

陪读租房“游击战”再度打响

本报记者 尹亮

7月4日，云龙区新城片区茶庵小区内一家中介门店里聚集了4组看房的客户。他们有着同样的目的：为刚刚考上高中的孩子租一套陪读房。

“茶庵小区是拆迁安置小区，徐州三中搬到这里后，小区租金已经涨了一倍。”中介负责人一整天都在带着客户看房，这几天是租房最忙的时间。

市民黄先生和爱人在接近40℃的酷热高温下，连续看了4套房子，最终敲定了一套70多平米的两居室。“小区环境真的一般，但为了孩子也不得不租下来。”这套房子每月租金是1100元，黄先生两口子一分钱的优惠都没有谈下来。

同样的情况在徐州一中、撷秀中学等名校附近持续上演。“初中就租房陪读了3年，到了高中，新的陪读生涯又要开始了，就像3年一度的‘游击战’一样。”在新城片区时代艺境小区，市民王女士感慨说。

7月初，每年一度“陪读大军”再次踏上租房之路。

“陪读大军”聚集名校周边小区

陈倩仔细查看了卫生间的每一个角落，不放过任何一点水渍痕迹。“女儿上初一时租的房子没看防水，暴雨后衣橱全发霉，女儿课本都长了绿毛，不得不在初二的时候再次租房。”随着女儿考进徐州三中，她看房的时候格外仔细。

今年是徐州三中潇湘校区第二年招生，对此感受最深的就是学校对面茶庵小区准备租房的业主。“去年邻居们纷纷把房子租了出去，我的房子没有任何装修，没租出去。今年我把房子简单装修一下，准备尽快租出去。”业主陈先生不仅在小区中介登记了房源，还把房子出租信息挂在了网上。

据茶庵小区业主介绍，今年上半年，很多业主对房子进行简装，就为了赶上这次“陪读大军”。

茶庵小区中介负责人介绍，2024年徐

州三中潇湘校区招生前，小区70多平米两居室租金只有500多元/月，徐州三中潇湘校区招生后，租金涨到了约900元/月，今年涨到了约1100元/月。“与学校一路之隔的小区就我们一个，学生越来越多，租金自然水涨船高。”这位负责人对看房的陪读家长一再强调，“房源就这么多，明年会更高。”

相比徐州三中的家长，徐州一中家长租房成本更高。

新城片区一位中介负责人告诉记者，徐州一中对面的时代艺境小区110㎡住房，根据装修档次不同，价格在2000元—3000元/月不等，不仅租金成本是茶庵小区的一倍，还要承担更高的物业服务费。

当代“孟母”的望子成龙，让名校附近的楼盘“根本不愁租不出去”。

“陪读大军”租房如何避坑

每年毕业季，都会送走一批“陪读大军”，同时也会迎来新的“陪读大军”，学校周边的小区正在上演没有硝烟的战争——房源争夺战、房东博弈战、合同陷阱战。在这场关乎孩子未来的生存游戏中，胜利者能给孩子撑起避风港，失败者则要吞咽押金尽失、频繁搬家的苦果。

如何更好地租房？如何规避各种风险？记者采访了多位业内人士。

“陪读，最重要的是离学校近，让孩子尽量减少通勤时间。”一位中介负责人透露，每年都会有很多家长更换租房小区，一个小区只比另一个小区近了不到1000米，也有家长选择更换。“近就意味着不用接孩子，意味着方便，意味着孩子能多睡5分钟。”

对于希望省钱的家长，业内人士建议提前或推后租房时间。“陪读房租金在7—8月最高，有的能上浮20%，如果能够提前或推后租房时间，可以节约很多成本，毕竟家长往往一租就是3年。”业内人士说，提前租最怕没考到心仪的学校，推后租往往意味着好房子都被选走了。

业内人士建议，一定要选择住建部门公示的制式租房合同，并对押金的相关条款进行约定，如果小区不带电梯尽量避免高楼层，并进行产权核验、查看费用清单、进行噪声实测。“切记，所有没有写进合同的承诺都是童话。”业内人士建议最好选择连续接待陪读家庭的房东，“他们往往更宽容，更清楚书桌上的涂改液痕迹远低于聚会房的酒渍损伤。”

结语：陪读房承载未来的期盼

“陪读大军”托举的不仅是孩子的书包，更是对孩子未来的想象。那些散落在校园周边的小区出租房，既是教育焦虑的实体容器，也是家庭韧性最生动的注脚。

那些远离自己的房子，落脚校园周边的“陪读大军”终将在某天搬离陪伴孩子夜晚的出租屋。陪读房的灯光照亮的，不是学子们鏖战的空间，而是让孩子记得：“曾有人甘愿囿于方寸之地，只为给他们的翅膀留出更大的天空。”

规范农房建设、提升农房品质

我市推广应用《徐州市农房通用图集》



本报讯（记者 尹亮）记者近日从徐州市住房和城乡建设局了解到，为规范农房建设、提升农房品质，《徐州市农房通用图集》（以下简称《图集》）已经编制完成，将在全市范围推广应用。

据了解，《图集》收纳一层砖混结构，二层砖混结构，二、三层框架结构，一、二层装备式共四类30种户型，建筑面积覆盖62㎡—281㎡，充分满足各种住房需求。

市住建局要求各（市、区）住建部门指导镇

村、乡村工匠积极向有建房需求的农户宣传推广《图集》，让农户充分知晓并了解《图集》内容，引导农户优先选用《图集》进行房屋建设。主动为有建房需求的农户提供《图集》使用咨询服务，协助其根据家庭人口数量、宅基地面积、经济条件等实际情况，合理选择适合的户型方案。要积极组织农村建筑工匠、施工队伍开展《图集》专题培训，确保施工人员熟悉图纸内容、掌握施工要点，能够严格按照《图集》标准规范施工建房。

我市挂牌出让一宗住宅用地

本报讯（记者 尹亮）近日，2025-7号工人村居住A地块挂牌出让，出让面积74.8亩，起拍价格18328万元，将于8月6日拍出。

2025-7号工人村居住A地块位于徐州经开区徐贾快速路东、杨山路南，出让面积49871.1㎡，最大容积率2.0，限高60米，起拍价格18328万元，起拍楼面价1837.54元/㎡。

地块位于城东徐州经开区大黄山板块，原大黄山矿生活区，生活配套较为丰富。地块附近有大黄山实验小学、城东实验小学、大黄山中心中学，以及徐州经开区高级中学。地块西侧为徐贾快速路，南侧为城东大道高架，出行较为方便。

地块周边较新商品房项目有融创淮海未来城、华美东山悦、融创宸公馆、上东时代等，二手房挂牌价格约6000元/㎡。

据悉，除该宗地块外，徐州经开区还将有运河路北、振兴路东等3宗住宅用地拟出让。