# 西安各区域学区房名单 (2024年11月)

抖音搜索关注:【西安小飞房产】 微信/电话: 18292970251 (可+V直接联系小飞)可以在评论区留言,或者私信小飞,了解以下所有学校的情况,或者小区的最新成交价,成交量。全西安所有小区的房源,小飞团队都有。

咨询免费! 免费!! 免费!!!

视频会一直更新,每个区域都有详细介绍,后期会更新每个学校的对应情况

下文出现的学校,都可配搭小飞的抖音视频配合观看

支持小飞,只需点赞+关注+转发,小飞在这里万分感谢大家!!

## 备注:

- 1. 所有以"学校"为后缀结尾的学校,都是小学+初中的6+3组合
- 2. 所有新房不确保学区,只根据距离远近大概推测
- 3. 学区划分以 2024 年西安教育局官网公布的学区划分为参考
- 4. 没有在名单出现的学校,小飞认为不值得为之准备买学区房
- 5. 标注的新房价格为均价区间,仅包含目前 (2024.11) 在售户型,未加推不含在内,<u>仅</u> 供参考,仅供参考,仅供参考
- 6. 因为二手房价格波动较快,未标注,需要最新价格信息的可以联系小飞获取
- 7. 如果有中介同行朋友获取了这份名单,也请抖音关注一下小飞即可,欢迎交流合作

# 港务区

港务区目前采取<mark>学位轮转制度</mark>,前任业主的孩子如果通过这套房子上学了,买了这个房子的业主,就必要等前任业主的孩子初三毕业以后,自己的孩子才能入学,如果中途转学这种特殊情况,需要跟招生办核实。

1. 铁一中陆港小学+铁一中陆港中学 ★★★★

小飞这里只推荐港兴四路以北的小区

新房: 【龙翔奥城云玺 398.7-442.7w】【龙翔奥城云樾 248.3-303.2w】

**二手**: 【绿城全运村芳菲郡】【绿城全运村采薇苑】【绿城全运村子衿苑南苑/北苑】 还有木兰郡、芳华苑、荷风苑

2. 高新一中陆港小学+高新一中陆港中学 ★★★★

小飞这里只推荐和悦路以西的小区

新房: 【华润置地港宸润府 186-461,8w】【枫林九溪:清溪 355-477 (备案)】

二手: 【金地玖峯汇】【华润置地未来城市 DK3-7】

び 抖音

西安小飞房产

時意号: 37162027881

東黒小飞、南水峰母遊園长大房間西一

3. 陆港 1 小+高新一中陆港中学 ★★★

【陆港金海岸 1-2 期】【枫林九溪竹韵/观澜】

4. 交大陆港 (预计 25 年 9 月建成开学) ★★★

新房: 【招商揽阅 169-334.5w】【绿城·桂月云翠 179-249.5w】

5. 陆港 6 小+陆港初级中学 (师大)

【绿地璀璨天城】

6. **陆港 5 小** (铁一陆港小学名校+) + **陆港实验中学** (铁一陆港中学名校+)

新房: 【港悦城 120-214.4w】

**二手**: 【汇悦城】

高新区

学位指标是指一套房子有上相应学校的名额,高新区这边大多为一次性消耗,用了指标的房子会贬值不少,之后在想通过这套房子上学,只能上对应的学区学校。

WANT THE WAY

1. 高新一中本部 (学位指标) ★★★★★

搭配高新1小(学位指标)

电梯: 【丹轩梓园】【丹轩坊】【枫叶新新家园】

步梯: 【枫叶苑南区】【枫叶苑北区】

搭配高新 2 🎶 (学位指标)

【枫林意树】【城市风景夏日景色】【都市印象】

搭配高新3小(学位指标)

【枫林绿洲】【兰亭坊】

2. 逸翠园中学 (学位指标) ★★★★

搭配高新实验小学 (学位指标)

【紫薇田园都市】【逸翠园】

搭配高新4小(学位指标)

【绿地世纪城】

3. 高新三初 ★★★★★

搭配高新1小(学位指标)

电梯: 【丹轩梓园】【丹轩坊】【枫叶新新家园】

步梯: 【枫叶苑南区】【枫叶苑北区】

搭配高新3小(学位指标)

【枫林绿洲】

搭配高新 2 校小学部

【云顶园】【坤元时光城】【高新枫尚】【高新银座】

不推荐: 高新3 小一分校

## 4. 高新 31 小+高新 11 初 ★★★★

新房:【越秀铁建樽樾:339.8-733.5w】【招商云墨320.5-409.2w】【中建悦庐274.2-618.6w】 二手: 【碧桂园高新云墅】截至2024.11,中天新希望未来印、中海学仕里还不能交易

5. **高新东区小学+高新一中初中东区**(双学位指标)

【香榭兰岛】【香榭御澄】

6. 高新第四学校 ★★★★

搭配高新四校小学部

【保利天悦】

搭配高新了小

【万科翡翠国宾西区】【国宾中央区】

搭配高新 17 小

【金泰新理城】

7. 高新 2 中 ★★★★

配搭高新6小

【紫薇田园都市】【逸翠园】【长征 365】

配搭高新9小

【林隐天下】这里比较推荐4期的一室公寓,40+预算当纯学区房使用

8. 高新 3 中

搭配高新5小

【缤纷南郡】【高科尚都】【绿地世纪城】

搭配高新6小

【紫薇田园都市】【长安产业园配套公寓】

.

A STATE OF THE STA

M. Harris Service

WEET THE STATE OF THE STATE OF

A HEALT CHE

A STATE OF THE STA

## 9. 高新第二学校 ★★★★

【绿港花园】【高科尚郡】【九鼎城】

## 10. 高新 4 初

搭配高新 18 小

【西派国樾】

搭配高新 19 小

新房: 【中建轨交·山海境 199.7-281w】【中国铁建西派樘樾 328.7-592.8w】

二手: 【中海天谷时代】

搭配高新 20 小

【天地源云水天境】【苏宁雲著】

## 11. 高新第一学校

【鸿基新城祥园】【鸿基新城沁园】

## 12. 高新 10 初

搭配高新8小

【尚品美地城】【满堂悦 MOMA】

搭配高新 16 小

【美寓华庭】【万家灯火】【云景华府】

## 13. 高新第 4 完全中学

4 完周边小学太多,不搭配小学推荐

新房: 【高科紫薇时光云境 191.8-367w】【高科枫林九里|境阅里 246.7-305w】【保利天 瓒 458.9-787.8】

## 经开区

经开区目前采取**小升初学籍直升**,如果是单上初中(回流),需要在直升的孩子录完之后,看相应的初中还有没有空余学位,如果有,则录取房户一致的孩子,如果房户一致的孩子太多,超出了空余学位名额,可能会采取卡落户时间来录取,23 年经开第一学校就卡了落户时间,被卡的孩子被分流到了别的学校

**1. 经开第一学校** (原经发学校) ★★★★

初中部目前搬到了草滩那边的尚稷路,稍微有点远,除了目前影响到了上学远近问题,万一以后经开区取消小升初学籍直升政策,这个初中的学区划分末必可以跟随小学部走。家长入

AL PROPERTY OF THE PARTY OF THE

**推探**图

## 手学区房, 需考虑这些问题

凤城 10 路本部: 【魏玛公馆】【白桦林居】【文景小区西区】

凤城 1 路南校区: 【海璟台北湾南区/北区】【城市锦上】【海璟暖暖的宅】

2. 经开第一小学+经开一中 ★★★★

新房: 【云起时 177.2-231.4w】

二手: 【绿城桂语兰庭】【东晋桃源缙福源】

**3. 经开第 5 学校**(经开 1 校名校+)

新房: 【白桦林悦 185-231w (备案) 】 【绿地海珀未決 150-236w (备案) 】

二手: 【中南紫云集】

**4. 经开第 3 学校**(交大名校+)

新房: 【白桦林境 326-451w (备案) 】

二手:【白桦林溪】

5. 经开第6学校(原外国语学校)

【盛世一品】【富苑阳光】

6. 宏景小学+西安市第一实验学校(经开1校名校+)

【金源御景华府】【海荣名城】

# 曲江新区

1. 曲江第一学校(铁一曲江)★★★★★

配搭曲江第一学校小学部

【中海曲江大城华宸/雍宸/君尚府】【阳光城翡丽花园】

搭配曲江6小

【金地翔悦天下】【曲江林语】

2. 曲江第二学校 ★★★★

【金辉世界城 A、B、C、D、I 区】

3. 曲江一中

**游**横进

**神**精·抽髮II V縣

A STATE OF THE STA

HE LINE

A THE THE PARTY OF THE PARTY OF

搭配曲江一小

【中海紫御华府】【龙湖紫都城】

搭配南湖小学

【曲江城市花园】【曲江观邸】

4. 曲江二中

搭配曲江 2 校小学部

【中海凯旋门】【万科城市之光南/北区】

搭配曲江3小

【大华曲江公园世家 1-6 期】【金辉公园里】

搭配曲江4小

【曲江美好时光】【三迪枫丹】

5. 曲江 3 初

搭配曲江2小

【中国铁建万科翡翠国际西区/东区】【华著中城】

搭配曲江7小

【万科东方传奇】【海德堡 PARK】【阳光城丽兹公馆】

航天新城

航天新城目前还是长安区学籍

1. 航天城第一中学 ★★★

搭配航天4小

【富力城北区/南区】【增源航都绿洲】【山水岭秀》

搭配航天1小

【西安航天城】【英郡年华】【天谐苑】

2. 航天 4 小+航天二中

【龙湖花干树】【大华·锦绣前城】

3. 航天菁英学校 ★★★★★

**民办学校**,摇号上学为主,雁塔区学籍,可参加城六区中考学位指标房源《【融创揽月府】

A STATE OF THE STA

A STATE OF THE STA

ON THE PERSON NAMED IN COLUMN TO PERSON NAME

展到了展落

REALLY SHIP

A THE STATE OF THE

環境

WATER TO SHEET THE SHEET SHEET

A HEALT SHE

AND THE PARTY OF T

A THE PARTY OF THE

# 西咸新区

备注:西咸新区目前只推荐有西安城六区学籍的学校,<u>高新一中西咸学校、清华附中秦汉中</u>学在 2024 年还属于咸阳学籍

1. 交大创新港 (6+3) ★★★★

新房: 【中国铁建西派澜廷 156-347w(备案价)】【南洋公馆 175-260w(备案价)】

二手: 【梧桐中舍】【梧桐西舍】【大钧院】【大同院】【大有院】等

2. 铁一中金湾小学+铁一中金湾中学 ★★★★

新房: 【永晖文檀府 143.2-317.8w】【沣业琅樾府 223-260w(备案)】

二手: 【中南菩悦东望府】【绿地新里铂瑞公馆】

3. 高新一中沣东中学 ★★★★

搭配沣东实验小学

【中海昆明路九号】

搭配和平小学

【和平春天】

# 长安区

长安区学籍目前还不能参加城大区中考,后期大概率会划到城六区,视频里有讲解

1. 兴国中学 ★★★★★

推荐搭配的兴国小学为民办小学,需摇号或自行能力解决

电梯: 【兰乔国际城】

步梯: 【长安区教师小区】

搭配兴华小学 (学位指标)

【南长安街壹号 1-4 期】

**3. 铁一湖滨学校**(双学位指标) ★★★★

All HEREN

WANT THE STATE OF THE STATE OF

新房: 【万景荔知里 204.9-364w】 二手: 【万景荔知湾】【万景荔公馆】

备注:部分房源为小+初双指标,部分为单指标,根据需要选择

4. 师大万科小学+师大万科中学(双学位指标) ★★★★

【万科城 1-2 期】【万科城 3 期:燕园/如园】【万科城润园】

#### 备注:

- 1. 区域内普通学校较多,每个区只推荐值得买房上的学校,最低也为 2 类及以上 (初中)
- 2. 老城区的小区普遍较小,房源少,小飞这里只推荐稍微大一点的小区,如果没有推荐小
- 区,则需要在片区内单独挑选房源,会单独说明

# 碑林区

1. 3中 (合并了原尊德中学) ★★★★★

搭配的景龙池小学、兴庆小学都比较一般, 小飞这里只推荐初中

电梯:【盛城东星】【金茂晓苑】【超英长乐家园】

步梯: 【西窑坊小区】

2. 26 中 \*\*\*\*

搭配建国路小学

【阳光里】或者周边的老小区, 需单独挑选房源

搭配文艺路小学

【陕西歌剧院家属院】

搭配雁塔路小学

【院部小区】

3. 铁五二小 ★★★★★ (入学根据积分高低、顺序录取)

A REPORT

对口中铁中学一般,这里只推荐小学

【华龙太乙城】【恒志云都】【曼城国际】

4. 大学南路小学 ★★★★★ (入学根据积分高低、顺序录取)

对口82中一般,这里只推荐小学

【东泰城市之光南区/北区】

# 雁塔区

1. 大雁塔小学+85 中 ★★★★★

电梯:【壹又贰分之壹国际公寓】

步梯: 【电信四所家属区】

2. 翠华路小学 ★★★★★

对口育才中学一般,这里只推荐小学

电梯:【蓝溪都市花园】

步梯: 【雅荷翠华小区】【西安文理学院翠华路住宅小区】

## 新城区

1. 爱知中学 ★★★★★

搭配新知小学

【中国建筑西北设计研究院家属院】【爱知中学家属区】

搭配育英小学

【纺织协会家属院】【中心医院家属院】

搭配实验小学

【西八路 24号院】【陕西省建筑总公司家属院】

搭配坤中巷小学(当单初中使用)小学不推荐)

【西苑花园】【予兴小区】

2. 后宰门小学 ★★★★★

搭配 89 中

【省劳保厅家属院】

· 推在川飞牌

NATH THE IS

Will Harry Control of the Control of

W. H. H. L.

AND THE PARTY OF T

## 搭配汇知中学

【西五路 109 号院】【省商务厅家属院】

## 3. 83 中 \*\*\*\*

搭配普天小学一般,这里只推荐初中

【普天小区】

# 莲湖区

1. 益新中学 ★★★★★

## 因为校址要搬迁, 所以不推荐益新中学的学区房

除非您孩子 25 年, 就要上初中, 那可以参考 24 的划分范围

(大庆路小学:潘家村路以东、大庆路以南、环城西路北段以西、一中北路以北区域)

(环城西路小学:潘家村路以东、大庆路以南、环城西路北段以西、一中北路以北区域)

26年上初中的,一定不要现在买相应的学区房

## 2. 西安市第一中学 ★★★★

配搭的环城西路小学一般,不做推荐

电梯: 【自由际】

步梯: 【市一中家属院】

## 3. 西安小学 ★★★★★

搭配的 44 中一般,不做推荐

【从新小区】【青年家园】

## 4. 庆安小学+庆安中学 ★★★★

【庆和小区】

## 5. 远东一小+远东一中

电梯:【宁合世嘉】

**步梯**: 【西控 25 街坊】

## 6. 远东二小+远东二中

电梯: 【馥桂园铂峰】【馥桂园朗苑】【馥桂园熙玥】

HATT WATER

A THE LITTER TO SERVICE A SERVICE ASSESSMENT OF THE PERSON OF THE PERSON

M. H. H. L. H. H. L. H. H. L. H. L.

ATT THE PARTY OF T

步梯:【爱菊佳园】

# 灞桥区

这里范围是: 灞桥区+浐灞国际港(浐灞片区)

1. 滨河学校灞桥初级中学 ★★★★

搭配滨河学校灞桥小学

【普华浅水湾北区】【普华浅水湾熙岸】【普华浅水湾澜园】【普华新岸线】

搭配纺织城小学(灞柳分校)

【中铁琉森水岸1、2期】

2. 浐灞 2 小+交大附中浐灞欧亚中学 ★★★

【浐灞半岛】【自然界云栖】【自然界云宸】

3. 浐灞实验小学+交大附中浐灞右岸学校 ★★★

新房: 【能建长誉府 183.1-369.9w】

二手: 【万科澜岸】【恒大御景】【紫薇花园洲】

4. 浐灞 1 小+西大附中浐灞中学

【保利心语花园】【荣德棕榈阳光】【天朗蔚蓝东庭】

5. 浐灞第四初级中学 ★★★

搭配的浐灞 23 小不推荐

有条件的可以考虑上北边的浐灞龙湖小学(西工大附小分校)

【龙湖香醍(各区)】【奥园誉府】【龙腾万都汇】

## 6. 纺织城小学

搭配五环中学

【科研新村】

搭配 55 中

【现代花城】

7. 东城一小+东城一中

【臻园阳光】【东方雅居】

WATER IN THE SECOND

Will Hall Mark

A THE PARTY OF THE ARTHUR ART 未央区 未央区比较尴尬,几乎所有的初中小飞都不推荐 HATTER TO SERVICE AND THE SERV

只有一个新建的团结实验学校,是高新一中的名校+,可以考虑 新学校, 24 年是第一年, 生源普遍为周边的安置生源 27年才会出成绩,除了高新一中的背书,目前没有亮点,有兴趣的可以考虑这个学校

新房: 【绿城桂语未央】

WANT THE TANK THE TAN

A THE PROPERTY OF THE PARTY OF

A THE THE PARTY OF THE PARTY OF

Att Hall But

AND THE PARTY OF T

WHITE THE PARTY OF THE PARTY OF

今年的消息是,拿着购房合同就可以上这个学校,但是,切记!这里离学校太远了,横跨了 2个街道,后期团结实验学校周边生源足够后,就未必能上,要谨慎!

Will HEAVE HEAVE

A THE STATE OF THE

With the land the state of the

NATIONAL PROPERTY OF THE PARTY OF THE PARTY

No. of the State o

NATION AND ASSESSMENT OF THE PARTY OF THE PA

Will Hear And The Control of the Con

with the law spirit

WATER TO A SECOND PROPERTY OF THE PERSON NAMED IN COLUMN NAME AND ASSESSED. Will HEALT CHIEF WANT THE REAL PROPERTY OF THE PERSON NAMED IN COLUMN TWO IN COLUMN TO THE PERSON NAMED IN COLUMN NATIONAL PROPERTY AND ADDRESS OF THE PARTY AND WANT THE STREET WATER TO THE REAL PROPERTY AND ADDRESS OF THE PERSON ADDRESS OF THE PERSON AND ADDRESS OF THE PERSON ADDRESS OF TH WATER TO THE REAL PROPERTY OF THE PERSON OF WATER TO THE REAL PROPERTY AND ADDRESS OF THE PERSON ADDRESS OF THE PERSON AND ADDRESS OF THE PERSON ADDRESS OF THE PERSON AND ADDRESS OF THE PERSON ADDRESS OF THE PERSON ADDRESS OF THE PERSON ADDRESS OF THE PERSON AND ADDRESS OF THE PERSON ADDRE WANTED TO SERVICE SERV WANT THE STREET Will Harry Tolking NATIONAL PROPERTY OF THE PROPE WATER TO THE REAL PROPERTY OF THE PERSON OF

Will HE WILL SHAPE 糖糖糖 AND THE PARTY OF T