

## 陪读家长太“抬爱”，50、60㎡小户型也每月2000多 省城学区房月租“水涨船高”



### 名家之言

不论你多么富有，多么有权势，当生命结束之时，所有的一切都只能留在世界上，唯有灵魂跟着你走下一段旅程。人生不是一场物质的盛宴，而是一次灵魂的修炼，使它在谢幕之时比开幕之初更为高尚。

——稻盛和夫

### 数字财经

#### 北京单价新地王诞生 楼面价达7.3万/平米

9月4日下午，经过69轮竞拍，融创以21亿元+27.8万平异地医院楼建设费拿下农展馆地块，剔除配建的医院面积后，楼面价高达7.3万元/平米，创造了北京乃至全国的楼面单价记录，成为新地王。同一天，二次进京的恒大也以40.4亿摘得豆各庄地块。

#### 前七月 皖北进出口25.2亿美元

记者昨日从省发改委获悉，今年1~7月，皖北六市实现进出口总额25.2亿美元，增长24.8%，比全省低2.6个百分点，增幅比1~6月回落18.3个百分点。其中，出口20.6亿美元，增长22.1%，低于全省4.8个百分点；进口4.7亿美元，增长38.5%，增幅高于全省10.2个百分点。

记者 丁林

#### 我省投入9200万 改造46个广电发射台

记者昨日从省发改委设计处获悉，“十二五”期间，我省将投入9200万元，对46个广播电视高山无线发射台站基础设施进行改造建设，进一步巩固和提升无线覆盖地区广大农村群众收听收看广播电视节目的效果和水平。

记者 丁林

有一种房子，多旧多简陋都好租；同等房源，它的售价总要比周边房子贵，它们有一个共同的名字：学区房。

又是一年开学季，合肥的学区房再次迎来租赁高峰。记者在走访多家房产中介时发现，为了方便孩子上学，陪读家长成为近两个月租房市场的“主力军”，各大中小学尤其是重点学校周边的出租房变得格外紧俏，合肥市区50、60㎡小户型的月租也轻松越过2000元。

### 分析：陪读家长“抬高”学区房价格

“就今年来看，合肥学区房每月租金比去年同期上涨了200~300元。”合肥美诚地产太湖路店经理崔贤虎告诉记者。

不过，尽管价格很高，但合肥很多学校附近仍出现了“一房难求”的现象。

“9月份租学区房肯定是迟了，一般家长们在8月上旬就开始行动

了，现在都是别人挑剩下的，没什么好房源了。”崔贤虎坦言。

这种说法也得到业内的证实。“8月中下旬的每个周末我们都很忙，有时候同时要接待好几拨看房的家长，全都是为了孩子上学来的。某种意义上可以说，陪读家长‘抬高’了合肥学区房的价格。”合肥辉达房产三孝口营业部一经纪人告诉记者。

### 延伸：学区房售价比周边房源高3000元/㎡

租金上涨的同时，学区房售价也在噌噌往上涨。来自合肥二手房交易市场的数据显示，同一个区域的二手房当中，学区房售价要比周边房源贵3000元/㎡左右。

崔贤虎告诉记者，目前合肥最贵的学区房在南门小学附近，这个区域的二手房均价要卖到12000~13000

元/㎡。“如果是大户型可能稍微便宜点，不过，最少也要9000元/㎡。”

据介绍，由于合肥很多学区需要一年以上老城区户口，很多家长提前一年买学区房，然后对外出租，下年8、9月份再搬过来住。因此合肥的二手学区房真正的交易旺季是在每年的3~6月份。

### 预测：名校分校分流，后市涨价空间有限

对于学区房未来的价格走势，业内表示不会有太大的波动空间。“一方面，现在已经是很高的价位了；另一方面，合肥学区的调整和名校扩建的分校分流了不少租房客。”崔贤虎分析说。

对于这种变化，合肥市民杨先生已经感受到。他告诉记者，自己

在省委大院47.8㎡的学区房去年每月租金有1900元，而今年7月到期后，他再次对外出租，价格却降到1800元/月了。“红星路小学又新建了一个北环阳光校区，分流了部分租房家长，这应该是租金下跌的主要原因。”杨先生说。

记者 董艳芬

### 现象：

#### 合肥滨湖学区房月租已破两千

“这9月份学已经开过了，房租一丁点也没有降下来的意思。我在黄山路与曙光路交叉口看中一套67㎡的房子，一个月租金还要2300元，也就是简单的装修，这个价位太贵了。”市民陈女士告诉记者，为了方便在曙光小学上学的儿子，她想在学校附近租个房子陪读，没想到房租这么高。

省城六安路与淮河路交叉口六安路小学学区房，55㎡一室一厅租金1400元/月；杏花公园附近45中学学区房，三室租金2000元/月……合肥传奇房产中介公司工作人员胡子辰告诉记者，每年7、8月份，学校周边的房源异常走俏，价格也“水涨船高”。

实际上，除了老城区外，合肥滨湖新区学区房价格也要2000元起步。“你可能很难想象，滨湖新区的学区套房都要2000元一个月。刚开盘那会，房子才卖多少钱？”