

二实验继续“火”，26中、39中报录比持续走高，民办学校有升有降……

# “小升初”派位，释放出这些信号

6月1日，青岛市内三区初中第二阶段一志愿录取开始，多所公办初中、民办初中集中电脑派位。在市南区中片学区，青岛26中、青岛39中两校的报录比持续走高，39中的报录比连续两年超过26中；市北浮山后片区开启两校参与电脑派位的新格局，二实验依然最热，报录比1.7:1，四实验首次参与一志愿派位，报录比1.4:1。民办学校方面，与去年热度普遍下降有所不同，今年各校报录比有升有降，多数学校报录比高于2023年。由于小学直升人数增多，今年青大附中、超银中学部分校区、志远学校等热点民办中学向社会投放的计划都有不同程度的“缩水”，导致派位难度有所提升。

## 市南区 39中热度继续超26中

6月1日上午，市南区中片学区小升初电脑派位在市南区教育研究中心举行。市南中片学区参与电脑派位的初中为7中、26中、39中，面向德县路小学、莱芜一路小学、太平路小学、市实验小学、大学路小学、文登路小学和榉园学校7所小学招生。

记者连续三年参加市南中片学区电脑派位采访，在现场看到，今年像往年一样，不同于青岛实验初中、37中以及部分民办初中电脑派位较为明显的紧张氛围，在市南中片学区派位现场，家长们的表情明显更放松一些。因为根据以往的经验，即使孩子第一志愿没派中，去片区任一所初中，学校多年来积淀的“硬核”教学成绩足以安抚家长们的教育焦虑。

今年26中学位517个，已录取足球后备人才28人和其他符合优待条件的学生35人，剩余学位454个，第一志愿报名人数为630人。报录比约为1.39:1。



青岛大学附属中学2024年初一新生电脑派位录取现场。董真 摄

1.39中学位658个，已录取高层次人才子女4人、海大教职工子女63人和其他符合优待条件的学生44人，剩余学位547个，第一志愿报名人数为844人，报录比为1.54:1。7中今年第一志愿报名人数为73人，全部录取。从去年数据来看，39中报录比1.5:1，青岛26中1.2:1，这也意味着今年“小升初”39中的热度继续超过26中。

另外，处于西片学区的一中市南分校第二阶段第一志愿报名学生未满招生计划数，全部录取。

## 市北区 浮山后两校一志愿派位

市北区“小升初”派位最大的看点是浮山后片区的变化。今年市北区共有第二实验初中、第四实验初中两所公办初中参与一志愿电脑派位，超银广饶路课程创新校区、超银金沙路校区、市北区国开实验学校三所民办初中参与一志愿派位。

浮山后片区，青岛第二实验初中今年招收16个班，共768人，其中已录取足球后备人才10人，落实优待政策学

生11人，剩余747个学位，一志愿报名人数1273人，报录比为1.7:1。相较于去年的2.15:1，该校虽然竞争压力有所缓解，但仍是片区热度最高的公办初中。青岛第四实验初中今年招收14个班，共672人，落实优待政策学生1人，剩余671个学位，一志愿报名人数947人，首次在一志愿阶段实施电脑派位，报录比约1.4:1。值得关注的是，四实验成立仅三年时间，今夏将迎来首届毕业生。家长们“用脚投票”的结果，显示出他们对这所“家门口的新校”的认可。

## 青大附中 报录比2.39:1难度升级

6月1日上午，市区最火爆的民办初中之一——青岛大学附属中学2024年初一新生电脑派位录取顺利举行。今年青大附中初一计划招收22个班，共1100人，与去年持平。在前期报名中，共有1528人报名，比去年增加91人。今年符合直升政策或优待政策直接录取的共792人，比去年增加

126人；剩余的308个学位，在736名报名学生中，通过电脑派位形式录取。报录比达到2.39:1，高于去年的1.78:1。今年该校报名学生中，共有7对双胞胎选择捆绑派位，最终有3对双胞胎派出。

一个值得关注的现象是，由于青大附中今年符合直升政策的人数大幅增加，该校对外招生名额同比减少了近30%，派位难度升级。类似的情况，也出现在超银中学金沙路校区、市北区国开实验学校、志远学校等民办学校。

另外，今年优质民办初中的热度普遍较高。比如超银金沙路校区计划招收8个班，共384人，享受2024年优待政策直接录取共计215人，足球后备人才招收16人，剩余学位153个，报名学生280人，报录比1.83:1，高于去年的1.07:1。超银广饶路课程创新校区计划招收8个班，共304人，享受2024年优待政策直接录取共计67人，足球后备人才招收6人，剩余学位231个，报名学生370人，报录比1.6:1，高于去年的1.16:1。

观海新闻/青岛晚报 记者 董真  
张琰 实习生 范胜瑶

## 部分热点初中近3年 小升初一志愿报录比

青岛26中			
时间	报名人数	剩余学位	报录比
2022	656	503	1.3:1
2023	657	551	1.2:1
2024	630	454	1.39:1

  

青岛39中			
时间	报名人数	剩余学位	报录比
2022	588	503	1.2:1
2023	760	522	1.5:1
2024	844	547	1.54:1

# 二手房买卖省钱又省心，妙招来啦

青岛晚报全媒体“法治直播间”本期关注带押过户 邀请公证员李春华在线答疑

二手房交易选择“带押过户”几天能办好，费用是多少？房子多次抵押还能办理“带押过户”吗？5月30日下午，由青岛晚报全媒体创新打造的全新视频栏目“法治直播间”邀请我市黄海公证处公证员李春华，带来专题讲座，聚焦“带押过户”，与网友粉丝互动，共同探讨二手房交易如何省钱又省心。



市黄海公证处公证员李春华做客法治直播间。

用大约多少。

李春华回答：买卖双方和中介到房产交易中心网签窗口办理好网签，即可来到公证处办理资金监管，并将首付款汇入公证处资金监管账户，公证处出具提存证书（相当于首付款凭据），公证处联系买卖双方银行办理贷款手续，再办理“双预告”（买方打印预告转移登记证，银行打印预告抵押权证），公证处收到购房全款后，为买卖双方过户、办理房产证，并为卖方结清银行贷款、撤押。整个过程快则1周、慢则1个月。

“带押过户”费用包含资金监管公证费和代办公证费。上述费用远远低于二手房市场中的垫资费用。如果按照传统的二手房交易模式，卖方可能需

要一笔过桥资金先还贷解押，这笔费用按照100万贷款计，办理完二手房交易，利息约1万元。带押过户能为双方节约不少经济成本和时间成本。

网友宋女士提问：我有一套房子有贷款尚未还清，想转移到儿子名下，带押过户是最经济实惠的方式吗？

李春华回答：目前带押过户政策适用于我市存量房交易，宋女士的情况需要咨询银行的贷款政策。父母将房屋给子女可以通过赠与和买卖两种方式，要综合看父母和子女名下房产套数，结合相关税收政策看哪种方式划算。如果父母名下只有一套房屋，子女名下没有房屋，房屋产权证办证满两年，通过这种买卖形式过户，应该比较划算。

## 案例 办完“带押过户”手续 五个工作日收到卖房款

4年前，温女士在市北区按揭购置了一套新房，现在常住上海，想要把房子卖掉，有约270万元贷款尚未结清。

她了解到按照传统二手房交易流程，卖房前要先结清贷款，撤押之后才能过户，如果找垫资资金结清贷款，这笔资金使用10天的“过桥费”约2.7万元。而通过“带押过户”模式，不必先找垫资还上贷款，可以直接“带押”过户。温女士决定采用这种模式卖房。

温女士与中介和买方约好日期后，

从上海回到青岛，与银行和公证处无缝衔接，一上午的时间办理完毕网签、银行面签和“带押过户”手续，5个工作日后温女士就收到了卖房款。

## 建议 带押过户省事又省钱

李春华表示，采取带押过户模式，卖方无需提前还款撤押，通过引入公证提存和公证代理，由公证处对房屋交易价款进行提存监管和清分，保障交易资金的安全；买卖双方可以将房屋带押过户过程中的房屋交易和登记手续授权给公证处，可以安全、便捷、高效地完成房屋的交易。

“传统二手房交易周期为10—30天，如果遇到银行额度管控，卖方预约还款撤押的周期至少在一个月以上。带押过户平均每笔业务房屋交易时效至少提高5—10个工作日，还能为当事人减少垫资资金成本从几千元到上万元不等。”李春华告诉记者。

据了解，我市目前采用的“双预告”模式，即“不动产抵押预告登记”和“不动产转移预告登记”，防止售房人一房二卖或因其他债务导致的财产查封。在带押过户各种模式中，“双预告”是业务流程中闭环运转风险最低的模式。

观海新闻/青岛晚报/掌上青岛记者 陈小川

## 现场 30多万网友粉丝互动问答

5月30日下午2时，直播正式开始，青岛市黄海公证处公证员李春华围绕带押过户出台的政策背景、市场需求和具体流程，结合案例开展深入浅出的讲解。直播间吸引30多万粉丝围观，并提出“带押过户办理条件”“多次抵押是否能办理带押过户”等问题进行互动。

网友李先生提问：经中介看好一套二手房，卖方有贷款，我也要贷款买房。房款总价目前谈到150万元，尚未签订买卖合同，如果要办理带押过户，该如何操作？大约几天时间能办好，费