

斥巨资购买的学区房成了“开盲盒” 价格不再涨涨涨,学区房将彻底凉凉?

“因针对北京西城区教改政策发布煽动性信息引发群体性聚集,涉嫌寻衅滋事,北京‘我爱我家’两名经纪人已被刑事拘留。”近日这则消息在楼市扔下一颗“闷雷”。

此前的7月4日,北京市西城区房管局召开工作会议,要求中介机构不得以学区房为卖点发布房源;不接受价格明显高于市场价格的委托;强化从业人员管理与培训,严格落实相关规定,不得参与炒作学区房的任何活动。

不只北京,全国多地已用行动表明“严禁炒作学区房”不是说说而已。“学区房永远涨,一房解千愁”的局面,真的要结束了吗?

巨资买的学区房,成了“开盲盒”?

“将在西城区房本是去年7月31日之后的孩子全都给派去了‘渣校’(即比较一般的学校),可以说这几千万元的学区房是白买了。”北京市西城区一位家长李女士向记者表示。

7月4日,为期两天的北京市西城区2021年小学入学意向填报结束。一些为了孩子入学在去年7月31日之后斥巨资买下德胜、月坛和金融街片区学区房的家长,看到的填报系统却显示,原本可以进的“牛小”(即优质小学)基本上都没了学位,只能选择其他片区的普通小学。

让西城区学前儿童家长感到头皮发麻的7月31日是什么?

这是去年西城区公布的一条新政策,规定自2020年7月31日后,新购房家庭子女上小学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入学。

通俗来说,此前,一套住房对应着一个确定的学校。多校划片后,即使是之前高价买入的“牛校”学区房,也对应了多个学校,随机派位。

“斥巨资购买的‘限量VIP’也成了‘开盲盒’。”李女士说,自己认识的家长,有人在去年7月31日之后选择赌一把,因为之前有如果学位充足还是单校划片方式录取的先例,但没想到今年西城的优质小学直接对去年7月31日后购房者彻底关上大门。

中介不敢提“学区”两字,有房子降价20万元-30万元

中原地产数据显示,北京二手房市场一季度成交约52585套,成交量环比增速在30%以上,主要在于西城、海淀学区房成交量上涨。

近年来,受学区政策的影响,学区房市场火热,价格屡创新高。西城区德胜、月坛和金融街片区这三大优质教育资源区域更是“顶流中的顶流”:14万元-16万元/㎡已成均价,20万元/㎡以上的价格频现,房价一夜之间跳涨几十万元的消息也大多发生于此。



但是,“现在所有中介都不敢涉及这些了,更不会提‘学区’两个字。”某中介人士7月6日向记者称,今年以来,学区房在业内就成了“大忌”。

有关部门屡次敲打,加上西城区执行幼升小政策的力度,多位中介人士告诉记者,目前整个重点区域的房地产市场观望态度比较浓厚。

据媒体报道,西城区德胜片区有房源紧急降价,业主报价从1000万元降至920万元,直降80万元。某位中介表示,目前自己手里的房源虽未见到这么大的跌幅,但不少之前心气儿极高、一分钱不降的业主也略有动摇。“千万元以上的房子,浮动降20万元-30万元是有的。”

曾经异常坚挺的深圳学区房价格也出现松动。在南山区,名为“观海台”的楼盘房源,两天内报价下调140万元。在上海,因均衡教育政策出台,学区房购买者观望心态加重,有家长“叫停”了购买计划,准备观望一段时间再做决定。

学区房将彻底凉凉?

“好的学区房源可能确实在降,但同时因为有了摇号的概率,不少西城区不那么好的学区也趁乱涨价了。”据李女士了解的情况,目前是“12万元的跌到10万元,8万元的涨到10万元。”

李女士是从北京市东城区长大的本地人,为了结婚卖了东城区的学区房,在大兴区买了套大房子。但舒服日子没过多久,孩子今年才两岁,她就已经在考虑如何解决小孩的上学问题。

李女士说,邻居2013年执意把大兴区的房子卖掉换了德胜片区“老破小”,今年孩子小升初考上了北京四中,周围人都羡慕坏了。“越等越贵啊,她买的房子2012年还是5万元/㎡,结果拖到2013年底成交涨价到了8万元/㎡,不过听说现在又翻倍了。”

“我家附近就是一所九年一贯制学校,上学就几分钟路程。但大兴好学校相对少,九年轻松了,初升高压力就大了。”李女士说。

“大部分家长还是觉得,无论政策怎么变,就近入学的原则肯定错不了,未来还是得卡落户年限,早入手早心安。”某中介人士说。

这或许是西城区学区房政策如此收紧的情况下,还有人着急“上车”原因。李女士说,自己正是因为看到了政策的波动,想着买个非重点学区的学区房,看看能不能也一起全区派位,拿个好学校的“入场券”。

克而瑞研究中心也认为,短期来看,学区房调控在个别地方效果显著,热点学区房成交量下降。但长远来看,要彻底消除利用学区房投机炒作的可能,根本方法是将入学和购房脱钩解绑。

据中国新闻网

暑假期间孩子过分依赖家长 一女士和7岁儿子签下“不喊妈条约”

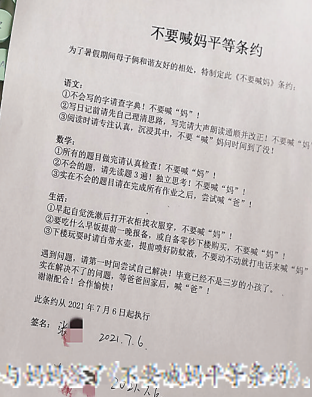
做作业喊妈,吃饭喊妈,喝水喊妈,楼下玩儿的时候也喊妈……小学暑假刚开启一周,成都宝妈张鹿(化名)被7岁儿子几乎无时无刻地呼叫着。

没法专心工作,自己的时间被大量挤占,张鹿只好果断于7月6日中午,和儿子签下一份《不要喊妈平等条约》。这份“条约”源自于她之前看过的一篇育儿文章,其中讲到可以尝试和孩子签协议来进行教育。

不管学习还是生活,孩子随时都在喊妈妈

几天前,张鹿的儿子“挣大钱”(小名)的暑假开始了,但张鹿的日子变得没那么好过了,“之前多少还有学校和老师管,现在只有我看着这个小鬼头了”。

张鹿说,儿子今年7岁,刚上一年级,自己并非全职妈妈,却扮演着全职妈妈的角色。她说自己是一位文字工作者,除了每个星期的周一去单位开会以外,平时的大多数时间都在家办公。而与她恰好相反的是,丈夫是个工程师,经常出差在外。由于家里再没有别人帮忙照看孩子,所以大多数时间张鹿都得自己带



儿子。
“可能是长期以来一直在一起的原因,他确实有点依赖我。”张鹿说,儿子不管是学习还是生活,随时都在喊妈妈。

张鹿向记者讲述了最近一段时间的片段。她在家办公时,儿子每隔一会儿就会来找妈妈,她连用电脑的机会都没有;当儿子去小区楼下找同伴玩耍时,也会频繁用电话手表联系自己,让她帮忙拿水、纸巾、防蚊液等物品;还有,儿子没有睡午觉的习惯,每晚大约10点睡,清晨又早早醒来,“我几乎没有属于自己的时间”。

张鹿开玩笑说:“我的耐心

都快磨没了,现在暑假才开始一周,感觉快要窒息了。”

为了母子和谐相处,两人签下“条约”

7月6日中午,因为有事,张鹿带儿子到公司上班。正在她忙的时候,儿子又不停地喊妈妈,这让张鹿非常头疼。

想到之前看过一篇育儿文章,其中讲到可以尝试和孩子签协议的方法来进行教育,张鹿最后便根据自家实际情况写了一份《不要喊妈平等条约》。她说希望儿子能够自立,不能什么事情都喊妈妈。

记者看到,这份《不要喊妈平等条约》总共列明十条,从语文、数学和生活等多方面进行了若干规范,并从7月6日开始执行。内文开头,张鹿写道:“为了暑假期间母子俩和谐友好相处,特制定此《不要喊妈平等条约》。”

学习方面,张鹿和儿子约定,遇到不会写的字、写日记、阅读、不会的题等等,不要喊“妈”。生活方面,洗漱、穿衣服、吃早饭等,也都不要喊“妈”,都自己想办法解决,实在解决不了的,等爸爸回来喊“爸”。

拟定好“条约”之后,张鹿把它打印出来递给儿子,原以为儿子会不太接受,没想到对方看了一眼竟然同意了。最后,母子俩签上自己的名字,注明日期,还按了红手印。

喊妈次数大幅减少,儿子表示能坚持

到了7月7日,《不要喊妈平等条约》“正式实施”第一天,张鹿告诉记者,儿子喊妈妈的次数大幅度减少,对于条约上的约定执行得还不错,平时人小鬼大,性格外向活泼的儿子突然就老实起来了。

张鹿说,有了“条约”,儿子下楼去玩儿的时候没有再喊妈妈,而且自己拿着水杯和防蚊液

下楼了。做作业遇到问题时,他也没有第一时间喊妈妈。不过儿子也有自己的小心思,签订“条约”的当天晚上,跟妈妈开玩笑说:“妈妈,你是不是嫌弃我了?”

张鹿则耐心地跟儿子讲道理,她说:“爸爸工作忙,妈妈也要上班,有时候真的忙不过来。”7日下午,记者与“挣大钱”进行了简短的对话。“之前为什么总是想喊妈妈?”“我没事干,想逗逗她。”小家伙说。

儿子总是黏妈妈,张鹿觉得不好,但她身边的朋友和同事却有不一样的看法。一位同事说,他自己的孩子正处于青春期,和“挣大钱”完全不一样,几乎不怎么和父母说话,对父母的事情也不感兴趣。如果他家的孩子像“挣大钱”一样黏妈妈或爸爸,就太好了。

张鹿则说:“每个阶段的孩子有他们各自的特点,七八岁的小孩正是培养独立性的时候,青春期的孩子则应该有另一套的相处方式。”

她觉得,如果现在不教会儿子如何独立学习和生活,以后可能来不及了。

当张鹿把这个“条约”发布到朋友圈后,引来不少好友围观,并纷纷点赞。有的好友说拭目以待,看看张鹿能否成功。

据红星新闻