**最全学区房攻略：没有之一**

松哥看房产 2019-10-20 20:41:58

首先买学区房使用也属于刚需--重点学区

是次刚需，因为不知道你在哪个城市！



所以建议如下；

1: 所在城市是否有对学区房面积要求：如苏州就有非一套要大于人均18平方

2: 注意所在房屋不是双学区，有的城市如：哈尔滨有的房子对应两个小学每年招生不同

3: 要注意招生政策，因为有的城市有择校生。就是学区外的择优录取！如：苏州振华初中，好的学生择校居多



4: 要注意学校所考高中是否限制，上海很多郊区不能考市区高中！如浦东初中不能考浦西高中

5: 学区房价值在学位，有的城市限制5年一学位。苏州园区更是9年、买之前一定查清楚，是否使用或什么时候用过，写进合同！

6: 学区房一般都挂学区，所以要看有没有规定学校家访需要自住！

7: 学区房越小单价越高，注意总价就好

8: 学区房要考虑双学区也就是小学初中，能双不单，将来好出手



9: 要考虑排名，能前不后

10: 大面积不好流转，切记！

11: 对方户口要查清，因为有很多户籍在内，一定合同约定

12: 再次强调：合同要写明学区使用，对方户口迁出时间，加重违约金！