

上海学区房

揭秘

解读



绿色成长

购房时,应注意看社区的整体绿化率和园林景观的建设,有些项目会配备大面积湖景、公园等设施,可以让孩子在成长中更多的接近自然,也是购房时一个不错的选择。



自有空间

现在的孩子越来越讲究隐私权,让孩子有一个独立的卧室和书房非常重要。因此,在置业时,要对现有的产品户型进行实地考察,例如有些户型为了节省空间将阳台改造成书房,还有些次卧的面积太小。在购房时就应该多思考,什么样的户型适合孩子,给孩子一个独立、宽松的生活环境,利于孩子成长。



文艺范儿

有些项目为招揽购房者,在业主会所修建钢琴室、电影院、咖啡厅等,甚至有项目会自建图书馆等配套设施。在提升社区自身调性的同时,也可以方便业主利用公共资源,培养孩子的“文艺范儿”。

除了名校,你的孩子还需要什么?



全面发展

这要求购房者对社区的周边大环境进行考察,“孟母三迁”的传统依然有现实意义,如社区周围有图书馆、科技馆、体育馆、大学、文化园区等,都可以帮助孩子“全面发展”。



一起长大

和睦的邻里关系和社区业主的整体素质,决定着生活环境里的“品味”,也潜移默化在了孩子的成长中。让孩子多参与业主活动,与周围的小朋友一起长大,有助于帮助孩子从小培养人际相处的能力。

因此,购房时要多咨询,是否有定期举行业主间的活动,社区的氛围如何。

置业存误区:专家称只看名校远远不够

社区环境重要性绝不亚于课堂

□地产评论员 陈程

限购催生长线起跑理念

传统学区房存在的意义仅仅是家长为了让孩子能够得到重点学校入学资格而购买与学校对口的房产,当孩子毕业后再换房,由下一位家长接盘,形成一种学区房接力跑的态势。

而在限购之下,潜在的换房成本风险增大,催生出了长线起跑的概念。长线起跑是指,购房者对于买房投资的规划更为长远,教育地产不只是从教育着眼,更要兼顾住宅的居住属性、增值保值属性,以便对房产进行长期有效的持有和投资。

居住改善与教育投资同步

专家认为,“与传统学区房‘上学

第一居住第二’的模式不同,教育地产是以教育资源为附加值的商业住宅,在教育地产中,房屋的居住价值属性得到了理性回归。”因此,购房者应当充分认识到教育地产对于家庭居住条件的改善与教育投资是同步进行的。

伴随着对教育地产置业观念的转变,购房者也更多的关注到了楼盘自身品质与板块的区域价值。打算在奉贤南桥置业的周先生告诉笔者,“我一直在关注奉贤南桥的新房供应情况,觉得这一片未来的房价肯定会涨上去”,而去年年尾一则关于格致中学奉贤校区开工的新闻最终帮助他下定决心把房子买到这里。

可以看出,教育资源在郊区新城的优化整合也给刚需购房者提供了更多的选择。

一站式学区房将成主流

城镇化的国家战略给上海市郊区新城提供了又一次的发展机遇,中心城区的人口向郊区新城扩散带动了当地的商业发展,也对区域的教育承载力提出了新的要求。

以嘉定新城为例,主城区规划人口约50万,整个嘉定新城规划人口将达到80-100万人。庞大的学龄人口数量要求区域内的教育资源保持连贯。据悉,嘉定新城规划建设15所幼儿园、6所小学、6所初中及3所高中以满足区域内的教育需求。其中有不少学校集中在主城区附近,而嘉定新城主城区的住宅项目将直接享受到教育规划带来的红利。

专家认为,一站式的学区房将成

为教育地产的主流形态。

大教育需要大配套

教育是一个广义的概念,包括家庭教育、学校教育和社会教育。未来的教育地产发展方向不仅要求有对口的学校能够满足购房者对教育资源的需求,同时,良好的人文环境和社区环境对孩子的教育更是潜移默化的作用。

纵观现在的教育地产,受购房者追捧的楼盘不仅在配套学校花费精力,对于社区的营造也十分用心。而周围的少年宫、图书馆、科技馆等公共设施,也在一定程度上提升了教育地产的附加值。