

近日，青岛市市南区教体局发布《2022年市南区义务教育学校入学学位预警》。规定2024、2025年将在青岛莱芜一路小学、青岛德县路小学、青岛市市南区实验小学、青岛镇江路小学入学的学生，落户时间需限定在2022年8月1日前。而在这之后落户的，将由区域统筹安置就读。这就意味着，想上这几所小学需要从之前的提前一年落户，变为需提前2至3年。青岛学区房再次引起业内关注。对家长来说，如何应对学位预警以及对待学区房？



## 学位预警影响学区房价值

学区学位预警，最直接的影响当然是房产价值。举个例子，楼市荟调查发现，在市南区实验小学学区范围内的湛山小区，某地产网站给出的小区均价，2020年9月为5.2万元/平方米，而2022年8月最新的均价仅有4.6万元/平方米。

此外，针对这次学位预警的青岛莱芜一路小学、青岛德县路小学、青岛市市南区实验小学、青岛镇江路小学的意向购房者来说，有三类情况，岛城房地产业内人士“青城山说”梳理，第一类，如果在2022年8月1日前已买房，但还未来得及办理好落户的，是利空消息。由于政策要求是以落户为时间节点，而不是以办房产证为准。办理落户往往又比较复杂，需要一个周期，很多人来不及办理。

第二类，如果是正在办理买房过户手续的，那也同样正好掉空里了，房产证都还没办出来，更谈不上落户了。只能由教体局结合学位情况统筹安置，不确定性因素增

加。

第三类，如果正在打算但还没下手买这4个学校片区的学区房的，这时候建议马上停止，转而选择其他学区房。