

学校越迁越远 陪读催生租房热

星报记者调查合肥市部分高中周边陪读租房状况

随着中考成绩公布,又有一批年轻的学子即将步入高中,迎接新挑战。现在,合肥市很多高中都从原先老城区搬入环境优美、城市新区,学校硬件设施也不断升级换代。但随着学校新校区离老城区越来越远,陪读成为很多学生家长的选择,那么学校周边的生活、交通等设施也越来越引起关注。新校区附近房租的价格怎么样?附近的小区生活是否便利、配套设施是否完善?哪些小区质量较好值得关注?为此,记者近日前往合肥市部分重点高中实地调查,探访学校周边的陪读租房状况。

□ 唐朝文/图

飞速发展 教师感叹滨湖生活便利

说起合肥的高中,“一、六、八”三所学校自然是首当其冲。从1956年起,合肥一中的校址就一直位于三孝口附近,学习、生活条件都十分便利。而在2007年9月,一中整体搬入当时刚刚启动开发的滨湖新区,迄今已有十年时间,在这段时间内,学校的周边已经有了天翻地覆的变化。

“2007年的时候,我就随着老一中从三孝口搬到了滨湖新区,当时除了学校和周围在建的三个小区以外,什么都没有。”谢老师是合肥一中的一位语文教师,同时他也是学校对面滨湖品阁小区的业主。他口中所说的“三个小区”,就是距离一中五百米以内的滨湖品阁、滨湖明珠与滨湖家园,这也是选择在学校旁租房学生的主要“根据地”。

谢老师对记者说,每年六月底七月初,“一、六、八”招生摇号结果公布之后,立马就会有大量的家长“涌入”小区,租房市场十分火爆。“除了滨湖家园有一些回迁房之外,这三个小区大体上环境都非常好,住的人也大部分都是家长和学生,我的儿子高中毕业前也住在这里,氛围很和谐。”谢老师说。

除了上述的三个小区以外,目前以滨湖世纪城为核心的住宅圈也已初步成型。滨湖世纪城位于徽州大道与紫云路交口处,记者在走访中发现这里“藏”着大大小小近十个住宅区,均在合肥一中两千米的范围之内。从这里出发前往一中,步行仅需不到二十分钟,骑自行车则更为快捷。除此之外,滨湖世纪城附近还有快速公交1号、509路等公交车可直达合肥一中门口。

附近小区质量有保证,而之前饱受怀疑的生活配套是否也得到升级?6月19日,记者来到距离合肥一中不到两公里的世纪金源购物中心,当日虽下着大雨,但记者发现这里的人气依然十分高。据谢老师介绍,之前世纪金源购物中心入驻商家不多,附近居民也不多,“热度”很一般。记者在购物中心发现,目前星巴克、必胜客等多个年轻人喜爱的品牌已经入驻,超市、电影院也一应俱全。与世纪金源购物中心一路之隔的是合肥市滨湖医院,于2009年11月15日开诊。记者了解到,滨湖医院是一座特大型三甲综合医院,同时也是目前华东地区单体最大的医院,这让滨湖的居民不用东奔西跑就能享受到全国顶级的医疗服务。“现在的滨湖已经不是十年前能比的了,这几年滨湖发展的速度非常快,晚上也十分繁华。”谢老师向记者感叹道。

在探访过程中,记者也向合肥一中旁的链家房产中介询问了在学校旁居住的成本。链家的工作人员表示,目前一中旁大概有九十套左右的住宅在链家挂牌出租。据工作人员介绍,一中旁边的滨湖明珠出租房源最多,其他的滨湖品阁、滨湖家园房源则相对少一些。“这里租房的价格在1600元每月到3500元每月之间不等,最贵的有4000元每月。”工作人员对记者说。而记者在门店里看到学校附近也有二手房挂牌售卖,但价格最低也在17000元/㎡左右。“远一点的滨湖世纪城有的房源便宜一些,学校周边的二手房价格都普遍较高。虽然价格不低,但只要学校还在,未来的升值空间就不会小。”工作人员说。



省委大院内绿树成荫,环境优美



八中对面的小区,有许多学生住在这里

毗邻天鹅湖 八中周边升值空间较大

与一中的情况类似,合肥八中也经历了从市区搬入新区再带动周边快速发展的历程。

从1956年学校正式定名为“合肥市第八中学”起,校址就一直在桐城路与长江中路交口,与一中一起矗立在合肥市的核心地带。2007年前后,为了响应市政府政务新区的建设规划,合肥八中便整体搬入了位于习友路1688号的新校区。相比于“落户”滨湖的合肥一中,八中的新校区离市区更近,学习、生活等各方面都较为便利。

从平面图上来看,合肥八中的面积比一中小,能够容纳住校学生的数量也相对少一些,许多家长都选择让孩子走读。6月21日下午,记者来到合肥八中附近,发现校门口人头攒动,许多家长与学生在校园内进出。进入小区里面之后,可以发现内部的绿化率很高,大部分空地都被绿植覆盖,居住环境优美。除此之外,小区内幼儿园、篮球场、人工湖等设施都很齐全。而记者也发现,就在合肥八中附近的类似住宅区也有将近十个,可选择的范围非常大,住户也大多数为八中的学生和家。

在走访时,附近有业主告诉记者,现在想要在八中旁边租房起码每月3000元。而从安居客网站上可以了解到,八中东侧的翠庭园小区的租金较为实惠,价格在1500元至2800元之间,而品质较好的融侨天骏等小区,租金“天花板”甚至已经达到了5000元。附近房产中介的工作人员告诉记者,与合肥一中不同,八中离政务区中心很近,房价也受到了周边的影响。“八中就在习友路旁边,离天鹅湖万达、华润万象城都很近,后期还会有地铁经过。即使不是来上学,这里的区位也很优越。”工作人员对记者说。

坚守老城区 九中旁省委大院最受青睐

与搬入新校区的一中和八中不同,有一些重点高中依然选择了“坚守”在原先的校址上。6月15日记者来到庐阳区,合肥市的两座省级示范高中——合肥六中与九中就坐落在这里。

九中位于长江中路与宿州路交口东侧,处于老城区的核心地带。自1956年建校以来,九中就一直“待在”长江路上,周边发展已经十分成熟。在探访中记者发现,虽然九中位于市中心,但在附近租房的家长仍然不少。“我是九中毕业的,上高中的时候租的房子就在学校旁边的省委大院里。”市民刘小姐对记者说道,“由于九中晚上有晚自习,所以很多家长就干脆在附近租了房子。”

刘小姐所说的省委大院与九中只有一条小路之隔。记者了解到,目前省委大院里医

院、食堂等设施依然齐全,大院的医院到现在仍然不用挂号费,而食堂的菜品种类繁多,又价廉物美。除了这里之外,刘小姐向记者介绍,逍遥津附近也是九中学生的“聚集地”之一。“我以前也有同学租了寿春路上的房子,但是有反映说隔音效果不太好,会影响学习。”刘小姐说。

九中附近的链家中介的工作人员向记者表示,虽然学校旁边都是老房子,但是省委大院的质量明显更高一筹,所以很受家长的青睐。“省委大院一套三室一厅的房子,租金现在已经3000元起步了。”但工作人员也表示,除了省委大院以外,红星路、庐江路上的几个小区也可以考虑,“比如省立医院旁边的小区就‘年轻’一些,商之都、银泰中心、步行街都在附近,步行到九中也就十分钟。”

地处三孝口 六中附近租房成本不高

合肥六中目前一共有南北两个校区:南校区搬入了合肥一中的旧址,北校区则是六中的老校区,位于寿春路与六安路交口东侧。6月15日下午,记者来到位于百大CBD旁的六中南校区,受到长江中路修路的影响,这里的人气比以往下降了不少。记者了解到,虽然六中南校区地处市中心,但依然安排了学生宿舍,位置就在永红路上的合肥实验学校旧址。“现在晚自习结束的也较晚,学校就在附近安排了学生宿舍,离得也很近。”宿舍的门卫告诉记者,以前的实验学校搬到滨湖后,六中就把这里改建成了学生宿舍。“但这个学校本身面积很小,硬件设施也有年头了,所以住的学生并不多。”门卫对记者说。

记者在探访中发现,六中南区附近的小区并不多,还有很多筒子楼的户型,居民区大部分也十分老旧,周边最为人知的小区便是距离学校一公里左右的琥珀山庄。通过安居客网站

可以查到,六中南区附近的小区租金基本在每月2000元以下,价格很实惠,适合家长和学生租住。虽然周边有地铁2号线的开通以及市中心名校,但周边二手房的价格也没有出现明显上涨。附近房产中介的工作人员表示,目前三孝口附近的二手房价格稳定,很多还不到2万元/㎡,和地段相比已经十分超值了。

与南区一样,合肥六中北区也在校园内改建了学生宿舍。“六中的校园很有年头了,现在学校放学也晚,会担心孩子在里面住得不舒服。”有学生家长对记者说,寿春路门口路况也堵,所以还是想在附近租个房子。记者了解到,六中北区附近的小区也都是老房子,以单位宿舍为主,数量不多。链家中介的工作人员向记者介绍,六中北区附近就是市委大院和市政府大院,两室一厅的房子租金大概在每月2500元不到。而稍远一点的安徽日报社宿舍,租金在每月2000元左右,离学校也不到两千米。

丽清大别山鹅火锅 做新经济发展引领者 做绿色餐饮引导者

坚持“绿色养生”主基调 为百姓贡献有生命力的餐饮

笔者在丽清大别山鹅火锅的几天调研中,看到许多值得学习的地方,了解到许多有生命力的企业发展要素,特别值得餐饮界学习。

丽清大别山鹅火锅菜品主料一律坚持“绿色养生”,所有的食材从大别山原产地供应,食材进入店内,又要经过检验层层把关,确保新鲜、绿色、有机的食料进入厨房;凡是查出不新鲜的、不是原产地菜品,经办人一律重罚;凡是消费者反映菜品在消费时出现质量问题的,食材检验人员也被重罚。多道把关,丽清大别山鹅火锅“绿色养生”一路畅行,开业至今的10年时间内,还没有消费者因食材问题投诉的。

菜品既要“绿色养生”,也要常变常新。为此丽清大别山鹅火锅店不断加大菜品的研发、烹饪的技术开发,确保月月都有新菜品面市。一位消费者说,丽清大别山鹅火锅百吃不厌,家庭聚餐吃、宴请好朋友吃,我家的饮食生活已与她结为一体。

顺应经济发展新趋势 餐饮发展唱响共享经济梦

丽清大别山鹅火锅在发轫起步之际,就有了清晰的目标人群,把服务普通百姓列为最重要的消费客户群;顺应社会经济的发展要求,为广大百姓服务。

特别是在经济社会出现新情况时,丽清大别山鹅火锅总经理邵正东能靠着敏锐视角,提前捕捉到经济社会的新现象,及时把控企业的发展。在党的八项规定出台之际,丽清大别山打出“低端的消费、高端的品质”的消费理念,引领餐饮向大众化的市场走,服务百姓,真正让百姓享受高品质的餐饮服务,满足群众日益丰富的生活需求。

当连锁餐饮刚刚才露尖尖角时,大别山集团全面布局餐饮连锁,在长三角、北、上、广等城市开连锁直营店,一鼓作气,在全国开了近500多家加盟店。这成就了丽清大别山鹅火锅在全国的品牌影响。



(广韵)