

一夜间动辄涨价数十万元，教育资源成为炒作对象……
中共中央政治局会议提出“防止以学区房等名义炒作房价”——

学区房要凉了？

“防止以学区房等名义炒作房价”——中共中央政治局日前召开会议，罕见提及“学区房”。

会议提出，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，增加保障性租赁住房 and 共有产权住房供给，防止以学区房等名义炒作房价。

“中央政治局会议提及了学区房的内容，属于比较罕见的一次。”多位业内专家分析说。

学区房为何被点名

“近一年来的房价上涨，很多都是以学区房等概念炒作为先导。”中国社科院财经战略研究院住房大数据项目组组长邹琳华向记者表示，但基础教育事关公平与国家长远发展，不应该成为炒作对象。

中原地产首席分析师张大伟亦认为，以学区房作为导火线的房价普涨明显。

梳理显示，过去一年来，各地学区房价格跳价的事件屡屡见诸报端。2021年春节后，受所谓的学区房需求旺季带动，学区房跳价现象更是频繁出现，在一些大城市，出现了学区房一夜间动辄跳价数十万元，甚至上百万元的情况。

近期，电视剧《小舍得》就全景刻画了“小升初”阶段家长为孩子忙前忙后的各类场景。其中，涉及学区房的桥段就再次挑动家长的“神经”。

在广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉看来，这轮学区房价格上涨与过去最大的区别，就是炒作频繁，而不是学位需求增加。

“学区房的炒作，既恶化了民生诉求，也违背了义务教育均等化。打击学区房炒作，是对‘房住不炒’的深入贯彻。因为学区房炒作，是炒房的极端形式，也是炒房极其恶劣的一种形式，它加剧了公共资源的紧张，又可能导致房价的新一轮上涨。”李宇嘉说。

根据国家统计局公布的70城房价数据，“3月份，70个大中城市中有62个城市新房价格上涨，58个城市的二手房价格上涨，简单计算70个大中城市中有87%的城市房价在3月份出



现了上涨，这可以说是70城房价统计数数据中的普涨纪录。”张大伟说。

学区房将成楼市调控热点、重点

在易居研究院智库中心研究总监严跃进看来，“防止以学区房等名义炒作房价”上升到中央层面，说明此类问题的严峻性，体现了中央对于学区房管控的导向。

58安居客房产研究院分院院长张波认为，接下来，对于炒作房价的行为，尤其是以学区房等名义炒作房价的行为将会被重点查处。

“大城市严打学区房炒作会成为市场热点。”严跃进预计，一是二手房中挂牌价格虚高的房源，普遍都是学区房，将会

面临严管；二是新房楼盘销售若炒作学区也会被约谈。“从市场漏洞看，当前很多房地产营销平台、微信群、购房小程序出现了很多学区的概念，亦需要严打。”

“预计未来学区房政策的变化方向是房子要与学位逐渐地剥离。”李宇嘉认为，中央强调“防止以学区房等名义炒作房价”，彰显了楼市调控更多地关注民生保障与“房住不炒”的融合，也彰显了楼市调控走向精细化，预计后续会通过推广多校划片、摇号派位、限制学区房的人学名额、公办民办学校同招，禁止举办各种竞赛，掐尖等方式，来降低学区房的确定性。

多地已经严打学区房炒作

针对房地产市场升温问

题，据中原地产粗略统计，今年以来，从部委到地方城市，年内各类房地产调控举措已经超过160次。

在当下按揭贷款政策里，大部分一二线城市的二套房贷款比刚需首套房的贷款严格很多，学区房受到影响很大，为什么还能火？张大伟认为，经营贷违规流入楼市推动了学区房的需求、炒作，因为相比其他物业，学区房刚需更愿意承担贷款。“这一点如果抑制不住，学区房会继续涨价。”

梳理发现，今年楼市调控的一个重要变化是，除了“严打经营贷违规流入楼市”，一些城市亦对学区房进行了调控，淡化学区房概念，在多校划片入学、生源均衡化、限制学区时限、排序入学、防范学区炒作等方面出台政策。

如，3月16日，上海市教委发布了《上海市高中阶段学校

招生录取改革实施办法》，名额分配录取将合计占市实验性示范性高中招生总计划的50%-65%。与新政实施前相比较，名额分配比例进一步扩大，给当地学区房的燥热泼上一盆冷水。随后，上海市房地产经纪行业协会倡议房地产中介机构不使用“学区房”进行推介、宣传。

在上海出台中考新政之后，重庆、合肥等地也出台相关调控政策。3月30日，重庆市市场监督管理局发布《商品房销售不得与入学资格挂钩的宣传提示》，对学区房炒作实行管控。

4月5日，合肥发布《关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》，为精准打击部分区域二手住房和学区房炒作行为，进一步收紧部分区域二手住房限购政策，即暂停市区范围内拥有2套及以上住房的本市户籍居民家庭在滨湖新区、政务文化新区、高新技术产业开发区和其他区域指定学校的学区范围内购买二手房。其中，学区范围以2020年教育主管部门学区划分方案为准，后期学区划分若有调整，则限购范围对应调整。

北京则持续对房地产经纪机构炒作学区房行为进行严打。4月份以来，北京市住建委已查处并公布数批炒作学区房、违规商改住、违规群租等的机构名单。4月22日，北京市住建委还宣布从即日起进一步加强房地产市场秩序整治工作，对近期群众反映强烈的机构炒作学区房、经营贷违规进入楼市、群租房治理等问题，依法从严惩处，规范市场秩序。

近日，北京市教委印发《关于2021年义务教育阶段入学工作的意见》，明确各区教委要根据学位供给情况和户籍、房产、居住年限，积极稳妥推进以多校划片为主，单校划片和多校划片相结合入学方式。

从长远看，邹琳华认为，“防止以学区房等名义炒作房价，一是要推进教育公平和公共服务均等化；二是要推进租购同权。”

据中国新闻网

纳豆+红曲 血管“清道夫”

溶血栓，清血脂，各省仅限99个名额

夏季温馨提示：心脑血管疾病高发，中老年朋友应多注意预防心脑血管疾病，纳豆红曲已经被越来越多的中老年朋友用于预防治疗心脑血管方面的健康问题。

纳豆红曲片，是将纳豆激酶与红曲组合在一起制作而成。纳豆有着特别高的营养价值，很容易被人体吸收，可以溶解血栓，软化血管，降低血粘度，同时红曲也有抑制胆固醇的绝佳成分，能够很好地预防胆固醇过高，因此纳豆红曲片非常适用于中老年人服用。

一般来说，纳豆红曲片能够快速溶解血栓、去除血液垃圾以及软化血管，这些功能对于心脑血管供血不足的人群来说十分

有用，其作用功效有以下5点：

- 1、溶血栓，稳定血压，预防动脉硬化；
- 2、抗老化，改善心血管功能；
- 3、防止中风、偏瘫，远离并发症；
- 4、调理更年期症状，预防眼部疾病；
- 5、降低血脂、血粘度，清理血管垃圾。

即日起，凡是打进电话50岁以上的中老年人，都能免费领取10瓶10个月的纳豆红曲片，每人限领一份，不得重复领取，数量有限，先到先得，抓紧拨打领取热线马上领取吧！

免费领取电话

400-6886-579

静脉曲张 脉管炎

1元体验

静脉曲张似蚯蚓样盘在腿上很难看，而且导致腿部酸胀、沉重、胀痛、乏力等，血液长期回流不畅，脉管淤积，形成脉管炎。

现在好了，静脉曲张脉管炎新品龙医堂牌下肢冷敷器具，体表涂抹，直接针对病灶部位靶向渗透，改善血管周围微循环，外用冷敷理疗，费用低、无异味，简单方便。建议三个月为一个周期用于稳定与巩固。产品好不好，用了就知道，

龙医堂祝您早用早轻松！

品牌推广，1元体验特惠活动：前99名打进电话咨询即获赠静脉曲张健康资料+南京同仁堂足浴粉一份；订购一周期+1元赠三支+赠砭石腿部按摩器一份；本次活动赠品数量有限，先到先得！

咨询电话：400-8766-587

(全国免费送货)皖械广审(文)第220604-00183号