

“楼市观潮”系列报道之一

“理性”的选择,“非理性”的结果——

价格疯涨的“学区房”

开栏的话

今年以来,多地楼市“涨”声不断!中国指数研究院报告显示,截至7月底,全国100个城市(新建)住宅平均价格自2012年6月以来连续14个月环比上涨。其中,北京等十大城市住宅均价环比上涨扩大,带动了全国平均房价涨幅上升。

房价首先应该稳预期。然而,楼市强劲的涨势,多地“日光盘”频现令不少购房者坐立不安,楼市的未来发展趋势仍不明朗。连日来,本报多路记者走访北京、武汉等城市,探寻楼市价格连涨背后的细枝末节,也许从中可以看出一些楼市发展的端倪,供大家参考。

本报记者 车辉

涨!这是对今年北京楼市最好的诠释。而其中上涨最疯狂的就是学区房。

33岁的杨俊到买房时才发现,即使是处于同类地段、户型相似的小区,只因学区的不同,房价就能差出近百万元。

他5岁的儿子明年就要面临“幼升小”的问题,原本他想交“跨区赞助费”解决孩子上学问题。但没想到,今年北京跨区入学再次被收紧,他不得不通过购买学区房来解决孩子上好学校的问题。“我觉得孩子得上个好学校。有了好小学才能上好中学,再

上好大学,这样能让他的起点高点儿。”

有人说,学区房的出现体现了中国购房者的不理性,但记者近日调查发现,购房者在购买学区房的问题上非常“理性”,正是这种“理性”,最终导致了学区房非理性的价格。

“一直在涨,这是硬性需求”

从外观上看,海淀区的上地东里小区是再普通不过的一个旧式小区,甚至随处可见垃圾。阴暗的水泥楼道,墙壁到处贴着各类小广告,户型是长方形,从哪个角度看,这都不算是一处高档小区,但这个小区房价已超过6万元/平方米。

该小区属于上地实验小区学区房,这里的房子能直升北京101中学。我爱我家一位中介告诉记者,两个月前,这个小区折合单价就约为6.4万元/平方米。这仅是业主要求的净得价,还不包括个税等税费,税费要求购房者承担。

“我认识一位1995年在这里买房的房东,房子面积50平方米,总价也就几万元。这个价钱目前甚至不能买同样小区一平方米。”该中介说,“这就是学区房。这个小区房价一直在涨,即使在调控最严的去年也是这样。因为这是硬性需求。”

上地并非海淀区的核心区域。记者调查发现,中关村一小附近的学区房,一居室单价已经普遍涨到9万元-9.5万元/平方米之间,两居室普遍涨到8万元-8.5万元/平方米之

间,三居室在7.5万元-8.5万元之间不等。这些均属于相对真实的市场价。

北京海淀区五道口距离清华北大,中关村一小、二小以及人大附中、清华附中都很近,而位于该地区标志地段的华清嘉园是北京学区房的典型。这里曾经居住着大量韩国留学生,但现在已成为北京大批学区房购买者的“热地”,除了与清华、北大毗邻,交通方便,小区内就有启明双语幼儿园和中关村第二小学清校区。后者成为众多家长关注的焦点。让中介和业主们常挂在嘴边的即是这一小区拥有的学位是六年一循环,可以重复使用。

“不像附近一处小区,2000多户只有230多个名额,竞争非常激烈,而且只能使用一次。”链家地产中介告诉记者。“去年9月,这里房子均价才4.5万元到5万元1平方米,小户型的6万元/平方米,那时就已经是天价了。但短短半年的时间,每平方米就涨了1万元。”

由于这两年正值“金猪宝宝”和“奥运宝宝”幼升小的高峰期,类似于杨俊面临的问题普遍存在。

10万元一平方米的标价不断涌现

今年北京市对于小学入学的孩子将进行先期的信息采集,学籍人口信息采集系统在全市的所有区县联网,每个学生只能在一个片区登记,并且获得唯一的登记号码,这样是为了防止有学生重复报名或跨区择校。以往,很多家长解决学区房问题的方式

是,选择跨区交赞助费,校方称呼是共建费,从几万元到几十万元不等。家长不必购置学区房,可以在学校附近租房。今年北京市收紧跨区入学,意味着学区房越来越成为炙手可热的“香饽饽”。

另外一个现象是,北京幼升小生源暴增。根据北京市教委公布的数字,仅西城区户籍适龄儿童数量就达到9000人,比去年增加3000人,增幅高达50%。

链家地产市场研究部张旭预计,购买学区房人群中,25岁-29岁年龄段占比逐渐增加,随着这部分人进入入学年龄段,未来学区房需求量还会持续增长。

卖房者瞄准了学区房的稀缺性因素,报价不断飙升。记者在链家地产二手房系统看到,目前中关村周边的学区房最高报价已经飙升到13.28万元/平方米。而中介告诉记者,另外一所小学的学区房早已超出了每平方米10万元的价格。

牺牲全家的生活质量来换一套学区房

对于卖房的人来说,这是机会,而对于买房的人来说,意味着更加理性的计算。

杨俊在国企工作,经过10年的打拼,他和爱人在东四环有一套两居室。他知道西城和海淀的教育资源好,于是打算卖掉东四环的两居室,买西城的一套一居室。一位房产中介告诉记者,很多买学区房

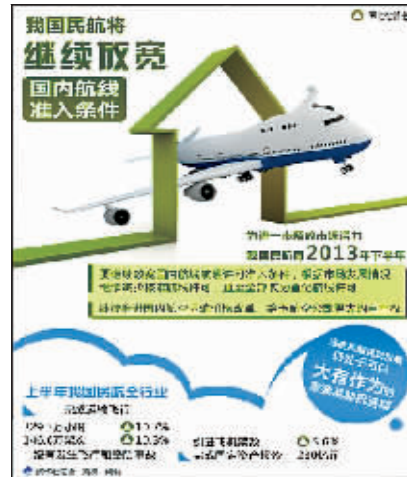
的客户很谨慎,买学区房可能就要卖掉另外一套房再贷款,他们事先会做大量调查研究。也有很有钱的,交易速度特别快,看好了立刻下单。“所有房价都在涨,但学区房涨得更快,而且不管涨多高,都有人敢接盘。”

杨俊说,自己并非有钱人,买一套学区房让他的生活质量倒退10年。“但我家附近小学太差了,实在没办法上。教育资源不均衡,真的没办法。”杨俊接触过一些买学区房的家长,发现想法类似。“就是因为太理性了,才导致了这个市场的非理性。”

“有时候觉得还是我们那时候上学简单,就是学习、考试,谁成绩好谁就读好学校,我总觉得这是公平的。但现在这种情况,增加了很多学习负担,但学习环境一般的学生的升学难度。”他告诉记者。

21世纪教育研究院副院长熊丙奇告诉记者,就近入学,在均衡办学的情况下是种选择。但是学校不均衡,就必然会出现学区房。“如果普通高考制度保持不变,一分差距就可能改变一个考生的命运,那么,学校的差异肯定就不是一分之差这么简单了。”

杨俊算是幸运的,他有决心和决心牺牲自己全家的生活质量来换取一套学区房,但对于更多的人来说,纠结挣扎还存在于他们的内心,甚至没有机会和概念去了解什么是学区房。



广铁迎来“史上最火暑运”

本报讯(实习生刘友峰 记者叶小钟 通讯员曾勇)广铁集团今年暑期迎来了“史上最火暑运”。截至8月7日,广铁集团暑运发送旅客突破3000万人次,达3005万人次,同比增长8%,日均近80万人次,逼近春运日均值。为满足广大旅客暑期出行需求,目前广铁计划增开60趟临客全部上线。

据介绍,学生流是今年铁路暑运的主体客流之一。广铁预计下一波高峰将于8月中旬出现。广铁将学生票预售期延长至30天以方便学生购票。

威海桥头镇30家企业负责人观摩“疏散逃生演练”

本报讯日前,威海桥头镇政府组织威海山花地毯有限公司200余名员工开展“疏散逃生演练”,该区应急办、安监局部分人员及全镇30家企业单位负责人进行了观摩。

据悉,该消防大队针对劳动密集型企业的实际,对企业职工进行了灭火器讲解,并在演练现场举办“消防安全培训讲座”,对全镇30家企业单位负责人及山花地毯全部员工进行消防安全培训工作。通过此次观摩“疏散逃生演练”,30家单位负责人掌握了消防安全逃生要领,提高了消防安全意识。(汤妮)

北京首家直接登记的地方性公募基金会成立

本报讯(实习生冷天骄)日前,北京第一家无上级主管单位登记的地方性公募基金会——永源公益基金会宣告成立,该基金会由崔永元、冯仑、郭凡生、江南春等人共同发起,主要致力于口述历史史料收集、乡村教育支持和文化交流方向的社会公益。

发布会上,永源公益基金会收到了成立以来的第一笔捐赠,共2200万元以及基金会服装用品。基金会法定代表人崔永元表示,“我们会最大化地透明公开,把每一分钱落到实处,欢迎大家时刻监督。”此后,崔永元代表基金会分别与岳成律师事务所签署法律顾问协议、与普华永道中天会计师事务所签署财务顾问协议。

举办小型茶话会,以质朴方式感恩

海口谢师宴今年悄然降温

有教育人士指出,良好的消费观念对于学生来说是一种言传身教的正面引导

本报讯(记者吴雪君)按往年的惯例,7月份开始,随着各批次的大学录取通知书陆续到达学子手中,各酒店谢师宴随之火爆。但记者近日走访发现,在倡导节俭风尚的当下,学生和家长的谢师方式日趋理性,相较往年的火爆情况,海口市今年的谢师宴悄然降温。

8月10日,记者来到位于海口南海大道的福满楼酒店,看到该店门前挂出“寒窗十年,苦尽甘来,升学宴、谢师宴火爆预定中”字样的横幅。该店的一位前台人员告诉记者,从高考过后到现在,横幅已经挂出半个多月了,但来电咨询或预订的客人却寥寥无几。

该工作人员表示,过去他们酒店每年都会推出谢师宴,每年的谢师宴一般从高考刚结束

到成绩公布前会形成一个小高潮,自学生拿到录取通知书到8月底新生开学之前,还会形成一个高潮。但今年情况却不尽如人意。今年谢师宴大幅降温,而一些学生答谢老师的方式也更加理性,更倾向于回归感恩师恩的本心。

“谢师宴太形式化了,我也感激老师付出的辛苦,但是在餐桌上一坐,就感觉变了味。”被西北大学录取的高三毕业生谢香婷告诉记者,现在班里大部分同学都不想办谢师宴,都选择举办小型的茶话会,自己做主持、表演节目,真正成为感恩师恩的主角。“我们班举办的升学宴、谢师宴而言,学生和家长这种发自内心的感激更让老师感到温暖。”有教育人士指出,良好的消费观念对于学生来说是一种言传身教的正面引导。

对此,许多家长也表示支持。儿子今年参加高考的常先生表示:“感谢老师的方式有多种,小到一个节日问候,大到上大学后好好学习,时常记得老师的教诲,做个栋梁之材,都是对老师最好的感谢。”

面对谢师宴的降温,不少老师坦言轻松不少。常年带毕业班的杨老师告诉记者,以前每到高考结束时,天天都能接到家长的电话,不得不天天赴宴,都成了一种负担。而现在学生们这种质朴的表达方式她更为喜欢。

海南师范大学郭敏老师认为,“与动辄几十桌的升学宴、谢师宴而言,学生和家长这种发自内心的感激更让老师感到温暖。”有教育人士指出,良好的消费观念对于学生来说是一种言传身教的正面引导。

Advertisement for financial support of small businesses, featuring a man in a suit and text about government policies.

Large advertisement for祥聚斋 Huiyuan 100% Pure Fruit Juice, including product images and promotional text.

金川集团安全文化管控

一切事故皆可预防

本报讯(记者王冬梅)8月7日,金川集团安全文化建设先进经验宣传推广现场会暨中国安全生产协会会员单位联系人座谈会在甘肃省金昌市召开。中国安全生产协会会长赵铁锤表示,宣传和推广金川集团企业安全文化建设典型经验,对引领广大企业深入开展安全文化建设,促进企业加强安全基础,提升安全管理水平具有十分重要的意义。

据介绍,甘肃省金川集团作为拥有3.8万名员工、多个高危行业并存的特大型联合企业,用4年时间,通过扎实有效实施“五阶段”安全文化管控,用事实证明了“一切事故皆可预防,一切事故皆可避免”,2011年实现零死亡,2012年百万工时伤害率为0.024,成为国家安全监管总局认定的国家级安全文化建设示范企业之一。在安全文化建设上,金川集团学习借鉴与探索创新有机融合,成功打造了安全文化“金川模式”;公司高层理念与

管理行为有机融合,成功树立了安全文化领导的典型;顶层设计与文化落地有机融合,成功实现了安全文化管安全的目标。

赵铁锤说,安全文化建设是一项惠及企业职工生命与健康的长期性工程。协会会员单位要大力学习借鉴金川集团安全文化建设的先进经验,结合本行业特点和企业自身安全生产工作实际,建立健全适合本企业的安全文化体系。



国内首座县域城际电动公交车智能充换电站在莱西动工

本报讯(记者杨明通 通讯员张仁强 郑路)近日,国内首座县域城际电动公交车智能充换电站——莱西充换电站正式动工,计划今年12月底建成投运。届时,青岛市区至莱西的国内首条城际电动公交车客运专线将开通。

莱西电动公交车充换电站位于莱西市上海路南、深圳路东,总占地面积14545平方米,主体为二层钢结构,建筑面积3240平方米,总计计划安装电池更换装置及电池充电架

五套,一期工程先安装两套。莱西充换电站投运后,既可以为青岛至莱西的城际电动公交车服务,也可以为莱西市内的电动公交车服务。一期工程建成后,将为20辆青岛至莱西城际电动公交车提供充电服务,同时服务莱西市4路、6路、211路等线路的40辆电动公交车,远期可为40辆青岛至莱西城际电动公交车、莱西市120辆电动公交车提供充换电服务。



近期,山东聊城地区持续高温,室外温度更是达到35摄氏度以上。同时,聊城用电负荷居高不下,给电网的安全稳定运行带来了严峻考验。为确保用电高峰期期间供电设备健康运行,聊城供电公司开展红外测温特巡,及时处理存在的设备、接头过热等隐患,确保电网安全稳定运行。

图为8月6日,聊城供电公司工作人员正在10千伏建设东线进行红外测温。本报记者冯民 通讯员徐凯 王景贺