



邵阳市房地产开发协会第六届理事会班子成员合影。
(左起:陈钢 陈贵荣 任学法 刘朝阳 郑和成 刘亚林 张智川 彭春梅 贺龙飞 曾建农)

楼市大观

学区房博弈

7月22日,家住北塔区中驰公馆的刘先生一如往常,被一墙之隔的湘郡铭志学校晨练出操的广播声唤醒,而马路对面的芙蓉学校即将于今年9月正式开学,自己所在小区的业主子弟已被明确为芙蓉学校的招生范围,刘先生认为能如此近距离选择就读家门口的两所优质学校,凸显了享受教育资源方面的优势,同时会无形中让商品房保值增值。

选择:
地段、环境、教育资源孰轻孰重?

在宜居、宜业、宜学方面,投资者各有不同的侧重点,从自身购买需求出发,有的选择环境幽雅安静舒适,有的选择繁华闹市黄金地段,有的选择配套完善上学便捷等,最佳选择莫过于集合以上优点,闹中取静,出入方便,一应俱全。如市委大院家属区虽然房龄略大,但绿化率高,密度低,公摊小,方圆不远有城南公园、蓓蕾幼儿园、资江小学、邵阳市二中、中心医院、红旗路商业街等,在出租和转售时自然抢手,价格高出一般的小区。

随着房地产市场调控政策的收紧,“学区房”的投资优势日渐凸显,具备丰富的教育资源和良好的教育氛围,即使是在楼市的低迷期,学区房的成交量与租赁量仍旧保持比较稳定的状态。

“别人在路上,你还在床上,别人踏进校门,你才刚出家门,这些时间的节省非常重要。”为了方便孩子读初、高中,张先生毫不犹豫地卖掉宝庆西路的家属房,告别熟悉的环境和多年的邻居,提前在邵阳市二中附近买了一套90年代的小户型二手房,单价高于全新的商品房均价,让小孩顺利就读二中的初中部。他衡量了一下,现在住得离学校仅几百米远,孩子每天能比之前多补充睡眠,或锻炼身体,或诵读课文等至少1个小时左右,未来6年积累的时间效果显著。

划片:市区按相对就近原则录取

7月8日,市教育局印发了《关于<2020年邵阳市市区小学升初中入学工作实施方案>的通知》,该实施方案中的录取方式第一项是片区录取。根据学生提交的户籍房产及其他有效信息,对照当年各公办初中学校招生片区,按相对就近原则录取,明确了公办学校及民办初中学校招生计划和招生范围。

目前,北塔区委区政府举全区之力,落实好“省长工程”六好要求,高标准、高质量办好芙蓉学校,将芙蓉学校打造成北塔教育发展的优质品牌。据了解,被列入湖南省第二批芙蓉项目计划的北塔区芙蓉学校于去年9月17日正式开工建设,项目坐落在北塔区云山路与资兴路交会处,占地61215.2平方米,设计办学规模为42个教学班级,可容纳近2000名学生。项目将分两期建设,第一期总投资1.02亿元,用地69.8亩,总建筑面积21660平方米,今年9月建成并投入使用。项目第二期拟投资6000万元,总建筑面积17400

市房协举行换届选举会议

刘亚林当选第六届会长

7月22日上午,邵阳市房地产开发协会第六届换届选举暨第一次会员大会在魏源国际大酒店举行。

大会审议通过了第五届理事会工作报告和财务报告,对《邵阳市房地产开发协会章程》作出了修订,选举产生了第六届常务理事会议员,湖南魏源投资置业有限公司董事长刘亚林当选为第六届协会会长。

三年来,市房地产开发协会紧紧围绕我市创新性城市建设的总体目标,立足“提供服务、反映诉求、规范行为、打造平台”这一主题,在深入调研谋良策、沟通政企架金桥、服务企业解难题、回报社会献真情等方面做了大量卓有成效的工作,为邵阳房地产行业健康稳步发展作出了积极贡献。

新一届理事会将围绕“新时代、新气象、新作为”

的工作目标,进一步当好政府参谋,为促进邵阳房地产行业健康持续发展献计献策;促进本土企业抱团发展,推动房地产企业强强联手,提质增效,做大做强;促进会员单位开阔视野,借鉴外地模式,推动房地产业开拓创新;积极协调政府部门落实相关政策,解决矛盾纠纷,免除企业发展后顾之忧;大力开展各类社会实践活动,扶贫济困,弘扬行业正能量;大力加强自身建设,完善内部管理,增强自身凝聚力。

新当选会长刘亚林表示,未来几年,邵阳市房地产开发协会将持续开创“品质、品牌、品节”的发展之路,最大限度地树立起协会社会认可度、消费者信任度、政府支持度,让邵阳地产品品质越来越高,地产品牌越来越多,社会公益形象越来越好。(唐明业 李虹雨)

邵阳日报

邵阳市住房和城乡建设局 邵阳市报社

邵阳市房地产开发协会



老旧小区安装电梯,你怎么看?

邵阳日报记者 陈星 实习生 尹妮琦

日前,国务院办公厅印发《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》,老旧小区改造工作推进的路径变得更加清晰。那么,市民对老旧小区安装电梯怎么看呢?

7月22日,记者来到红旗路九井湾,这里的老旧小区很多,居民大都在这里住了近二三十年了,这里的小区因为修建得比较早,楼层都比较高,但没有电梯,很多居民呼吁能够尽早安装电梯。

今年71岁的余奶奶告诉记者,她家住在一楼,装不装电梯对她来说,没有太大的影响,但是作为老年人,也要懂得换位思考,前段时间,隔壁邻居一老人摔伤了腿,家里虽然住在二楼,但是上下楼都需要家里人背进背出,非常不方便,如果有一个电梯,老人家自己也能够坐着轮椅上下楼了,如果政府要帮他们改造装电梯,她很支持。

正说着,同一栋楼的杨女士刚从菜市场买菜回来,手里提着满满两大袋菜。杨女士说,她家住在七楼,以前年轻的时候体力好没有什么感觉,现在随着年纪增大,每次提着东西上楼,中间要休息好几趟。

“我们所居住的这个地段特别好,出行方便,购物买菜都很方便,

就是楼层有点高,对于62岁的我来说,爬楼已经成为了一种习惯,就怕年纪越大越吃力,有时喊我的姐妹们来吃饭,她们爬5楼都累得受不了。”住在5楼的吕女士同样这样说。

随后,记者来到了东大路长岭新村小区,该小区建于2000年,小区内房屋均为7层楼,没有安装电梯。

家住6楼的隆女士说,像他们这种住在小高层的居民,肯定都希望装电梯。但低层的居民根本没有这个需求,装电梯还会影响他们的采光。大家不能齐心协力,就没办法做成这件事。

隆女士今年20岁,她在10年前搬入这个小区,对于她来说,6层楼的高度不是难事,但她担心日渐年迈的父母在爬楼梯的过程中发生意外。谈起加装电梯,隆女士觉得困难重重:“我们小区没有物业,而且我们的楼道不适合改造,只能进行外装,这样的话,楼下的防盗门就形同虚设。”

记者在采访中了解到,70%的老旧小区居民还是希望能够安装电梯,这样不但能够方便大家出行,对于高层的房屋也有一定的增值效果。

