



# 多校划片、分配名额、教师轮岗、整治炒作 多地政策频出，学区房降温了吗？

## 多地定向施策 促进义务教育均衡

今年4月，北京教育资源最为丰富的西城区、海淀区、东城区等分别发布义务教育阶段入学工作的相关实施办法，指出将坚决执行对特定时间节点后购房家庭的子女入学执行多校划片政策。

其中，海淀区明确2019年1月1日后新登记并取得房产证的家庭，申请入学时将不再对应一所学校，而是变为多校划片；西城区则明确2020年7月31日后新购房或户籍从本市其他区迁入西城区的，不再对应登记入学划片学校，全部以多校划片方式在学区或相邻学区内派位入学。

在上海，意在进一步促进校际均衡发展的政策也已陆续出台。今年1月，上海市教委等部门出台《关于进一步加强上海市中小学教师人事管理制度建设的指导意见》，提及促进校长教师合理流动、优化中小学教师资源配置的关键信息。3月，上海发布“中招新政”，到2022年，上海每一所不挑生源的初中，原则上都能拿到市优质高中分配下来的名额，最大限度保证学校之间的平等。

记者注意到，除了出台一系列政策促进义务教育资源优

新学年临近，随着北京、上海、深圳、成都等城市加快学区改革，施行多校划片、分配名额、教师轮岗等措施促进基础教育公平，记者调查发现，一些地区学区房已出现降温迹象。业内人士认为，仍需多措并举，持续扩大优质教育资源覆盖面，淡化学区房概念，让教育和住房均回归本位。



质均衡，多个城市相关部门也在着力整治以学区房的名义违规宣传和炒作房价的行为。北京、成都、石家庄、南京等城市展开行动，治理房地产领域虚假违法广告。今年4月，北京市住建委会同相关部门针对房地产经纪机构炒作学区房行为，对海淀区万柳、翠微，西城区德胜、金融街，东城区交道口等价格快速上涨区域进行专项执法检查，包括链家、我爱我家等6家炒作学区房的门店暂停营业整改。

易居研究院智库中心研究总监严跃进表示，学区房是近年来每一轮楼市行情的领头羊，炒作明显，有损教育公平。当前，楼市调控越来越微观、精准，此轮针对学区房的“定向调控”所传递信号非常明显。通过严厉打击学区房炒作，给价格高企的学区房降温，对促进教育资源的公平和均衡具有积极意义。

## 部分城市学区房 价格已经松动

根据相关机构数据，近几个月来，北京西城区除了3月、4月入学高峰成交量较大外，其余月份二手房成交量基本都在1000套左右。在11个学区中，德胜、月坛、金融街3个学区二手房均价最高，一套上世纪80年代60平方米的老房子标价在1000万元左右。

“如果房源与优质学区不再有明确挂钩，短时间对过去极为优质的顶尖学区，会形成价格下调。”合硕机构首席分析师郭毅说，在执行“731”政策后，北京西城区整体二手房价格有所下调，其中德胜、月坛、金融街3个学区内二手房价格可以预期将出现下探。记者在相关平台查询发现，近两周来，金融街、德胜学区均有业主调低了二手房挂牌价格20万元至30万元。

在新一轮调控政策下，深圳楼市也有所降温。其中，曾经异常坚挺的深圳学区房价格出现松动。在南山区，名为“观海台”的楼盘房源，两天内报价下调140万元。该楼盘位于南山区商业文化中心区，有配套名校。

在上海，因均衡教育政策出台，学区房购买者观望心态加重。上海教委在要求确保全市每位中小学教师10年内有规定的流动记录之外，还设立了同学段学区、集团每年教师交流轮岗人数，以及跨学段学区、集团每年教师交流轮岗人数比例指标。一些孩子家长说，目前并不是出手学区房的好时期，听到教师轮岗制的消息就“叫停”了购买计划，准备观望一段时间再做决定。

## 教育公平进一步 学区效应弱一层

业内人士指出，学区房的存在以及以学区房名义炒作房价的行为在各地屡见不鲜，根源在于教育资源不均衡。只有不断弥合教育资源差异，缩小同一地区“牛校”与“普校”间的差距，教育资源日趋均衡，学区房的概念才会日渐弱化。

解决高价学区房问题，还是要回归义务教育公益属性，以及义务教育均衡发展。专家建议，有关部门和地方考虑继续加强推进校长教师交流轮岗，制定严密的工作方案，让优质教育资源顺畅流动起来。

加大教育投入和改革力度也必不可少。有关专家建议有关部门，用改革思维推动义务教育阶段提质增效，把部属、省属和部门所属的优质教育资源统筹起来盘活，让校长教师流动起来，从而让百姓在改革进程中分享更多的红利。

一位住建部门负责人认为，住房还是要回到原本的居住本质上，而不是畸形的教育资源属性和其他附加属性。

“学区房价格不是一直坚挺的，买了学区老破小后，不仅难有居住品质保障，而且在国内多地‘学区房’调控加速的风向下，存在资产贬值的风险。”郭毅说。

“公众在购房的选择上，建议应该基于真实的居住需求配置资产。”严跃进说。据新华社

# 码帮高价收购老酒、老钱币

收购1953—2020年新老茅台酒、五粮液及2005年前各地方高度名酒，十七大名酒、海参、冬虫夏草、老钱币。

本活动遵循公平公正公开的原则，由专业的鉴定团队，以准确的角度鉴定，公平的态度评估，如达成意向，我们将现场高价收购，一定要把握这次难得的机会，不花一分钱为你的藏品带来合理的评估。



以下均为53度常见茅台酒价格，其他少见品种茅台酒价格，详情咨询工作人员。

年份	53度茅台价格	年份	53度茅台价格	年份	53度茅台价格
2020年	时 价	2004年	6700元/瓶	1988年	29000元/瓶
2019年	时 价	2003年	7700元/瓶	1987年	29500元/瓶
2018年	3000元/瓶	2002年	7900元/瓶	1986年	33000元/瓶
2017年	3100元/瓶	2001年	8000元/瓶	1985年	33500元/瓶
2016年	3200元/瓶	2000年	9700元/瓶	1984年	34500元/瓶
2015年	3300元/瓶	1999年	10600元/瓶	1983年	35500元/瓶
2014年	3400元/瓶	1998年	11200元/瓶	1982年	36500元/瓶
2013年	3600元/瓶	1997年	12500元/瓶	1981年	37500元/瓶
2012年	3700元/瓶	1996年	3-12月 13500元 1-2月 18000元	1980年	41000元/瓶
2011年	4000元/瓶	1995年	22500元/瓶	1979年	46000元/瓶
2010年	4400元/瓶	1994年	23000元/瓶	1978年	56000元/瓶
2009年	4600元/瓶	1993年	23500元/瓶	1977年	62000元/瓶
2008年	5300元/瓶	1992年	23800元/瓶	1976年	70000元/瓶
2007年	5500元/瓶	1991年	24500元/瓶	1975年	82000元/瓶
2006年	6400元/瓶	1990年	24700元/瓶	1974年	95000元/瓶
2005年	6500元/瓶	1989年	28300元/瓶	1973-1970年	10万-20万



## 原箱茅台价更高！

2021年—2019年 原箱每瓶加价200元  
2018年—2010年 原箱每瓶加价100元  
2009年—2005年 原箱每瓶加价200元  
2004年—2000年 原箱每瓶加价300元  
1999年—1996年 原箱每瓶加价600元  
1995年—1990年 原箱每瓶加价2000元  
1989年—1987年 原箱每瓶加价3000元  
1985年—1980年 原箱每瓶加价5000元  
1979年—1975年 原箱每瓶加价10000元  
1974年—1970年 原箱每瓶加价20000元

活动时间：7月7日-7月12日(中午不休息)(早8点到晚8点)

活动地址：济南市历下区泺源大街68号玉泉森信大酒店24楼2411贵宾室

乘车路线：K49、K39、B52、K80、K96、K102、K113、B165到银座商城下车

联系电话：18515101086 唐先生 13260319917 唐先生 座机请加0

现场免费鉴定,当场变现交易成功报销打车费20元,各县市均可上门收购。