

广州民办学校原则上不跨区招生 这些有名校资源区域楼盘受关注

3月2日广州市教育局在官网发布相关征求意见稿,明确民办学校原则上在属地区范围内招生,有寄宿条件的跨区招生计划不能超过总计划的50%,不少有升学需求的家长开始关注心仪学校所在区域的楼盘。据不完全统计,广州3月共计21盘有推新动作,环比2月上涨超90%。其中,有8盘为全新盘,有13盘为旧盘加推。而在二手房方面,天河北、越秀等优质教育资源板块需求活跃。

■新快报记者 丁灿



资料图片

一手楼

3月楼盘推新环比上涨超90%

广州初中阶段教育,优质资源更多集中在民办学校,此前民办学校可跨区招生,但根据广州市教育局最新征求意见稿,明确民办义务教育学校原则上不得跨区招生,有寄宿条件且确有跨区招生需求的民办学校,其跨区招生计划由属地区教育局根据学校申请初核后报市教育局核准,跨区招生计划不得超过总计划的50%。因此,区域内有名校资源的楼盘值得关注。

从广州11区推新情况来看,广州东部的增城区位居第一,有5盘推新,黄埔区及南沙区并列第二,各有4盘推新;番禺区和花都区紧随其后,各有2盘推新;而天河、荔湾、海珠、白云四区分别有1盘推新,越秀和从化则一齐“食鸭蛋”,推新数量环比2月上涨超90%。

1元可订房,8元享20200元优惠……房企花样促销

自2月复工以来,房企推出多重促销手段吸引购房者关注。3月1日起,越秀地产在全国范围内全面启动9.9元限量秒杀活动,购房者只需购买9.9元购房券,即可享最高20000元购房优惠。购房者3月30日前推荐购房,被推荐人可通过购买任意好房券,双方均可享受最高20000元优惠,推荐人还可享受最低0.5%推荐金和额外限时3000元奖励金,并联合了越秀集团旗下的众多一线品牌,吃、住、玩好礼优惠。

同样,通过几元钱购买优惠券即可享受几万元购房优惠的,还有敏捷等。敏捷推出了春季“暖心帮”计划,通过“8元享20200元购房抵用券”的购买方式,凭券即可享受敏捷集团旗下多个项目房款直减20200元的购房优惠。

除优惠券外,不少房企选择降低购房订金。如,珠江实业集团在2月25日—3月31日期间,推出“一元订房,无理由退换”活动,旗下三大重点项目均会参与,分别是天河学位大盘珠江花城、荔湾江景大宅珠江·鹅潭湾,以及白云地铁上盖品实·云湖花城。无疑,这些对于购房者来说是较实在的利好。

二手房

优质教育资源板块二手房需求相对活跃

据广州中原研究发展部统计,2月广州市二手中介网签量为709宗,较1月同期(3507宗)环比下滑79.8%,同比去年2月(1611宗)下降56.0%,但一些拥有优质学位的板块需求仍然活跃。

据调研,目前仍有不少客户提前置业为孩子入学作准备,学位需求相对迫切,遇到合适价格则迅速入市。如,天河北板块由于拥有优质教学资源条件下,在

目前的二手楼市仍有一席之地,成交相对于天河其它板块而言活跃。据监测中原数据显示,天河北板块购房客户数量较珠江新城板块增加近三成。以近期天河北板块成交的一60㎡的中怡城市花园单位为例,客户主要“看中”华阳小学学位,需求迫切,但之前由于价格、户型等原因一直未能找到“心水”盘源。而在疫情的影响下,出现了购房好时机,看中房源后直接与业主

进行谈价,最终房源价格从480万元直接谈至470万元成交。

越秀区东风东板块2月市场需求明显高于小北路板块,无论是新增客户数量还是带看量均为小北路板块的3倍左右。主要原因在于每年年后都是学区房的需求旺季,而受时间限制,这种购房需求无法完全避开疫情,属于刚性需求。因此,东风东板块客户仍保持相对较高的入市热情。

市场整体议价普遍在5%以上

2月,广州二手房市场中价格下调幅度在5%以上的盘源占比已上升至23%的高位。广州中原研究发展部数据显示,议价空间较大的当属中高端房源,集中表现在珠江新城板块、滨江东板块等,其整体议价空间普遍在5%以上。

目前业主观望情绪浓,放盘积极

性不高。据监测,在疫情期间,中原录得每周新增盘源数量不超两百套水平,较年前净减近九成,多数业主选择看好后市走势才决定出手。但相对的,因急需资金回笼而出售房源的业主则有所增多,且该部分房源议价空间较大。现时,二手市场正处于“买方市

场”,不少刚需、投资需求的买家想趁疫情期间抄底入市,不少客户压价幅度甚至在10%左右。

广州中原研究发展部认为,对于真正有置业需求的客户而言,目前属于购房的好时机,客户可低价上车,减少购房成本。

广州3月推新楼盘情况

区域	楼盘名	产品类型	户型	均价
荔湾	新世界凯粤湾	住宅	76—143平方米二至五房	4.38万元/平方米起
天河	远洋天骄广场	商服产品	46—53平方米单位	1.8万—2.5万元/平方米
海珠	恒大金碧花园	住宅	91—132平方米三房	吹风价4.5万—5.5万元/平方米
白云	新世界云逸	住宅	80—180平方米二至四房	5.5万元/平方米
黄埔	绿地杉禾田晶舍	住宅	98—123平方米三至四房	吹风价3.2万—3.5万元/平方米
黄埔	华标峰湖御境	住宅	328—586平方米单位	/
黄埔	中治逸璟台	住宅	129—137平方米4+1房	/
黄埔	富力悦禧城	住宅	73—120平方米二至四房	2.8万元/平方米
增城	香江天赋	住宅	96—132平方米平层及复式	/
增城	万科金色里程	住宅	75—85平方米三房	120万元/套起
增城	珠江国际创业中心	商服产品	51—105平方米LOFT	/
增城	中国铁建国际公馆	住宅	104—118平方米复式四房	/
增城	仁安花园	住宅	82—93平方米二至三房	/
番禺	大华·紫悦府	住宅	97—125平方米平层及复式	/
番禺	碧桂园长盛汇	商服产品	33—300平方米创想空间	/
南沙	领南·星河·荣誉	住宅	94—128平方米三至五房	/
南沙	星河·东悦湾	住宅	86—140平方米三至四房	/
南沙	中国铁建海语熙岸	住宅	90—128平方米三至四房	吹风价2.5万—2.8万元/平方米
南沙	南沙保利城	住宅	75—127平方米二至四房	2.05万元/平方米
花都	路劲天隽峰	住宅	125—177平方米大平层	2.6万元/平方米
花都	阳光城兰园·翡澜花园	住宅	90—114平方米三至四房	/

(数据来源:新浪乐居、中地行)