

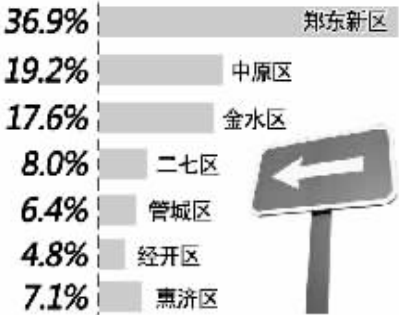


优质教育资源稀缺捧热学区房 商报调查显示,四成多受访者表示能承受万元以上房价

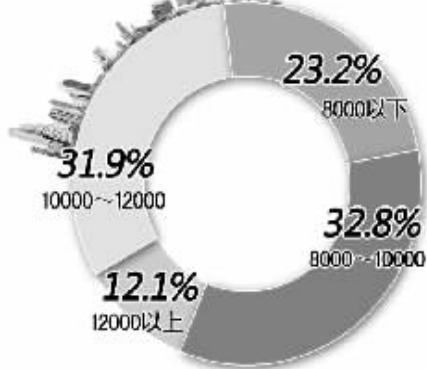
学区房比普通房贵10%~20%

学区房相关调查结果

受访者学区房需求分布



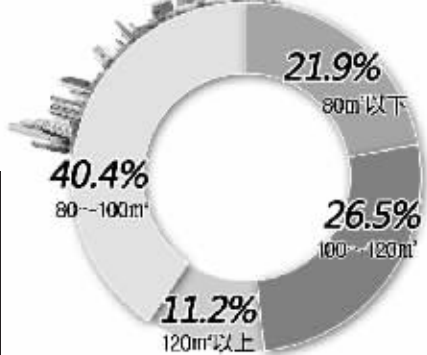
受访者所能接受的房价(元/㎡)



孩子毕业后,是否会出售学区房



受访者学区房面积需求



数据来源:河南一百度 首席编辑 方毅夫/制图



郑州市瑞园小区在郑州八中和纬一路小学划片范围内,因而炙手可热

河南商报记者 王春胜/摄

供求

学区房供不应求 流动性差致房源稀缺

21世纪不动产区域经理李东说,郑州八中附近80年代的房子(学区房)卖到9000~10000元/平方米,其他老房子不会超过7500元/平方米,1995年以后的房子(学区房)已经卖到约12000元/平方米,如瑞园小区,“这个价,可以买到很好的新房。”

老房子在申请贷款时,贷款成数和年限会受到诸多限制,若房龄超过20年,则不能贷款。李东说,这些都会在一定程度上影响老学

区房的成交量和价格,而新房的价格又很坚挺,“省实验中学附近的天骄华庭,一期2010年开盘,目前房价每平方米11000元以上。”

优质教育资源稀缺造成学区房稀缺,这跟教育是有关系的。新澳房产总经理杨辉说,较之普通房源,学区房的特点就是流动周期比较长,“比如说,买了小学的学区房,业主肯定也会考虑小学阶段方便照顾孩子生活起居等方面的问

行情

房价 和普通房源比学区房价格高不少

侯新社是一家房产咨询公司的经纪人,他所在的中介公司就在省实验小学附近。据他分析,目前省实验小学的学区房均价约为10000元/平方米,多为70~100平方米的户型,建于上世纪七八十年代。

“学区房的价格,比普通房源要高出

10%~20%。”侯新社说,即便如此,也一直供不应求,卖房的少,买房的多。

李东认同了这一数字,不过在他看来,各个区情况不一样,可能会略有变化。以郑东新区为例,房价基础已经很高,学区房价格通常比普通房源高出10%左右。

房租 学区房不会空着“租得特别快”

面对价格高企的学区房,有家长选择通过其他途径将孩子送进热点学校,之后租一间学区房,用来照顾孩子的日常起居。

“学区房基本不会空着,租得特别快。”李东介绍,租房者通常乐于选择小户型。但学区房的租价也比普通住宅要高,侯新社说,省实

验小学的学区房每个月租金在1600元左右,比普通住宅贵300元左右。但相比于买房,这个价钱已经足够便宜。

供出租的学区房也不是太多,杨辉说,出租学区房的房主通常是出于升值考虑,暂时不想出手,而通过高价出租来获取经济收益。

调查

80~100平方米最受欢迎

作为房地产市场的特殊存在,学区房一直是“香饽饽”,那么学区房购买群体有什么特点?昨日,河南商报联合河南一百度对近300人进行了抽样调查。

调查结果显示,学区房购买者年龄集中在40~50岁,这一群体占到49.7%,其次为30~40岁,约为31.6%。

在选购学区房时,多大面积的更受欢迎?结果表明,80~100平方米的学区房是置业者的首选,占到四成,其次分别为“100~120平方米”、“80平方米以下”,各占两成多。

你能接受的学区房价格是多少? 32.8%的受访者选了8000~10000元/平方米这一区间,31.9%的受访者选择了“10000元~12000元/平方米”。

近半受访者认为学区房价格相对合理

调查中,六成以上的受访者表示,会提前不到1年的时间考虑购买学区房,25.2%的人选择提前1~3年。

“价位是否合理”成为购买者最看重的因素,占41.6%,其次为配套是否齐全,占比为22%。

48.9%的受访者认为目前郑州的学区房价格“相对合理”,40.1%的人则认为“价格过高”。

不少家长出于教育投资的目的购买学区房,孩子毕业后,学区房是否会卖掉? 34%的受访者表示“暂时不会,静等升值”,而33.6%的人

题花、栏目、分类广告

小題花 展示大品牌

电话: 0371-56697088
18638799215