

# 东湖小学附近一套房7天涨5万 三中东校改学区多卖6万元 房子扯上学校 房价不涨太难



今夏,市中区新设立东湖小学和实验小学,城区小学学区划分区域随之变动,引起众多家庭围观。经过一个多月的“咀嚼消化”后,紧跟政策调整的学区房价悄然出现了变动。

## 事件: 一周内一套房涨了五万元

市中区居民高先生,打算最近买套新房。他从两个月前就开始看房,上个月,高先生看中了一套位于市中区东湖公园附近的新房。据高先生介绍,当时在看房的过程中,房产中介告知高先生,一套170平方的房子售价75万元,高先生本打算回家和家人商量一下再做决定。可刚过了一个星期,高先生接到中介公司打来的电话称,房主要求加价5万元。中介公司工作人员表示这个价格可能还会再涨。为了证实房产中介的说法,高先生当天就到该小区了解情况,涨价说法也得到了小区其他业主的证实。

新房涨价和前不久市中区教育局下发的一个新政策有关。据房屋原业主介绍,东湖附近今年新设立了东湖小学,高先生所看中的这款新房恰好在东湖小学

的招收范围之内,房屋变成学区房,自然房价也就跟着上涨了。这套房子所涨的5万元是房主要求涨的,中介公司没有加价。

市中区中兴花园小区的王先生最近一段时间打算卖房,因枣庄三中东校改为实验小学,小区身价上涨,短短一个月的时间,王先生三居室的房子就多卖了6万元。

“中兴花园成为实验小学(原枣庄三中东校)的学区房本身身价就会上涨,加之距离学校又近,孩子上学方便,就算是涨价也会有家长愿意购买。”王先生说。

## 缘由: 学区重新划片 新建两所小学

记者从市中区教育局了解到,今年夏天,市中区教育局发布了《关于对城区部分义务教育学校服务范围调整的公示》,为进一步规范学校招生行为,促进教育公平,保障适龄儿童少年接受义务教育权益,对新增东湖小学、实验小学(原枣庄三中东校)服务范围进行明确,对光明路小学、逸夫小学、建设路小学和解放路学校的服务范围进行局部调整。

其中新建的东湖小学和实验小学进一步扩大了整体学区,也使得其学校服务范围内诸多小区成为新的学区房。具体情况如东湖小学学区东至西昌路,南至光明路,西自湖西景观西墙沿南墙至衡山路,北至枣曹线。实验小学学区东至东沙河,南至光明路,西至龙庭路、少年街,北至文化路。

除此之外,规定光明路小学学生的招收范围是东至龙庭路、少年街,南至光明路,西至华山路,北至龙头路向东经青檀

路向北至文化路。逸夫小学:东至解放路,南至人民路,西至西昌路,北至光明路。不含永安镇黄庄中心校的生源。建设路小学:东至东外环,南至人民路,西自解放路沿光明路向东沿东沙河向北,北至周庄路。不含光明路街道田屯小学的生源。解放路学校:东至东外环,南至十里泉路(南外环),西至解放路(南外环),西至解放路,北至人民路,不含光明路街道中心校的生源。待有新的学校建成使用后,相关学校再做调整。

## 调查: 楼盘配学区 房价想不涨都难

8月7日,记者从枣庄市多家房产中介了解到,我市的二手学区房溢价率近几年也是居高不下。据统计,大部分学区房的价格都在4000元/平方米以上,有些学区房甚至达到五六千元一平方米。

记者分别采访了30位近期有购房需求的市民。在年轻的购房市民里,九成多的市民愿意花钱买学区房,而对于一些家中孩子已经长大,不需考虑上学问题的家长来说,是不是学区房就没那么重要了。

市中区文化中路上一小区售楼处工作人员说,他们小区的房子最近一段时间也出现了些许变动。“我们前几天还是4300元/平方,今天就涨到了4500元/平方,原因虽然是多方面的,但是与学区房有较大的关系。”售楼处工作人员表示。据调查,市中区学区房均在4000元以上,2000年以后建成的房子每平方价格为4800-5200元,上世纪90年代建成的房子也要4200-4500元每平米,“总的来说比去年都涨了至少五六百元每平方,现在二手房也不便宜。”

位于龙头路南的康宁七号公馆由于政策调整被囊括进实验小学(原枣庄三中东校)学区范围,该楼盘在售楼处拉出横幅“恭贺实验小学校址定于枣庄三中东校,本小区属于该小学招生范围”以示荣

祝。小区居民周先生表示,虽然孩子已经过了入学年龄,但是小区能够被划分为实验小学的学区房还是很开心的。

## 市民:房价忽高忽低 我想静静

据了解,目前我市仍延续“单校划片”的政策,短时间内暂不考虑实行学区房“多校划片”。

某房产中介公司的马先生说,在龙头路附近又新建了一些楼盘,单就学区而言,这个地段是光明路小学和实验小学的双重学区,新房价格要比二手房高出一截,也有不少孩子的父母前来看房。“枣庄的楼市环境相对来说是平稳的,市民在选择学区房时可以多方对比房子性能好坏、生活设施等等,是不是学区房不能作为唯一考虑的因素。”马先生说。

康宁七号公馆

相关工作人员告诉记者,最近确实因为学区房来了一些顾客,也看了看房,不过成交入住的并不多,大多数顾客还是保持着观望的态度,打算明年结婚的黄先生,本打算最近一段时间买套新房,可是因为学区的重新划分,让他难下决定。

“明年结婚,孩子上学至少也得五六年之后,就算是现在买到了学区房,也不能保证五六年后孩子上学还能是学区房。”黄先生只能将买房的事暂时搁置下来。“要不就再等等,看看大趋势,如果明年学区房变动小,再买也可以。”黄先生说。

采访的过程中,一些对购房有需求的市民,因为最近几年学区有些许变动也是有些迟疑。市中区齐村镇居民韩女士,孩子已经三岁了,因为韩女士所居住的小区还不是学区房,韩女士决定在孩子上小学之前购置一套学区房。最近一段时间,因为学区变动,韩女士决定再观察下情况再购买,她担心政策一年年变动,以免买了学区房到头来孩子上不了如意的学校。

## 建议:学区房与“就近入学”不矛盾

有的业主买了房子,却发现上不了隔一墙之隔的学校;开发商最初承诺的学区准现房,等孩子到了入学年龄后,却遇到了重重阻碍;还有的小区只有几个单元楼属于名校学区,自己买的房子所在单元楼却没有被划入该学区范围内……面对如此多的问题,购房者是欲哭无泪。售房者的信誓旦旦犹在耳边,如今却又推三阻四。如果当时致电教育部门、街道、学校招生办、派出所等相关部门了

解准确的招生信息,知晓学校入学条件也不至于如此悲催。

调查过程中,有市民抱怨所住的小区虽然与某学校只有一街之隔,但是不属于该校学区,距离近也不能入学。同一片区的不同小区,甚至同一小区的不同门牌号都可能划分为不同的学区。

马先生说:“有些学校也并不是刚一落户就能入学,还有一些额外条件,如居住要达到一年或三年以上等。因此,出于谨慎考虑,建议想购买学区房的家长,需要提前一段时间就要开始准备,如果孩子正在上幼儿园,就可以考虑着为孩子入学做打算了。”

“一般来说,我们买房首要考虑的因素就是居住的舒适度,其次才会考虑到是不是学区房,家长在购买学区房的时候一定要谨慎,多方探路,客观看待孩子的入学问题。”教育学者张文轩建议。(记者 寇光文/图)

## 延伸阅读

### 让“多校划片”政策落到实处

眼下,小学一年级新生快要报名入学了,虽然早些年就开始实施免试就近入学政策,但许多家长仍不辞辛苦为孩子找“好学校”。在这种情况下,“多校划片”的问题又被教育行政部门提到日程上来。

所谓“多校

划片”,简单点说就是一个小区对应着多个学校,它是目前解决教育资源不均衡的有效举措之一。早在2014年年初,教育部就曾接连下发文件,要求采取单校划片或多校划片的方式,推进免试就近入学,并在19个重点大城市试点。但由于各地情况不一,效果怎么样,群众的感受是标准。换个角度说,教育部实施“多校划片”政策,也恰恰说明了当下教育资源分配不公、教育发展不均衡问题的严重性,而这才是应该引起我们特别关注与重视的。

所以,要使“多校划片”入学政策落到实处,使之早日转化为惠民的现实,各地就要按照国家的有关规定,尽快出台相应的配套措施,想办法调整义务教育资源配置模式,切实缩小学区与学区之间及学区内学校间的办学质量和办学条件的差距。(红网)