

调查
动机

父母望子成龙的苦心成了开发商设套的机会。因涉嫌“送学位”等虚假宣传,7月份,长沙有15个楼盘被查处,共计罚款15万元。开发商从此收敛了吗?请看记者调查。

互动

你对“学区房”陷阱有啥看法,有什么好的建议,可拨96258或@本报官方微博微信。

禁令下,仍见顶风宣传“学区房”

长沙15家楼盘违规宣传被查 市教育局:“学区”变化大,开发商赠“学位”最好进协议

近几年来,“学区房”被楼盘开发商炒得热火朝天,房地产开发商承诺“买房送学位”,但购房后,业主发现“承诺”成为空谈。根据长沙市工商局12315的数据显示,今年上半年长沙市房产类投诉比去年同期上升了40.85%。

从7月起,长沙市工商局和长沙市教育局等部门开始对房产广告“送学位”等虚假宣传行为进行专项整治。目前已对全市178个楼盘进行了监督检查,共有15家楼盘因违规广告被立案查处,目前已结案11起,共罚款15万元,另有四起案件仍未结案。

调查

关于“学区房”的陷阱,很多市民拨打本报新闻热线96258投诉,大部分人都是冲着“学位”二字花了比周边楼盘贵不少的价钱买房。可谁知道当孩子要读书时,开发商翻脸不认。花了高价还耽误了孩子读书,这让费尽心机的家长们欲哭无泪。

那么骗消费者的学区房还在卖吗?到底如何分辨学区房?教育部门又是如何划分学区房的?请看三湘都市报记者走访调查。

高价买房,名校没戏

株洲的罗女士为了让儿子享受到更好的教育资源,于2012年在长沙市岳麓区梅溪湖片区的达美D6区购买了一套房子。

“买的时候,售楼的人说,楼盘在梅溪湖,享受周边的教育配套,小孩子可以读梅溪湖小学,中学则有长郡·博才等学校可选。”为了让儿子入读长沙名校,尽管这儿房价比周边房子贵了约2000元/平方米,罗女士还是毫不犹豫地选择了这个小区。

2013年,罗女士为儿子申请转学,可到长沙来办手续时被告知自己小区配套的学校是西站后面的某小学。

“梅溪湖小学是公办示范性小学,可这所小学是安置小区的小学。”罗女士感觉受骗,跟周围邻居联系发现,小区几百号业主都为此四处奔走。而开发商则表示,绝对没有承诺小孩子可入读梅溪湖小学。

最后罗女士只好将儿子送入了开福区青竹湖一所私立学校,学费一期就高达一万多元,让她叫苦不迭。现在,她已收集好材料准备起诉开发商。

“学位房”有效期仅3年

“我孩子都还没生,学位房就要过期了。”日前,市民向先生向三湘华声全媒体主办的“湖南消费投诉网”投诉,因售楼人员介绍,楼盘属于“麓山国际实验学校”一所分校的学位房,所以向先生于2013年爽快地掏钱购买了世茂·铂翠湾二期的一套房子。最近,他意外得知,小区的学位房“有效期”仅三年。

记者从世茂·铂翠湾售楼部了解到,小区确实是学位房,2013年到2015年,凭购房合同,业主的孩子能百分之百就读麓山国际实验学校分校。但2015年之后就是该校学区房了,不能保证业主孩子百分之百进学校。

“我们签合同之前都会告诉业主。”售楼人员表示,操作并没有违规的地方。对此回答,向先生十分不满。截至记者发稿时止,双方还在协商中。



15个楼盘仍有7个宣传“学区房”

“学区房”就这么有恃无恐地借着广告擦边球套牢市民?

根据国家工商行政管理局《房地产广告发布暂行规定》第18条规定:房地产广告中不得含有广告主能够为入住者办理户口、就业、升学等事项的承诺。

面对国家法规,面对长沙市工商局的专项整治,长沙市的“学区”楼盘们收敛了吗?8月11日,记者走访了长沙市15个自称有“学位、学区”的楼盘,仍有7个楼盘借“学位、学区”宣传推广。

部门回应

“学区”变化大
赠送学位须写进协议

长沙市教育局基础教育科相关工作人员表示,关于开发商热炒的“学位房”、“学区房”概念,其实教育部门没有这种说法。“但有些新建小区,开发商出资配套建设了学校,在这样的情况下,确实可以优先业主子弟入学。”

对于所谓“学区房”,教育部门和开发商都没有任何定论可作。“每年都有新小区在建设,学区的划分也在变化。”长沙市雨花区教育局工作人员介绍。

“每年每个区都有招生区域公示,家长可参考,注意不要以开发商宣传的学区房为准。”长沙市教育局工作人员强调,开发商赠送的学位,市民一定要以协议方式写清楚,而对于宣传中的学区房,市民最好先参考教育部门划分的学区。

延伸

“学区房”的陷阱还有这些

尽管多个部门联合查处“学区房”虚假宣传,但记者调查发现在房产交易中,关于“学位”的陷阱还有不少。

二手房不带学位

记者从长沙市工商局红盾网上了解到,因为中介称带有学位,市民周先生便购买了一处北辰三角洲带学位的二手房。相关手续办好之后,准备送孩子去入读,却被教育部门告知二手房不带学位。

“二手房不带学位,招生学校会有很严格的审核,要户口、合同编号等。”记者从湘江世纪城配置的学校了解到,招生仅限原始业主。

记者走访多处中介公司发现,这些配置有教育资源的小区二手房,均被宣称“带有学位”。

质疑,该楼盘置业顾问表示,开发商缴纳巨额费用建设学校,就是为了使楼盘增加“性价比”。

长沙市岳麓区金星大道,一楼盘正在销售二期房子,售楼大厅的介绍上,就写着“博才小学学区”的内容。

包括这7家在宣传资料上明确写着“学位、学区”内容的楼盘在内,被长沙市工商局查处的15个楼盘的置业顾问仍在口头向市民介绍“学区”的信息。

面积够大才带学位

“我买的是47平方米的公寓,后来才知道居然不带学位。”市民喻先生出于投资考虑在河西某滨江楼盘购买了一套房子,原想借着“赠送学位”的机会卖个好价钱,可待他转手卖出这套房子时,才被告知公寓不带学位,成交价位立刻往下掉。

河西一个楼盘规定,业主的购房面积须达到130平方米以上,才能获得赠送的学位。但该楼盘置业顾问从不提这点,向看房者介绍时不停强调“赠送学位”。记者走访多个宣称“赠送学位”的楼盘发现,小公寓一律不赠送“学位”,商用房也不纳入“学位”范畴。

■记者 李琪
实习生 阳仑 朱甜甜

律师支招

购房前先核实信息

湖南万和联合律师事务所李健律师表示,市民购买学位、学区房时,首先还是要综合权衡利弊,不要仅凭一个学位就忽略基本的房屋实用性与价格的合理性。其次应该先去学校和当地教育部门咨询核实是否与开发商入学承诺一致,再次应将这些名校入学作为购房合同的附属条款写入合同,并最好附上违约条款。

若一旦发现开发商出现不能履约的情况,市民就应当积极拿起法律武器,联合其他受害人共同维权,争取自己的合法权益不受侵害。

提醒

两种途径
知晓学位信息

有关学区划分问题应以教育行政部门解释为准。
途径1:网站查询:市民可登录长沙市教育局官网(<http://www.csedu.gov.cn/>)公示公告栏,阅读“关于城区公办小学服务范围及覆盖具体楼盘信息的公告”。

途径2:电话咨询:对城区公办义务教育学校学区划分及入学政策有疑问的,可咨询市教育局基础教育处(电话84899709)、芙蓉区教育局教育科(电话84683247)、天心区教育局普教科(电话85827101)、雨花区教育局教育科(电话85880323)、开福区教育局普教科(电话82528880)、岳麓区教育局普教科(电话88999272)和高新区教育局教育处(电话88096968)。