

“家门口”3个班初中名校学位 片区8所小学学生齐竞争

白云区不断引进省实、培英、广外等优质教育品牌,但购房时需要注意学区相关条款

近年,新建的一手盘周边名校资源越来越丰富,拥有“教育王牌”的学区房吸引了不少家长。在白云区,省实、培英、广外等优质教育品牌近年陆续出现。不过,即使家门口就是名校,不等于业主子女拥有“优先入读”的权利,以白云TOD新盘地铁·云庐为例,与广东实验中学永平校区为邻,对口小学符合学校报名范围,但业主子女今年需要面临8所小学不足3个班名额的竞争。

■新快报记者 何璐诗 文/图



一周资讯

1 敏捷拿下黄埔元贝旧改

11月1日,广州市黄埔区长岭街水西社区(元贝片)旧村改造项目资格审查结果公示,广州市敏捷房地产开发有限公司通过资格审查。项目改造范围总用地面积28.74公顷,规划计容总建筑面积90.70万㎡,项目改造成本为20.91亿元(不含土地出让金)。如实际改造成本超出20.91亿元,改造主体需自筹资金解决超出部分的资金,政府不再安排融资面积。

除了元贝旧改,敏捷集团还在2020年拿下增城第二大旧改村——洋霞村旧改,2021年拿下增城荔城新联村旧改。

2 公积金“认房不认贷”城市已超20个

10月30日起,郑州办理住房公积金个人住房贷款及组合贷款时,按照“认房不认贷”原则认定家庭住房套数;11月1日起,北京公积金贷款将执行“认房不认贷”……据中指监测数据,今年以来,已有超百城出台房地产政策超400次,其中近半数涉及住房公积金相关内容,执行公积金贷款“认房不认贷”的城市已超20个。

3 超五成房企归母净利润下滑

今年前三季度,A股105家上市房企中有51家房企营收出现同比下滑,净利润实现正增长的房企仅53家,55家房企归母净利润呈现负增长。另外,包括深振业A、阳光股份、栖霞建设、迪马股份、格力地产、首开股份、中交地产等22家房企的归母净利润下降幅度超过100%。

(何璐诗 据公开资料整理)



扫码了解广州楼市最新动态

片内8所小学符合报名范围,入读省实名额不足3个班

“云山里,省实旁”,白云TOD新盘地铁·云庐的在建楼栋,挂上了几个醒目的大字。伴随着城市中心转移,新的发展重心近年迎来更多资源投入、人才涌入,从而形成新的教育高地,这种趋势在当前的白云也觅得踪迹。不少开发商在宣传楼盘时,将邻近的优质教育资源一再强调,但到底“家门口”的名校,业主子女的入读几率有多高?

在认证主体为广州地铁集团有限公司的“广州TOD生活”的公众号上,一篇《家有儿女,买房就选云庐》的文章,给白云购房者描绘了优质教育的生活场景。“广州地铁地产·云庐紧邻广东实验中学永平校区……若学校就在家门口,能有效地缩短孩子上学放学的时间……2022年高考,省实有58.18%的同学高考成绩超过中山大学投档分数线……广州地铁地产·云庐选址白云山下,形成集生态自然、优质教育于一体的高品质生活宜居社区……”同时,文章中用灰色小字补充道:“省实永平校

区报读条件与小学学籍有关,本项目对应招生范围为东平小学,符合学校报名范围,详细报名入读方式以学校每年招生方案为准。”

“符合学校报名范围”到底是否等于能“就近入学”?记者日前到地铁·云庐项目现场作了进一步了解。“我们楼盘旁边的广东实验中学永平校区,是白云区政府引进而来的,并不是永平片区、东平村引进来的。我们永平板块占的学位份额是最多的,但也有少量非永平街道的白云区学生入读,例如今年金沙洲、罗冲围、同德国的学生也有入读该校。”云庐一现场销售人员表示。记者了解到,省实永平校区是规模为84个班的完全中学,今年正式开办,其中初中部36个班,高中部48个班,2023年首年招生只开办初一8个班,高一不招生。记者问及具体的片区招生比例,该销售人员表示:“这8个班中,有3个班面向永平街道招生。”

记者查阅“广州市白云区教育局关于印发《广东实验中学永平校区(初中

部)2023年招生工作方案》的通知”发现,广东实验中学永平校区2023年的招生对象一共分为五类:一类是符合东平经济联合社“成员股东”身份等条件的东平村民子女,不超过20人;二类为永平街辖内公办小学毕业的广州市户籍生,一、二类共招3个班;三类为白云区(不含永平街)辖内公办小学毕业的广州市户籍生,招2个班;四类为区重点企业(单位)员工子女,招2个班;五类为广东实验中学具体组织招生,1个班。而目前永平街符合条件的对口小学包括东平小学在内,共有8所,换言之,永平街8所小学占不足3个班的入学名额。

记者进一步追问东平小学对应的初中,项目现场销售人员坦言,东平小学的直升中学为东平学校。不同老三区的“电脑派位”,由于白云区基本采用对口小学直升或对口地段直升的升学方式为主,意味着如果该项目对口的东平小学学生,摇不中省实中学,就会直接进入东平学校的初中。

“九年一贯制”资源受关注,防止纠纷最好将学区条款写入合同

“二孩”政策的放开,在带动大户型房源需求增加的同时,也加剧了学区房和入学资格的竞争。从贝壳研究院的调研数据来看,教育资源、价格和地段是“二孩”家庭购房时最为关注的三大因素,其中超六成受访者购置“二孩”房会重点考虑教育配套。

白云区近年新增了不少优质名校,广铁一中、广州白云实验学校、白云区广大附中实验小学、广东外语外贸大学实验中学、白云区广大附中实验中学、白云区培文学校、广东实验中学……即使名校在家门口,也不代表“所见即所得”,令部分购房者对于“九年一贯制”的优质教育资源更为期待。

从小居住在白云区的黄女士告诉记者,白云区此前的教育资源相对来说较为稀缺,她育有一儿一女,曾一度想

以购入学区房的方式,为儿女提升教育质量,但就近入学的不确定性,令黄女士对“在名校附近置业”更为谨慎。“首先是小升初摇号入读名校的几率成谜,其次是以‘就近入学’的方式入读未必能进入理想的班级,这些考虑令我更倾向选择配有九年一贯制学校的楼盘。”

事实上,近年不少开发商也与教育机构强联系,配建学校并引进优质教育集团进行管理,且强调九年一贯制的办学规划。珠江实业的品实·云湖花城项目内配套的白云广附云湖实验学校今年正式开学,这所48个班的九年一贯制公办中小学,更将校园设于项目小区内。钟落潭板块的越秀白云星汇城此前也高调宣布,其配建的广州白云广附教育集团星博花园学校,将由白云区金广实验学校管理。白云湖

板块的九年一贯制的培英学校白云湖校区也将于明年开学,中建星光城等项目制作相关海报,对外宣传项目将纳入其招生范围。

不过,今年广州仍出现学区利好不兑现的购房纠纷,虽然开发商宣传时能优先入读配建学校,但“名校变村小”“学位不够分”“学校未完工”等情况屡屡出现。有业内人士建议,在购置学区房时,首先要提前向所在学校及教育部门核实好相关入学政策及购买房屋入学指标的使用情况;其次,需将学区相关条款写入合同,并留意“直升权利”“开办时间”等条款细节,并约定如因卖房人违约致使买房人购买“学区房”的合同目的不能实现,买房人有权要求解除合同,并且要求赔偿房屋差价损失等。