

确定性，是学区房价值的两大基石之一（另外一个基石是学校要优质）。

因为购买力强的家长，特别重视教育，一心想进名校的家长，很少将孩子的升学押在派位上。

将孩子的未来通过派位来决定，这个做法无异于赌博，哪怕成功的概率再高，你也没有办法保证你不是那个少数。

在长沙，目前确定性最高的，就是**配套入学**，小学配套入学，小学学区就稳定，不会被换来换去；初中配套入学，初中就不需要微机派位。

2023年长沙配套入学楼盘名单 (河东)					
公众号: 老左说长沙 2023年2月					
序	片区	楼盘	小学	中学	新房/二手
开福区					
1	青竹湖	太阳山村	青竹湖湘一外国语学校 (九年制)		二手
2		水映加州			二手
3		青竹湖畔			二手
4	北辰	北辰三角洲	清水塘北辰小学、北辰实小	长雅中学	二手、新房
5	鹅秀	楚天逸品	金湾小学	长都开福中学	二手
6		楚天郡府	金湾小学		二手
7		楚天御府	金湾小学、新竹二小		新房
8	开福北	湘江世纪城	清水塘二小、清水塘江湾	北雅中学	二手
9		湖山赋	九年制麓山高岭实验学校		新房
10		北中心保利时代	清水塘二小品牌小学 (规划)	长郡双语品牌中学 (规	新房
11		深业堤亚纳湾	清水塘实验学校 (九年制)		新房
12		上置绿洲雅宾利	九年制品牌学校		新房
13		城发国伟北城首府			新房
雨花区					
1	高铁南	雅致名园	雨花实验小学	南雅中学	二手
2		阳光城尚东湾	长塘里阳光小学、崇德小学	一中雨花新华都学校	二手
3		新华都万家城	长塘里阳光小学	一中雨花新华都学校	二手
4		万科魅力之城	砂子塘魅力之城小学	南雅双语实验学校	二手
5		明昇壹城	枫树山明昇小学	长郡双语雨花实验中学	二手
6		旭辉上河城章	枫树山悦东方小学	雨花湘一外国语 (规划)	新房
7		建发欢乐和屋	砂子塘品牌小学 (在建)	一中雨花东山中学 (在建)	新房
8		建发欢乐观澜			新房
9	高桥	运达滨河广场	师大附中雨花学校		新房
10	南城	嘉华城	长郡雨外 (环科园校区)		二手
11	红星	五矿万境水岸	砂子塘万境水岸小学	雅境中学	二手
12	植物园	中海星樾府	砂子塘天华小学	麓山天华中学 (规划)	新房
13		长房岭秀时代	九年制雅礼实验雨花 (在建)		新房
天心区					
1	省府	江悦和鸣	长郡外国语一附小	长郡外国语实验中学	新房
2		北辰中央公园	九年制仰天湖实验学校 (初中暂未开学)		新房
3		中建钰和城	师大附中双语南校区		新房
4		华润润府	师大附中双语北校区 (规划)		新房
5	大托	中海寰宇天下	师大附中双语树人学校 (规划)		新房
6	暮云	福天馨郡	长郡天心实验学校 (九年制)		新房
7		丽发新城	青雅丽发学校 (九年制)		新房
8		怡海星城	西湖小学	怡海中学 (民办)	新房
9		泰福庄园	师大附中双语幸福小学 (规	长沙一中城南中学 (在	新房
10		和美星城	长郡天心实验学校 (九年制)		二手
芙蓉区					

2023年最新数据在4月初就会公布，敬请期待。

NO.01

谁出资谁受益，是长沙学区房底层逻辑。

楼盘开发商出资是最根本的条件，最终买单的还是购房者，所以，受益的必然是业主，业主享有配套入学的优先权，是理所应当的！

配套入学，虽然不是学位房，不是无条件入读，但仍然是长沙最稳的学区房。遇到学区调整的时候，不会被调整出去，哪怕距离稍远也不是问题。

楼盘开发商出资，主要有3种模式，包括**单独出资配建**、**出资共建（不一定建对应的学校）**、**捐赠**等。

开发商出资配建（共建）学校，建成后交付给教育部门，这类学校在招生时，会优先保证业主子弟入学，这是最为稳妥的一类。

现在出现一种情况，就是不需要直接出资配建对应的学校，通过其他方式为片区做贡献也是可以有谈判的筹码的，可以获得配套入学权益。

比如龙湖舜山府、招商麓山府等小区并没有直接出资配建长郡双语谷山中学，同样有文件显示他们可以套入读长郡双语谷山中学。（具体请以官方解释为准）

另外，梅溪湖片区大部分学校由金茂公司、梅溪湖投资公司、振业城等一级开发商配建，从他们手上拿地进行二级开发的楼盘都可以配套入学。