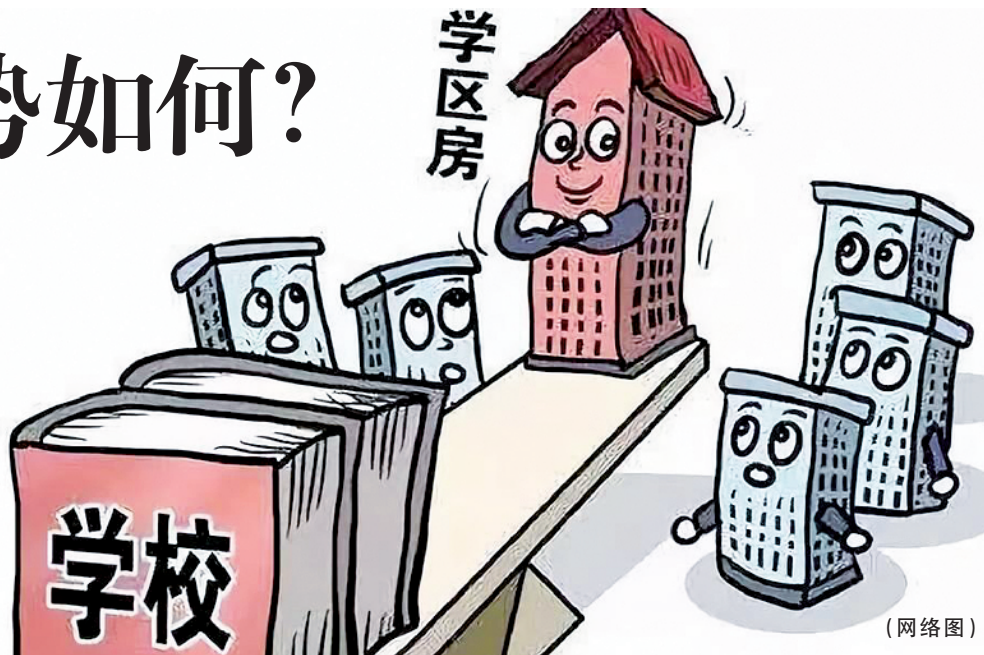


多地推进义务教育入学改革

## 学区房未来走势如何?

近期,全国多地相继出台入学改革新政策,引发当地房地产市场波动。一时间,舆论对学区房会“凉”还是会继续升温莫衷一是。记者在北京、上海、深圳等多地采访,探求学区房未来走势。



(网络图)

### 交易激增:卖家担心房价下跌,买家担心错过“末班车”

“昨天一套房有12拨客户来看。”北京市西城区一位地产中介对记者表示,自入学新政策发布以来,看房、卖房以及咨询的人络绎不绝。贝壳研究院统计显示,“五一”期间,北京市西城区二手房交易量环比和同比增长均超过100%。4月底,北京市西城区发布教育新政策,自今年7月31日后,购房家庭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。至此,北京市城六区全部明确以“多校划片”方式入学。

政策一经公布,疫情期间沉寂的二手房市场开始波动。德胜学区和金融街学区是地产中介口中西城区最受家长追捧的两个学区。政策发布仅半日时间,德胜学区内知名的育翔小学对口学区房就新挂牌8套一居室,最便宜的一套挂牌价745万元。在金融街学区,宏庙小学是北京师范大学附属实验中学的对口直升校。目前,对口学区房每平方米超过19万元,面积只有50多平方米、总价达千万元的房子成交迅速。

多位房地产中介表示,交易量增加是买卖双方的焦虑所致:学区房业主担心区域优势不再、房价可能大幅下降,急于抛售;购房家长担心未来“多校划片”,上名校没把握,想赶紧搭上“末班车”。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉说,今年学区房涨得快,与疫情对经济的影响有关;尽管学区房房龄长,配套较差,居住体验不好,但仍被一些投机者看作是安全投资。

### 多校划片、摇号、名校集团化办学,多地淡化学区房概念

近年来,不少地方定向“就近入学”的原则,令学区房价格不断攀升,逐渐沦为教育投资工具,屡屡出现十几平方米的过道房、车库房、挂户房卖数百万元的怪现象。学区房的畸形发展,令一些地方的义务教育演变为“拼爹”“拼房子”。

当前,国家将义务教育的均衡、公平发展作为重要目标。北京、上海、广州等城市多措并举,努力淡化学区房概念。

北京通过集团化办学和学区制改革等方式,扩大优质教育资源覆盖面;城六区明确“六年一学位”“多校划片”等措施,为学区房降温。上海大力推进集团化办学,并通过公办民办同招、民办摇号等政策,防止筛选低龄化,推动教育资源公平、均衡发展。广州多个区规定,在市内无自有产权住房,可凭借在区内租赁的作为唯一居住地的房屋就近入学。

教育部教育发展研究中心副主任汪明认为,过去“单校划片”的政策,强化了优质教育资源的稀缺性,且因确定划片范围缺乏公认的标准,存在一定随意性,引起不少争议。实施“多校划片”,通过增加选择性推动公平,让家庭经济实力一般的学生有了更多进入优质学校的可能性,客观上可以抑制学区房的过度炒作。

上海交通大学住房与城乡建设研究中心主任陈杰表示,通过“多校划片”、学位不定期轮换,可弱化投资学区房的驱动力。

### 均衡发展,增加优质资源,提高分配透明度

多位专家认为,从近期看,“多校划片”政策有助于推动教育公平,落实“房住不炒”政策,让学区房炒作进一步降温;从长远看,学区房概念所附加的优质教育资源“溢价”效应无法在短期内完全消除,政府需要通过进一步强化均衡发展、增加优质资源等满足群众的教育需求。

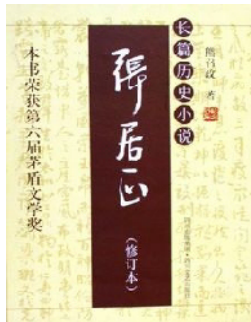
国务院发展研究中心社会发展研究部研究员余宇说,经过多年努力,我国在促进教育公平方面取得积极进展。但总体上看,城乡、区域、学校、群体之间教育资源配置仍不够均衡,办学条件和师资水平还存在较大差距。特别是义务教育阶段,“有学上”的问题总体上基本解决,但“上好学”的矛盾凸显。

余宇建议,继续加大义务教育阶段投入,进一步完善已出台的划片就近入学等政策。同时,扩大优质教育资源覆盖面,尽快缩小区域、城乡、校际差距,从而消除择校现象,切实减轻家庭因择校带来的教育支出压力。

一些家长担心,“多校划片”后学位资源分配不透明还会产生不公。汪明认为,实施“多校划片”应当保证流程的公开、透明,防止暗箱操作产生不良社会影响。

(据新华社)

## 张居正



熊召政 著

“哟,国舅爷驾到,”邵大侠慌忙高打一恭,言道,“怎么也不先告个声儿,鄙人有失远迎,失敬,失敬。”

“咱李高不喜欢虚套子,”也不等邵大侠邀请,李高头前进了屋,一锚儿坐下来,嚷道,“中午在咱家怠慢了,咱爹是个老抠,不会结交人,咱现在来,是要补偿你。”

“如何补偿?”邵大侠笑着问。

“玩呗。”李高咧嘴一笑,“京城里头,好耍的位子多的是,吃喝嫖赌,你喜欢哪样?”

常言道传言是假眼见为实,邵大侠觉得李高直人快语不遮不掩,倒是很对心性儿,也就放下了斯文派头,两只眼睛迷瞪瞪地看着李高,邪笑着问:“吃喝嫖赌四样,我都喜欢,咋办?”

“好办,咱们去名兰阁。”

名兰阁是京城里名头最响的妓院,所蓄伶女千般旖旎百种绸缪,个个玲珑,极尽销魂之能事。上次来京,邵大侠已去过那里一倾芳泽,因此已不感到新鲜,便摇头道:“北京的青楼比之南京,终少了蕴藉。倚红偎翠的乐趣,名兰阁难得找到。”

“咱早知道你邵大侠是油里的泥鳅,滑极了的老玩家,要不,咱们去找一家零碎嫁?”

“什么叫零碎嫁?”

“总有你不了解的地方,”李高得意地讥笑一句,接着解释道,“京城里头,有一些破落的大户人家,主人公或斃或戳死了,剩下主母领着一帮女眷,迫于生计,偶尔开门接客,这就叫零碎嫁。”

“原来是这样,”邵大侠回道,“在我们南京,管这种人家叫半开门。”

“半开门也很形象,终不如零碎嫁贴切,”李高舔着嘴唇笑道,“零碎嫁多半是

识书识礼的良家妇女,嫖起来还要假装夫妻般恩爱,倒是另一种销魂之法。”

“这种人家家么?”

“不多,虽然笑贫不笑娼,但大户人家里,毕竟更多的人,还是想得一座贞节牌坊。”

“又当婊子又立牌坊,就是这种零碎嫁。”

“老兄所言极是。”

说到这里,两人捧腹大笑。嬉闹一番,邵大侠虽有心随李高去见识见识京城的零碎嫁,但仍虑着初次见面不可造次,遂敛了笑容,委婉言道:“二八佳人,翠眉蝉鬓,虽然销魂,终是白骨生涯,还是少耍为妙。”

“看看看,又把那酸头巾中的虚套摆出来了,”李高尖刻地讥道,“老邵,今夜里咱请你。崇文门里有户人家,姓郑,主人是个太仆寺的马官,因贪污马料被抓起来瘐死狱中,他老婆领着两个小妾在家,一晌不接客的,前天才让人说通,咱俩今晚去,喝的是头道汤,走,咱们现在就去。”

李高说着就起身,邵大侠知道再推辞下去,就会惹恼这位诚心相邀的国舅爷。于是笑道:“国舅爷如此美意,邵某敢不尊奉,只是时间尚早,我们何不先

去个地方耍耍。”

“去哪儿?”

“李铁嘴测字馆。”

“听说过,但咱不信他。”

“为何?”

“咱京师有几句谚语,你邵大侠知道么?”

“哪几句?”

“翰林院文章,武库司刀枪,光禄寺茶汤,太医院药方,你道这四句话是个啥意思?”

“请讲。”

“是说它们名不符实,天底下最臭的文章,就是翰林院那帮烂文人写出来的。太医院的药方,虽然吃不死人,但也医不好人。咱看这个李铁嘴测字馆,与翰林院等是一路货色。”

“国舅爷此言差矣,李铁嘴的确有些本事。”

“是吗?”

看到李高依然怀疑,邵大侠便把当年前往测字馆请李铁嘴测“邵”字的情况详细道过,李高听罢,将信将疑言道:“既如此,咱们就先弯一腿,去测字馆见见这位被你吹得神乎其神的李铁嘴。”