?

名校因丰富的教学资源、雄厚的师资力量等赢得更多家长关注的目光,同时也因教育和房产投资因素成为楼市的“香饽饽”,相比同区域同品质的其他楼盘,学区房在销售中多了一份成功的砝码,周边学区房购房客群占比也不断攀升。由于教育资源优势明显,导致“学区房”价格始终坚挺,普遍比同区域其他房源要高。

记者连日来走访发现,根据海口市今年的划片招生方案,目前被热炒的在售学区房主要集中在龙华路、西海岸、滨海大道、南海大道、国兴大道、海府路、海甸岛等较繁华的城区地段。而且不论是新房还是二手房,均供应充足。

据了解,海口西海岸的学区房价格起价都在1万元/平方米以上,海甸岛二

十五小周边的学区房均价在8000元/平方米至1.5万元/平方米左右。

买前明察暗访才靠谱

刚买了新房的海口市民陈余青表示,“也曾想过购买学区房,但新房价格较高,没遇到合适的二手房,而且学区房片区划分变化大,可能到自家小孩上学时,划片范围又发生了变化,因此最终放弃了这个打算。”

业内人士建议,家长在购置学区房时应注意以下几点:在购房前向学校、教育部门了解招生政策及学区划片变化;空口无凭一切以购房合同为准;注意学区房入读学校的落户时间要求;对房屋进行全面了解;多到实地考察查看学校情况,关注房屋品质、周边环境;及时摸清各个学校对学位的特别规定。

省房地产业协会有关负责人说,学区每年都有微调,购房者在购买学区房时还应注意查看学区划片详情,受生源人数的影响,教育部门可能会对每所学校招生区域进行适当调整,“今年该小区属于优质学区房,明年就有可能被划出去,在购买时须谨慎。”

该负责人认为,学区房只是比一般的房子多了学区的优势,价格稍高一些,主要还是要看房子的户型、格局、装修。而且考虑到学区房的价格和购房者的负担,建议购房者将目光锁定学区内小面积的老房子,即使单价偏高,总房价也能承受,将来出手也比较容易。

别过分热衷所谓的学区房

自己住的小区属不属于学区房?属于哪个学校的学区房?现在买的学区房今后是不是有用?这些都是家长所普遍关心的问题。5月21日,海口市政府教育总督学王涯燕和海口市教育局基础教育处处长符延益对此作出回应。

符延益说,对中小学划片区域进行微调,主要是基于两点考虑。第一,海口教育系统新建学校以后,片区内周边的学校进行调整。“随着海口经济社会的发展,特别是主城区的发展越来越快,周边的新建的、早建的小区入住率逐步升高。而义务教育是以县为主的,因此在划片过程中,还需考虑到行政区域的互相跨越。”第二是考虑到海口市民上班因素,包括海口学校的整体布局。符延益强调,“这些调整与大家比较热衷的学区房没有关系,是为了进一步开展国家教育部、海南省教育厅等上级部门制定的工作,并对义务教育实行学区制管理,对小学升初中的招生入学工作进行改进。”

“不要过分热衷所谓的学区房,你现在买的学区房,我们落实教育部和国家规定,这个学区房的人学学校将是不确定的。”他举例说,如果未来条件成熟,将把西海岸一带、秀英片区一带的海港学校和海南侨中,作为一个多对多的随机入学方式,这个片区的人可能去海港学校,也可能去海南侨中,随机产生入学结果。

对于划片入学的问题,王涯燕解释

说,义务教育现在是免试、划片就近,就近是个范畴,就近不等于最近这样的理解,根据划片依据的几个原则,首先,大原则以县为主这么一个区域来考虑。海口四个行政区,在区域范围内进行划片,这是大前提。第二,根据行政区域内的学校布局情况进行划片。其实这意味着,离学区近不一定是“学区房”,而且并不是购买了学区房就能立即享受到划片入学。

五个风险警示防噱头

“为了孩子,一味往前冲,固然精神可嘉,但是在购买学区房时也应该注意风险,不要盲目,而且还要量力而行,不能不顾一切背上沉重的财务负担。”海南中原地产高级研究主任马晓亮说。

对于购买学区房,在一些大型的中介机构,会为购房者提供大量关于学区房的信息,然而在一些小的中介门店,却只顾将房子卖出,而忽略了对购房者的风险提示。因此,记者在采访时,多个大型中介机构的业内人士认为,购房者在购买学区房时,一定要谨慎。

风险1:购买了某某名校的学区房也不能高枕无忧,因为入学规则每年都在变。

风险2:学校情况是动态的,不会一成不变。还有一个情况也得防范,有的小学和初中被企业收购后变为私立学校,学校的体制变了,入学的规则也会相应发生变化。这些变化对孩子教育和学区房的价值都会有影响。

风险3:建议不要一窝蜂地集中在

名校周围,多深入研究那些正在成长的学校,无论对孩子的教育投资还是房地投资都是有潜力的好学校。

风险4:名校虽好,但不一定适合您的孩子。每一所成名的学校都有自己的办学特色,这种特色只有符合了您的孩子特长或者发展方向,这所名校才有价值。建议千万不要盲目迷信名校,适合自己孩子的学校才是最好的学校。

风险5:当心“山寨学区房”,离学校近不一定是“学区房”,而且并不是购买了学区房就能立即享受到划片入学。

有些楼盘虽然与名校仅一墙之隔,但并不意味就能进入该学校就读。虽然“就近入学”是指距离居住地一定范围内的学校就读,但是“就近”指的是相对就近概念,而非绝对地理位置的远近,不是指某个学生的家庭住址,距离某一小学或中学最近就能就近入学。

目前,市场上有些楼盘不管三七二十一,将附近所有学校统统放进自己的楼房宣传册中,并宣称自身为“学区房”,其实楼盘能否划入学校的招生范围,需事先了解清楚。而对于少数与名校距离很近,但并不是其招生范围内的“山寨学区房”,则一定要当心。

家装问“道”

■本报记者 张中宝

小户型的“硬伤”是房间数量少、家居功能区单一。如何让家居空间实现“小户大用”或者“一房多用”?海南日报记者就此走访了有关业内人士,请他们给出合理建议,让有限的空间“扩容”后,功能更多。

书房客房“左右逢源”

作为一个小三房的房子,除了2个卧室外,那么另外一个房间一般被当做书房,其实不然,在装修设计时不妨让书房和客房功能互用,遇到情况“左右逢源”。

“如果是新婚夫妻与父母同住,那么就占了两间房,剩下的一间,主人既要考虑到偶尔来客的需求,又想给自己读书‘充电’留一席之地,此外还要前瞻性地规划一下,作为下一步儿童房的使用。”广东星艺装饰集团海南有限公司的柯宗石说。“设计榻榻米可一举两得,再做一个靠墙的书柜,附加一个可以折叠或收缩的书桌,既有灵活性还兼具实用性,将来当儿童房也无需大动干戈。”

厨房+阳台=家庭茶餐厅

柯宗石告诉记者,不少小户型的厨房通常都连接阳台,可以把阳台和厨房进行一番巧妙设计。利用落地门窗将厨房和阳台在视觉上“打通”,把阳台布置成一个“小花园”,根据个人爱好配上小巧而精致的台桌和椅子,在此吃饭不仅可以观景,还是一个不错的家庭茶餐厅。一个悠闲的下午,一杯茶、一本书,放眼远望,岂不惬意?

让浴室成为专属健身房

对于小户型而言,在有限的空间里单独辟出一个健身的地方,有些不现实。七姓瑶海公司负责人罗敏对记者表示,如果浴室空间够大、采光条件好,可以认真做一下干湿分区的装修设计,以便在干区也可以小范围运动,比如放上一张瑜伽毯或一两件健身器材,浴室也是你的专属健身房了。健身后,直接在湿区冲个凉也很畅快。

名盘在线

无理由退房优势凸显 “百变辣妈5”受热捧

恒大文化旅游城是恒大集团在海口的扛鼎之作,恒大“无理由退房”协议目前已落地在文化旅游城,让消费者在此购房无后顾之忧。

恒大文化旅游城打造45万m²的航母配套,涵盖超13万m²商业综合体、16万m²国际商务集群、6万m²六国风情酒店、4万m²超五星白金酒店、1.6万m²五国特色温泉馆、7400m²国际会议中心、7600m²全能运动中心、9800m²世界风情美食街、900m²八国风情酒吧街、1100m²博物馆等,是集文化旅游、商业会展、运动康体、休闲娱乐及生态居住为一体的超规模、全业态世界级文化旅游度假样板。

日前,恒大文化旅游城为回馈广大顾客推出“五月大优惠倒计时”活动,首付3万元起,即可抢73-126m²豪装花园美宅;7388元/m²起送1600元/m²豪装。尊贵热线:0898-36665333。

同时,由恒大文化旅游城冠名赞助的“百变辣妈5”活动报名正在进行中,目前离报名截止时间不足10天,报名人数已经超800人,还剩不到200名的席位。一位已经报名的李小姐表示:“最初是有点犹豫,因为自己不够时尚,身材也不够完美。但是很想突破一下,让老公和孩子看到更美的我。报名之后,在摄影师和工作人员的不断鼓励下,我发现身上是有独特气质的,对自己和宝贝一起拍的亲子照也越来越满意了!”

据了解,“百变辣妈5”活动正在筹拍电影,并已向全国公开召集辣妈演员。

只要是养育1-12岁宝贝的辣妈请关注“恒大海口文化旅游城”官方微信,进入主界面点击右下角的“百变辣妈5”菜单栏填写信息,即可报名参加“百变辣妈5”海南赛区选拔,并能预约拍摄时间,活动报名截止日期为5月31日。预约成功后,既有专业的摄影机构免费为你量身打造个性亲子写真,后期设计成杂志封面上传组委会参与评选,决选海南十强辣妈颁奖,参加风云颁奖典礼;还可获得超级大礼包、超人气辣妈奖、最佳风尚辣妈奖、最佳颜值奖;更有机会免费参加韩国游,等你炫出自己!



版面联系

毕军 13178900085
张中宝 13637663165
李学雄 13807562666
李少荣 13118909616

学区房,想说爱你不容易

热评

得出来,这是在海南、北京、上海的房价就不用说了。有媒体曾报道北京一位家长咬牙卖掉自己和父母的两套住房,在一知名小学旁买了一套面积更小的学区房。而能这样出手的工薪族,认定这钱买的不是房子,是孩子的前途,即刻“上刀山下火海”也在所不惜。

其二,辨识学区房陷阱?不易。今年随着划片就学进一步规范化,各种择校路子陆续被堵,有的开发商为圈钱在项目宣传上搞手脚,情况变得复杂起

来。家长有的是花高价买了房,到了孩子学龄期见不到学校,有的是在名校旁好不容易抢了个学位房,签了合同却发现有问题入不了学。学区房“鱼龙混杂”,怎样才能买到“真货”,挺考验虎妈猫爸们的眼力和智慧。

其三,学区房能否助孩子“学有所成”?不易。有权威研究机构调查研究表明,孩子的家庭教育环境是影响青少年成长的主导因素,而在学校所受教育,对其价值观的形成所占比例仅

为10%左右,不知是否有道理。至于居住在学区房里的孩子是否一定学有所成?依笔者看来,也不能说一点关系没有,但一定说中间有必然的联系,显然扯淡。不然清华、北大将来岂不要为学区房代言了?

人生一世,面临挑战很多,机遇也不少,外因再好也要通过内因起

作用。有志者宁静致远,靠自身努力练就真本事方是正道。

阿宝看房



市场:
国产新品实惠好用
进口大牌价格不菲

追求实惠的消费者,可逛一逛五金达、城西和亚豪等建材城,这里卫浴品牌和配件产品很多,价格从数百元到近万元都有,大众化的款式、功能一般可以满足。

如果需要设计感比较强、带有点个性风格设计的,则可去国度、万佳、居然

以往,因空间大小及观念不同,加上价格颇高,“生活在浴室”的概念在国内市场的实现度并不高,仅见于高端品牌的整体卫浴系列。

“然而,现在不同了。不少年轻消费者希望拥有一个既具时尚感、又有使用情调的卫浴间。因此今年凸显‘浴室设计感’的新品很多,水盆、储纳柜、浴缸、马桶等都能搭配成同一颜色,还要恰到好处不落俗套。”

比如浪鲸卫浴从按摩浴缸到坐便器,再到蒸汽房,从卫浴五金到浴室家具的设计创造,能享受到沐浴休闲、健康时尚,温馨便利的现代卫浴体验;再比如科勒多功能及造型新颖的卫浴产品,令人在享受卫浴的同时,将现代生活的紧张与舒缓在艺术面前得到平衡,让人感受到卫浴的舒适感和强烈的“浴望”。

■本报记者 张中宝

“卫浴,撩动你的欲望”这是国内一个知名卫浴品牌的广告词。对现代人来说,卫浴间已经不仅仅是一个沐浴的地方,在某种意义上更是一个放松心情、享受生活的私密空间。那么,今年什么样的卫浴产品将成为居家装修的新宠?哪种风格将引领卫浴潮流?连日来,海南日报记者走访了海口市多家卫浴经销商和装修公司,一探业界的风尚趋势。

流行: 体验“生活在浴室”

今年,多功能的洗手盆、美观实用的浴室柜、色彩鲜艳的卫浴间和款式更“潮”的智能马桶,成为了消费者追捧的热点产品。生产厂家很快意识到这个趋势,开始设计研发造型新颖的洁具产品,许多新品陆续开始推向市场。