

23m²老房卖出83万 有人买学区房不惜卖房卖车
三分钟来了仨买主 还有人不看房直接签约

冰城学区房 价格暴涨背后的家长百态

生活报记者 薛宏莉

还记得家庭情景喜剧《我爱我家》里的那个桥段吗：愚人节，贾志新被邻居郑艳红愚弄了，他决定报复，就让小凡和圆圆写了一个换房启事：“本人现有3居室住房1套，使用面积50平方米，有双水有双气有电话，因本人工作需要欲换本市平房1套，使用面积12平方米上下即可，三环路以外优先考虑，无煤气无上下水尤佳，背阳漏雨也可商量。有意者速来面谈，联系人郑艳红……”结果贴出去后，面谈的人多到郑艳红家的门都推不开了。

用好房换破房？这绝不是笑话！在哈尔滨一些“学区房家长”身上，类似的事儿屡有发生。

近段时间，哈尔滨相继出台了两个教育新政，一个是香坊五校设置落户时限；一个是从2018年入学的新生开始，学位紧张的初中或将只招符合“两个一致”政策的小学毕业生，也就是说，为孩子上小学买的学区房，对一些家长来说不能再轻易出手了。原本是为了促进教育公平、抑制大班额的政策，却因为家长们的心态焦虑，引发了学区房价格的三月暴涨。据说，这是近三年来的最大一次“躁动”。但是，依旧挡不住购房者选购的热情。

用新房“换”旧房，为了买学区房不惜卖房卖车……一栋学区房，背后究竟承载着怎样的故事？

**1982年、23m²学区房
竟卖出83万元高价
房产经纪人都在感叹：
“客户开心就好”**

40岁的张志宇在哈尔滨做房产经纪人已经十年了，他对学区房的价格变化和走势尤其熟悉。“每年三四月份都是学区房成交的热门季节，一般10%左右的价格上浮都是正常的，因为每次转手，房主都会把交易税、中介费等开销加入其中，于是逐年抬高了房价。”张志宇说，今年3月初时学区房市场大致还延续着这样的变化，可是到了3月底，不少人都说香坊五所小学“为控制大班额”相继设置了落户时限，尤其是两年后上小学的那批新生，再想选择这5所学校中的一所，买学区房落户必须满两年了。于是，很多准小学生家长都慌了，尽管教育部门说明“哈市其他800余所小学仍沿用往年的政策”，但他们依旧担心，生怕万一哪个名校再设置落户时限，把自己的孩子挡在门外，所以纷纷“扎入”学区房市场选购。

说是“选”，可选的空间并不大，原本就是落户“刚需”的小面积房屋，房源迅速被抢占。随着房源变化的还有房价。买房着急，卖方肯定要涨价。短短半个月之内，学区房价格暴涨了八九万，甚至二十几万。比如，铁岭小学校区一套使用面积20多平方米的学区房，二月底售价还是45万左右，一个月后的成交价格就变成了50多万；花园小学校区一套使用面积32平方米的学区房，春节前售价还是72万，三月底就变成了90万。

“前段时间，一天一个价，我们都蒙了，都不敢给顾客轻易报价了。”花园校区的一位房产经纪人说。

“为啥卖这么贵？没道理，客户开心就好！”师范附小校区的一位房产经纪人调侃道。涨幅后，师范附小的学区房，均价在使用面积每平方米3万以上，可是这位房产经纪人经手的一套使用面积23平方米、1982年、单向、四全的学区房，竟然卖到了83.5万元的高价，使用面积平均3.6万/每平方米，而去年这样大小的房子也就卖到五十万上下。

还有风华、花园、继红等名校，房价也都在上涨……

一套学区房仨人抢 办交易手续时才知买主是“第四人”

买方到底着急成啥样？卖方杜先生感触最深。他在铁岭街有一套20多平方米的学区房，三月初时联系房产中介出售，当时的标价是51万可谈，“是有不少人都在看房，可是看完就没下文了”。等到了三月中旬，他隐约感觉到了房价的涨势，改成了报价59万，中间因故耽搁了几天看房时间，等到三月底可以看房时，一天来了八九个看房的。

“中午看房，下午就要见面对价，相隔两三分钟一起来了三个买主。”杜先生说，当时他按照打过来

电话的先后顺序、出价的高低以及付款方式和买家对接。第一个说，可以现金全款交易，但要谈价格；第二个说，可以50万不谈价；第三个说，想和家人商量一下，看能否全款现金、59万不谈。可就在第三个商量完再考虑一下时，第一个打过来电话的买家也变成了全款现金、59万不谈。于是，杜先生和第一个买家签约。没想到，一个小时后，第三个买家又打来电话说，可以按之前约定的购买了，但是那时他已经没机会了。

为给孩子“更好的未来” 买学区房不惜卖房卖车

从卖房者的角度来说，杜先生有些确幸，如果当时刚刚挂房就有人谈价，那他至少得“损失”近10万。

和杜先生一样确幸的还有市民吴女士。她的女儿今年即将上小学。2月初吴女士开始看房，并在学区房价格此轮上涨前，以74万元的价格入手了一套使用面积37平方米的师范附小学区房。“现在，据说一套使用面积在30到40平方米之间的师范附小学区房，价格可以卖到90到100万之间。”

但是确幸之余，吴女士更多的

是对未来生活的担忧和无奈。“我家离学校远，所以等孩子上学后，我们必须从原来六七十平方米的房子搬到这个只有三十多平方米的房子里居住。名校学区房大多比较老旧，上个世纪九十年代的房子都算新的，且不说房屋的格局、装修等问题，就是周边的配套环境，散步、停步都是问题。你说这样的生活环境，又怎么能让人高兴起来？也有人跟我说，你把小房子好好装修一下吧，可是已经是花大价钱买房了，又能拿出多少钱装修。再说这么小

一家三口蜗居22m²学区房 三居室大房只能周末住

在名校周边，像吴女士这样被学区房“绑架”的家长比比皆是。一套使用面积60多平方米的学区房，便宜点儿的要一百五六十万，贵的得两百多万，所以大多数家庭青睐小户型。于是，名校学区内催生了两种家庭，一种是“学租房家庭”，一种是“蜗居家庭”。“学租房家庭”往往是脱离原来的生活圈，在学校周

边租房居住，虽然可以尽量选择一个居住面积大一点儿的房子，但这样的房屋往往经过多次流转，室内的陈设老旧、卫生状况堪忧，只能睁一只眼闭一只眼将就居住，基本谈不上生活品质。

而“迁徙家庭”则过着5+2式的生活，每周日的晚上回“学租房”蜗居，周五孩子放学再回到自己原来的



如果我老了 皱纹会消失在我的心里

陈爱中

故事

——读一部爱情片
走和丑，柳和留，雨和余
无关与有关的排列，同音不同意
中

有了爱恨的取舍和自然顺命的
将息

从此没有归途，《马伯乐》是为残篇

有和无，想和忘，故乡和异地
相对与相依的映照，杂糅一生的
命理

莫名的开局萦绕着纠缠不清的
线索

对话在猜忌中展开絮絮叨叨的
枪火

在不舍与难离中扣动扳机，射落
一地梨花

当高潮渐至，那个应该繁华的情
节突然枯瘦如柴

惊讶了无数诧异的飞鸟

结局无法不惨烈，裹挟着集束闪
电遮蔽的魔性

在静寂的无物之声中安静地等
待

《生死场》，不死就要活着
这里的传记逼迫着荒原的意义

如果我老了

一定会有葡萄藤的缠绕
遮蔽起顶盖的树荫，漏下月亮和星辰
那时候的夜晚很晚，晚到一切都迟
了，

蟋蟀没有叫声，温顺的狗开始冬眠，
楼道里的脚步肆无忌惮

如果我老了
皱纹会消失在我的心里
青春的大树会茁壮成长，以另外的样子
郁郁葱葱、风华正茂，曾经没有的繁
华

纷至沓来，并不可休止

如果我老了
光阴会如飞鸟飞过天空
岁月会跳跃，灯红酒绿中偷袭出记忆
的光彩
湖滨山色、草原奔马，那些相望的生
命节奏
会鲜活怒放，并汪洋恣肆

WALKING
的行瓦片

书信

山岳和河流增益想象和虚构，
那是幸福必不可少的装饰
一马奔腾的焦虑，烛光对岸的缺失
文字就是一切

虚拟让地理死亡，虚伪和夸饰诞生
熟悉的温和气息可以互换，并没有
异样

抻长季节的经络，情感被稀释

碎片搅动日月的轨迹，功利让从容的
书信

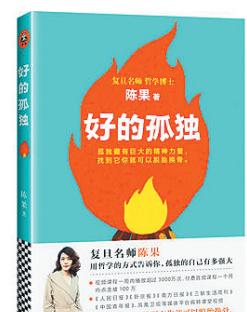
羞愧，并失望于那片工业狂风下的仓
惶

秋叶，物质的表象取代相守的坚持，
随时变迁和消失的威胁加剧不安的
存在

夜深了，双臂抱紧自我，会虚构一个
人，在不知道具体时空的机缘里，提笔写
信
翩然而至的，那古老的担忧
遗落的白发、洇透的泪水
还有早就遗忘的乡愁

M 慢书吧

好的孤独



作者：陈果
出版社：江苏凤凰文艺出版社
出版时间：2017年4月

“好的孤独”是自得其乐的独处，是自成体系的完整。就像一个小女孩在嘈杂的房间的一角静静地折纸、画画、凝视着鱼缸中的小鱼，心无杂念，旁若无人，那是一种将散轶于外部事物之中的眼光召回内心世界的专心致志，那是一份心境和平的自给自足、清明安和而无所外求的精神圆融。

本书由复旦大学名师陈果近十年的教学心得整理而成，囊括了她的思想精髓。

本报所摘部分稿件，作者姓名及地址不详，请与编辑联系，以便寄奉稿酬。
投稿邮箱：
1736305488@qq.com

我不想过所谓的“二手人生”

小灯泡儿

旅行就像谈一场恋爱。出门前悸动，到达时嫌弃，离开后惆怅。

吃过太多这样的亏：说是文物古迹，跟着导航走了千八百步，却见劣质童话里的塑料城堡；说是热门美食，跑遍街头巷尾去找，看着店主不耐烦的眼神，黑乎乎的灶台，以及被风一刮就走的顶棚，吃到嘴里全成了徒有虚名。

于是心理大V替你不甘，“一个人废掉的三种表现”；情感博主教你赋歪，“给女孩的七条恋爱规则”；鸡汤女王替你释怀，“太用力的人，走不远”……这些经验看似正确，无须再辩，可都不是自己的。

以经验为生，靠攻略过活，是不错，轻便省事。但亲自体验的快感，从

来无法用厚薄来衡量。

每次站在异乡的街头，纠结着不知该往左还是往右，内心越发自在。

作为一名游客，热闹不是不可以躲避的，只要拐个弯就好了。

一旦记忆的闸门开启，竟有太多意料之外的奇遇：那辆不锁门的火车，风灌满了整节车厢；那夜凌晨三点暴走，在喷水池边洗脚拂尘；那年山涧雾气和百户炊烟，躲在四合院外酣睡的狸花猫……

似乎计划内的必然寡淡，计划外的总有妙赞。

终于，不想拘泥对完美的定义，不再追求虚妄的形式；终于，开始着迷于未知，开始不随人群赶下一班车。随心走吧，启程时别过高期待，结束时也别过多抱怨。

拥抱真实本身，和你的独家人生。



回收求购

高价
回收
18346528968

高价
回收
锅炉
13796626862

高价
回收
各种设备
13163673190