

距离名校近的 未见得是学区房

学区房之“殇”

《说文解字》注:“房,室在旁也,从户,方声。从字面上看,“房”可以理解为占有有一定空间的固定居所。但如今,“房”一旦冠上“学区”二字,就彻底变了味道。房屋的居住功能彻底隐去,取而代之的是名校入学的敲门砖,被炒成天价高不可攀,并成为继拼钱拼权之后的又一大拼。学区房异化甚至妖魔化,让人难免心生“学区房之殇”这样的感触。

学区房第一“殇”:
买房不见得能上名校

调查显示,公众对学区房的需求非常明确,重金买学区房本质是为了买名校的入学名额。但在现实生活中,购买学区房并不能完全等同于可以上名校。因为优质学校不能单校划

片,而是和普通学校搭配划片。买了学区房只是具备了优质学校随机派位的资格,能不能进还得看学校的容量和报名人数等。此外,学区划片每年也会进行微调。

学区房第二“殇”:
看得起 买不起

调查结果表明,天价学区房的炒作虽然厉害,但真正负担得起的家长并不多。单就北京楼市行情来看,150万元以下,莫说学区房,就是普通的远郊房也不见得能买得到。而市区重点中学的

学区房,总价低于300万元的非常少见。前段时间北京爆出30万元一平方米的天价学区房,300多万元只能买到一间不足十平方米的老平房。如此扭曲的价格,怎能不让家长望“房”兴叹?

学区房第三“殇”:
屡被指摘 祸起教育

这项调查结果看似意料之外,细想却在情理之中。在中国,“精英教育”既是一种传统,也是一种恶习。北京教育资源虽多,但适龄儿童人数庞大,因此优质教育资源的紧缺和不均衡是难

免的。家长费尽心思想送孩子上重点、读名校,并不是担心义务教育阶段孩子没学上,说到底还是精英教育的理念在作祟。天价学区房为千夫所指,问题的根源却不在房。

学区房第四“殇”:
多重困境 家长为难

想买学区房,最大的障碍是价格。在这个拼多拼钱拼权的时代,普通家长对购买学区房心有余而力不足,并不能怪“爸爸懒”。除了价格,买学区房的路上其他“拦路虎”:没买

房,不懂政策,就只能任由开发商和中介忽悠;买早了,有可能孩子入学时学区变化上不了学;买晚了,在对居住年限有要求的区县,还是上不了名校……



误区释疑:买房时多问多查证 自力更生防忽悠

学区房是稀缺优质教育资源的载体,家长对其重视程度自不待言,重金购房也是为了让让孩子能入读名校,赢在起跑线上。但在现实生活中,学区房的购买却是陷阱多多,误区不断。家长应多问多核实,切不可听信开发商和中介的一面之词。

购买学区房并非越早越好
认准时机很重要

有的家长在孩子刚出生时就购买学区房,以为可以早买早安心,其实未必如此。因为学区不是一成不变的,而是教委会根据实际情况调整的。若购

买过早,有可能等孩子上学时片区发生变化。建议在孩子入学前几年了解多学区划片情况,小学入学建议在孩子3岁左右购买。

户籍限制条件多
购买之前要三思

无论是购买新房学区房还是二手学区房,户籍限制大多时候是道坎儿。特别是在优质教育资源紧缺的北京,各区县教委常常会通过限制户籍的方式控制招生名额。因此,在购买前需了解所购学区房有哪些户籍限制,非京籍是否可以入读,买

二手房的要注意确认前任户主户口迁出等,以免在户籍限制上栽跟头。

名额限制五花八门
了解规则很有必要

学区房的名额限制五花八门,事前了解很有必要:有的学区房先安排该项目的业主子女再安排其他小区生源,有的开发商承诺购“一户一名额”,对这类学区房,可放心购买;有的项目学校承诺在规定时间内业主子女可就近入学或承诺给开发商固定的人学名额,这类就需要家长了解详情后再购买。

距离名校近的 未见得是学区房

林女士的女儿明年就要上小学了,在她看来选择一所重点小学非常必要,林女士说:“从小让孩子在良好的教育环境下成长,给孩子打好基础,真正地赢在起跑线上。”正因为如此,如何选择学区房可让她为难了。

近年来,房地产市场出现了不少“学区房”,很多开发商都以此为卖点。而购房者却经常会被这些信息晃花了双眼,殊不知“学区房的学问可是不小。

什么样的学区房是你想要的

很多人认为学校附近的房产就属于学区房。从广义上讲,在学校附近购买房产居住均可视作学区房,将有利于家长管理孩子的生活和学习,孩子也可以提高学习的效率。所以购房时要先考虑清楚,哪种学区房才是你真正想要的。

学区房并非取决于距离

房地产营销代理公司刘经理说:“很多人对学区房并不了解,以为买了某学校附近的房产就能到该学校上学。”学区房并非取决于距离的远近,现在很多学区划分非常复杂,即使在学校周边的房子也有可能不属于该学区,一定要打听清楚。学位名额是相应学校依照“学区划片”的原则进行分配的,所以并不是学校周边的房产就一定属于你想要的学区房。学区的划分还要多了解下该地区的具体情况,千万不要盲目选择。

学区划分并非一成不变

某重点中学招生办张老师告诉记者:“有一些家长认为学区划分变化不大。在这里提醒家长,由于政策和城市发展因素,一些学校施教区域会不断调整,原来

的学区就可能变为非学区。每年各学校的招生简章里会公布招生的片区,购房者需事先了解清楚。”一些家长提前打算是好事,但政策多变,每所学校每年招生区域也会适当进行调整,这样势必会影响到有就近入学需求的购房者。

刘经理说:“很多开发商在销售学区房时都会跟购房者作出“保证”,等到交房后,该小区极有可能被划进附近的某重点中学学区。其实,该楼盘将规划到哪个片区入学,开发商也说不清。如果区域内当年入学的学生数量超过区域内教育资源承受范围,学区就会进行相应调整。因此,对于购买期房的人来说,实地考察或咨询相关部门及机构等,可以获取较多可参考的信息。(腾讯)