

# 学区房 ≠ 学位房

## 五大宣传“陷阱”需提防

古有孟母三迁,今有择校而居。随着优质教育资源竞争越来越激烈,教育配套成了买房不得不考虑的重要因素。靠近名校、拥有优质教育资源的楼盘,受到众多购房者青睐。不少家长砸重金购置学区房就是为孩子顺利进入名校就读,家长们望子成龙的心愿成为推动学区房热销的背后力量。对于众多置业者而言,学区房犹如镜中花水中月,你看不见也摸不着,可不要到最后竹篮打水一场空,散尽钱财最终孩子仍进不了名校。基于此,我们为大家梳理出开发商忽悠的惯用招数,为置业者提供参考。



### 招数一

#### “住名宅,上名校”

将楼盘与名校“捆绑销售”是开发商常用的招数之一,为了孩子的教育,家长更加青睐拥有教育资源的楼盘项目。据权威机构数据显示,成都学区房与非学区房均价相差达 7000 元/平方米,在北京这一差距更是扩大到了 12000 元/平方米。但是,在实际情况中,有不少家长遭遇了“伪学区房”。所谓“伪学区房”是指距离名校近却进不了名校的楼盘。

买了好房不代表能上名校 小心买到伪学区房

**攻略:**“近”名校并非“进”名校。实际上,学区房并不是以距离学校的远近来衡量的,而是指能提供学位的楼盘。家长遇到此类宣传,一定要去学校或教育主管部门考察一番。若学校已建好,应先到学校咨询,看与开发商所言是否一致;若学校还未建成,可让开发商出示与学校所签订的协议。

### 招数二

#### 宣称“签约名校”,实则空口白谈

因为现在大多数人都是买期房,能看到的只是经开发商美化后的楼盘沙盘,所能获取的信息大都来源于置业顾问,实际的情况往往很难知晓。学校可能会因规划调整、生源人数影响等来调整招生区域,楼盘所谓的绝对地理优势是不存在的。有些楼盘在上一年有学位,下一年或许就没了。前段时间闹得很火热的杭州下沙宝龙城市广场“文海学区”消失事件,不少购房者在收房时发现,说好的名校学区不见了踪影。

小心签约名校成空谈

**攻略:**不少楼盘在签约时,是不会把送学位写进购房合同,所以会有一些开发商钻法律漏洞,只是给购房者口头承诺。提醒购房者在签约时,可以让开发商将买房送学位写进购房合同,口头承诺难受法律保护。

### 招数三

#### “住这里 上清华北大不是梦”

某些开发商打出“签约百年老校”的广告,号称与 xx 百年老校已签约,一般人很难就读该校,但是现在只要购买这里的楼盘,孩子便可入读。让孩子进入名校是家长们的头等大事,更遑论“百年名校”对家长的吸引了。不少家长在购买该楼盘之后纷纷窃喜,畅想着将来孩子入读百年老校,顺利考入清华北大的情景。而实际上签约的百年老校,其实是名

校的分校,甚至只是分校的分部,无论从师资力量、配套设施、社会口碑、学习氛围都与本部有差别。

分校 ≠ 本校

**攻略:**开发商在宣传上回避“分校”“分部”等重要信息,造成购房者被错误引导。遇到此类情况,购房者应谨慎核实,再三确认。

### 招数四

#### 承诺立即入学 实际名校还在规划中

“买房即获入学通行证”,所有的开发商在宣传项目时,都铆足力地突出项目周边的资源配套优势,尤其是将学校资源当作项目的标志性特色来宣传,并且承诺买房后可立即入学。然而,政府的城市规划建设并非一朝一夕,因城区改造、新楼盘建设、学校变化等因素,规划每年可能都会有些微调,今年该小区划入了名校范围,明年则可能被划入其他学校范围。

规划中的学校

**攻略:**对于这类充满变数的事情,开发商并不会明确地向购房者表示。所以很容易会出现已入住几年,孩子也到入学年龄,但是说好的学校却依旧没有踪影的情况。遇此类情况,购房者一定要向开发商核实学校建好和开学的时间。

### 招数五

#### 学位可以一直使用

理论上在该学校所规划的学区内购买房产,是一定能进入目标学校的。但需注意的是,学位不仅有年限限制,还有数量限制。这种学位并不一定满足所有业主的子女,因学位名额有限,那么就会出现先到先得的情况。甚至有可能,购房时该房源是有学位的,但几年后子女入学时,该房源的学位已超出年限范围从而导致

的不能入学。

小心学位有变

**攻略:**建议购房前,首先要了解购置的房源是否满足送学位的要求。同时,还得注意迁移户口的时间,有的学校会要求入读学校与房产证和户口挂钩。  
(据凤凰网)