

学区房又火了,你还买吗?

朱伊丽

4月5日,萧山教育局公布了《关于萧山区2017年城区初中小学招生工作的意见》:其中提到,2018年起,同一套产权房三年内只解决一户家庭子女入学。

与此同时,萧山2017年城区初中小学招生学区划分范围也随之出炉,学区房再次成为家长们关注的焦点!



学区房稳中有涨 老小区很抢手

临近幼儿园和小学的入学报名,越来越多的“宝妈宝爸”们开始讨论学区房的话题,那么最近萧山的学区房有没有涨价呢?

“南片好的学校有洵澜小学、高桥小学,北面口碑最好的就是银河小学、北干小学了。”想买学区房的单女士表示,“我是萧山东片人,考虑到离老家近,所以对北面的学区房比较感兴趣。银河小学对口的学区无疑是银河小区了。银河小区的房子去年年底还只要16000元/㎡,这个月,中介告诉我19000元了。”

而据房天下数据显示,与北干小学对口的学区房,如北干一苑社区、北干二苑社区、绿茵园社区、华达社区以及永久社区都有不同程度的增长,以北干一苑为例,环比上月增长3个百分点,同比去年增长36个百分点。

“在萧山,不管二手房市场价格如何波动,小学公办重点学校的学区房价格一直是稳中上涨。拥有优质学区资源的小区一直是购房者关注的热点,好一点的小学附近的学区房每平方米价格甚至突破2万元。”山阴路上一家房产中介的工作人员说道,“一些口碑好的小学附近的‘老破小’因为总价相对可控,非常抢手。”

经纪人小沈所在的门店主要代理高桥小学、洵澜小学对应生源的小学学区房:“洵澜北苑、洵澜南苑的学区房每平方米价格在13000元左右,主要是上世纪90年代的房源,许多小户型的面积在50-70㎡左右,总价几乎不超过100万元。这类小户型学区房房源少,但因为性价比,非常抢手,最近也涨价了。”

“此外,学区房的价格还受小区的地理位置、交通条件、建造年代、小区本身的定位有关系。同一学区的学区房,每平方的价格可以相差上万。”小沈告诉笔者,“比如同样是高桥小学的学区房,高桥小区的老房子每平只要13000元,而泰和花园却已突破2万每平。许多家长在买学区房的时候,还是会考虑小区环境的综合素质。”

另一方面,许多房龄较新的学区房涨价也颇为明显。例如湘湖小学学区内的金地天逸楼盘,据安居客网站数据显示,这个楼盘价格环比上月增长了6个百分点,均价突破3万元。

2018年起 萧山将实施“三年一户”政策

虽然很多学区房已经不宜居了,但是还是有很多人愿意花几百万购置一套,他们的理由是:一来解决孩子读书问题;二来这类房子好流转,到时候想卖也有人接盘,说不定还能赚一票。

不过根据我区新的招生政策,2018年起,同一套产权房三年内只解决一户家庭子女入学(《房产证》办理时间在2017年4月30日前的除外),让一些购买二手房的家庭受到限制。

区教育局相关工作人员告诉笔者,从根本上来说,“三年一户”的政策旨在打击学区

房的短期炒作,有利于市场的健康发展。

不过,也有不少家长担心,“三年一户”限令使得符合条件的房源日渐稀少——很可能买了学区房还得“捂”3年才能解决入学,加剧了供需矛盾,在一定程度上助推了学区房价格的上涨。

“五年内可能出现的政策变化很多,万一学区划片有所调整,户口迁入年限延长,到头来可能‘竹篮打水一场空’。”在中介看房的李女士不无担心。

全区力推教育均衡 校际差异在缩小

为了孩子进入理想的学校,很多家庭不惜牺牲原来较好的居住环境,搬入“老破小”的房子居住,生活品质大打折扣。

“前两年儿子上小学,我们卖掉瓜沥的一套大房子换了城厢街道的一套小房子,因为新家离公司远,为了方便照顾儿子,我还辞掉了工作。倾其所有为儿子读书,对他的期望自然很高,无形中给了孩子许多压力。”王女士作为一个过来人,说出了自己的感受,牺牲了生活品质,这反而失去了让生活变得更好的意义。小朋友的教育问题只是生活质量的一部分,并不是全部,甚至不一定排第一位。

“我们小时候也没有学区房的概念。今天家长们追逐学区房,很多并不完全是出于学习的目的,而是对如今阶层固化的焦虑和不安。最好的教育是言传身教,昂贵的学区房的教育意义或许还不如家里一间温馨的书房。”

真的有必要牺牲生活品质去买学区房吗?

“如果是我,我不这么做。我会把更多的精力,包括我家庭的财力放在改善家庭教育的品质和质量上。”萧山城区一所小学的校长如是回答。

事实上,这位校长并不是“站着说话不腰疼。”随着全区力推教育均衡、公办教育校际差距逐渐缩小,学区房不再是抢滩优秀教育资源的唯一途径。

区教育的工作人员表示,在“十三五”规划中,萧山教育的一大改革就是试水“学区制管理”:通过建立大城区教育管理中心,统一管理学校,打通各学校教师编制、职称评定、

职务聘任等“壁垒”,构建新的教育行政体系,把教育资源的配置权落实到学区;另一方面,萧山还将大力推进学区化和集团化建设以及新优质学校集群发展。说得直白点,就是以学区为单位,校际之间的资源共享和师资流动会加大;以集团为单位,名校会带着薄弱学校一起发展。

之前与浙师大合作办学挂牌的萧山二中、临浦镇中、金山小学等已成为萧山教育“高校助推”的成功范例。接下来,萧山区还将陆续跟浙大、北师大等国内著名高校紧密合作,建立基础教育研究基地和实验学校,以保证高起点办学、高水平发展。

今后几年,杭二中萧山校区、学军中学附属文渊中学、崇文实验学校世纪城万科校区将纷纷落户萧山。这些主城区响当当的教育品牌的人驻,对萧山教育的提振将是很好的补充。

多年积淀也让萧山塑造了不少教育品牌,萧山将依托本土“名校”试水“民校”。比如新成立的民办高中萧山区实验高级中学,委托名校萧山中学全权管理、独立运作,将优质教育资源辐射更广。

随着城市化进程加快,还将有更多新校建成并投入使用。这些新校都将作为原有名校的新校区或名校集团成员学校,它们成立之初就站在了高起点上:银河实验小学教育集团开发区小学、北干幼儿园教育集团金惠幼儿园已投用;高桥初中教育集团金惠初中于2017年投入使用;金山初中教育集团开发区桥南学校,高桥小学教育集团南都小学建设项目已启动;北干小学教育集团博学路小学,汇宇小学教育集团湖头陈小学,回澜小学教育集团金惠小学等一批新建学校正在规划中。

“在不少家长心目中,选择怎样的学校,就是为孩子选择了怎样的一生。因为关系孩子的未来,不少父母挤破头为孩子择校”,萧山区教育局相关负责人说,“随着更多新学校的成立,可以有效缓解择校热的问题。新体制的目的,就是要实现更大区域范围内的教育均衡发展。”随着教育体制的改革和教育配置的普及和平衡,希望未来我们不需要如此倾尽财力还牺牲生活品质去购置一套学区房。

关注男性健康,从前列腺开始

前列腺难题 1元来体验

•尿频 •尿急 •尿痛 •尿困难 •尿不尽 •会阴部胀痛 •龟头沟胀痛

前列腺问题是一个困扰男性的难题,让人痛苦不堪,难以启齿,现在好了,全国连锁前清宝前列腺养护中心落户萧山,如果您的尿频、尿急、尿痛、尿困难、尿不尽、会阴部、龟头沟胀痛等问题,现在只需要1元钱,就能体验前清宝专利产品(前清宝)的效果。

“前清宝”好效果不怕试

金杯银杯不如口碑,1元体验,前清宝产品效果怎么样,用自己的感受说了算,先试后买不后悔! 地址:萧山南都小学对面

前清宝官方源自前清宝研发,是前清宝品牌,有前列腺问题的朋友可以来店体验。

古方今用,一人一方,三维一体,百日养护

报名电话:400-711-5588 地址:萧山区育才路207号(萧山中医院南对面)