

# “高烧”的学区房该降温了

家住北京市朝阳区的李晓晓女士春节前就开始在西城区物色学区房。她告诉记者，中介向她推荐的学区房大多是上世纪八九十年代建的，面积只有四五十平方米甚至更小。这些俗称“老破小”的学区房虽然年代久、环境差、面积小，可身价却很高，近段时间行情更是一路看涨。

据了解，北京一些家长在“买涨不买跌”心理驱动下，即使离孩子入学还有好几年，也希望尽快买房。海淀区某中介服务人员告诉记者，前段时间，学区房“出一套卖一套”。

业内人士普遍认为，本轮学区房“高烧”不退是因为：国家放开“两孩”政策后出生的儿童即将上小学，需求增加；疫情导致很多原本想送孩子出国读书的人打消念头，希望通过买学区房上好小学；经营贷、消费贷辗转进入楼市。还有分析认为，个别区域学区房涨价和北京房地产市

场大势有关。2017年房地产调控以来，市场总体平稳，购房者进入观望期，积累了一些需求，近期有所释放。

此外，房地产中介机构违规参与炒作，也已成为近期学区房上涨的一个重要推手。4月2日，北京市住建委发布消息称，针对群众反映强烈的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上涨区域进行专项执法检查。在此次检查中，6家中介门店被要求暂停营业并整改，对部分中介涉嫌存在以隐瞒等不正当方式诱骗消费者交易、擅自对外发布房源信息、未书面告知规定事项等违法违规行为立案17起。

4月9日，北京住建委消息显示，近期开展房地产市场检查，26家机构被查处，被查的违规行为中包括炒作学区房。

本轮学区房上涨不止在北京，上海

也出现了类似现象，引起了有关部门注意。上海市教育委员会于3月16日印发了《上海市高中阶段学校招生录取改革实施办法》，将市实验性示范性高中招生总计划进行了优化，通过名额分配的方式，使得相关区和初中获得更多的报考和入学机会，使得高中教育资源分配更加均衡。

学区房价格上涨现象不仅出现在一线城市。近期，合肥也出台了房地产调控政策，其中之一专门针对学区房：自2021年新入学起，实行同一套住房，6年内只能享有学区内小学1个学位，3年内只能享有学区内初中1个学位。合肥市房地产研究所副所长凌斌透露，有关方面调查显示，部分不良中介机构掌握了大量学区房房源，利用经营贷全额购买，再通过高卖高买，误导学区房业主和家长。

上海学区房政策出台后，引发家长和业内人士讨论。他们认为，重点或优质初

高中资源定向向普通、郊区的初中和小学分配名额的措施，实际上早已在全国多个城市实施。然而优质教育资源周边的住房依然“一房难求”。当然，从长远看，政策将推动各地教育资源逐步走向均衡。

中原地产首席分析师张大伟认为，教育资源分布不均，是导致学区房价格高的症结之一。目前，很多城市已经出台了一些举措，包括建设教育集团，优质学校帮扶普通学校，优质高中入学名额按比例分配给普通初中……以逐步实现教育资源均等化，但给学区房“降温”并非一日之功，仍需多方不断努力，持续推进。

亢舒

**楼市时评**



▲4月10日下午，绿地花都国际营销中心手绘风筝DIY活动欢乐开启，孩子们在与父母的协作中，用五颜六色的画笔，一笔一画地让心中的色彩与图案跃然风筝之上。在温暖的春光里，亲子间的爱意也缓缓流转，大家共同度过了难忘的亲子时光。

记者 李亚楠 摄



▲4月1日至4月10日期间，中达·尚城学府项目面向所有菏泽籍市民开展了线上赢牡丹园门票活动。工作人员介绍，市民通过参与线上活动，同时转发微信邀约好友助力，即有机会赢得曹州牡丹园入园门票一张。活动一经推出，就吸引了众多市民的参与。图为市民在项目营销中心登记领取门票。

记者 李亚楠 摄

## 山东中达实业集团开展季度观摩考核

本报讯（记者 李亚楠）近日，山东中达实业集团综合部组织了本年度第一季度的观摩、考核工作，本次观摩考核采取发现问题、解决问题、交流经验、相互学习的方式，务实落地，力求做到为工作负责、为企业负责、为客户负责、为社会负责。

考核领导小组分别对中达广场、中达尚城一品、中达学府、宁阳中达尚城进行了实地观摩考核，听取各项目负责人第一季度工作情况汇报。

“各项目各有优势与不足，所有人员都要求真务实，以严谨的态度做好当回事，要戒骄戒躁增加企业文化学习，提升全员素质。”集团总经理贾艳辉表示，2021年第一季度的观摩、考核工作圆满结束，季度观摩、考核既是对公司各个项目及员工工作成果的验收，也是对员工的一种激励，使员工明确工作中存在的问题以及值得表扬的优点，发扬长处，提高团队人员的执行力，争做一名具有高专业素养的中达人，切实践行中达集团做一个儒商的企业使命。



4月10日上午，时代·水晶城生活美学馆暨时代·水晶城营销中心举行盛大启幕仪式。经过数月精心打磨，备受瞩目的时代·水晶城生活美学馆终于揭开神秘面纱，众多新老客户亲临生活美学馆，现场人潮涌动，在项目一步一景的独特风光中共鉴这一激动人心的美学盛世。图为项目方领导及嘉宾参加活动启幕仪式。

记者 李亚楠 摄

## 天安建信集团举办徒步团建活动

本报讯（记者 李亚楠）4月10日，山东天安建信集团组织了一场徒步团建之旅。

“本次徒步户外活动，旨在进一步增强员工归属感和团队凝聚力，营造积极乐观、健康向上的文化氛围，不忘初心，牢记使命，以扎实做事的天安精神，彰显天安

良好的精神风貌，共筑天安建信集团发展新蓝图。”活动伊始，天安建信集团董事长刘绍海对开展此次活动的背景、目的和意义进行了诠释。

本次徒步活动终点选择了天安绿洲共享农庄，整个行程全长8.9公里，团队成员伴随着欢声笑语踏上了征程。整个行

程愉悦和谐，在微风吹拂下，大家相互扶持，所有天安人都顺利完成了这次徒步之旅。一位成员表示，此次活动增强了大家的体质，磨练了意志，锻炼了抗挫的品质，表现出了勇往直前、不畏困难、不忘初心、永不止步的天安团队精神，同时也深刻感受到来自集团的温暖和关爱。

## 菏泽市人民政府

### 菏泽市人民政府 房屋征收补偿决定书

菏政征补字〔2021〕4号

根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）、《山东省国有土地上房屋征收与补偿条例》和《菏泽市国有土地上房屋征收与补偿办法》（菏政发〔2015〕29号）等相关法律法规规定，2016年8月19日，菏泽市人民政府作出《关于菏泽市2013-3旧城区改建(CBD曼哈顿广场)项目的房屋征收决定》，同时发布公告，对中华路以南、中山路以北、府南街以东、规划支路以西（以规划部门划定的征收范围红线为准）范围内的房屋及其附属物进行征收。公告规定签订征收补偿协议的期限为2016年8月28日至2016年9月6日。

被征收人李莹的房屋列入该项目征收范围，房屋建筑面积为812.55平方米，土地使用权面积为347.80平方米。经山东中大恒正土地房地产评估有限公司评估（土地证号：10-A），被征收人房屋征收补偿总价值为5585834元，其中房地产价值、其他不动产价值、搬迁费、临时安置费、附属物补偿价值等具体数额以估价报告计算的结果为准。

被征收人李莹未在规定的签约期限内与房屋征收部门达成补偿协议。经调查核实，该项目指挥部工作组多次上门做工作，因被征收人提出超出房屋征收补偿政策的过高要求，不符合房屋征收补偿规定，未予支持。为加快菏泽市2013-3旧城区改建(CBD曼哈顿广场)项目建设，根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》第十七条第一款、第二十一条、第二十六条之规定，现作出房屋征收补偿决定如下：

一、对被征收人李莹菏泽市2013-3旧城区改建(CBD曼哈顿广场)项目征收范围内的房屋，按照《菏泽市2013-3旧城区改建(CBD曼哈顿广场)项目房屋征收补偿方案》的规定给予货币补偿或产权调换。

1.若被征收人选择货币补偿，则给予被征收人共计人民币5585834元，其中房地产价值、其他不动产价值、搬迁费、临时安置费、附属物补偿价值等具体数额以估价报告计算的结果为准；

2.若被征收人选择产权调换，则在该项目安置范围内按照顺序挑选产权调换的房屋，并结清产权调换房屋的差价；

3.若被征收房屋实施强制征收，则应扣除搬迁费和临时安置费。

二、被征收人李莹须自本决定书送达之日起15日内与房屋征收部门办理相关手续，将被征收房屋腾空并交给房屋征收部门。

三、被征收人李莹如不服本决定，可在本决定书送达之日起60日内向山东省人民政府申请行政复议，或者6个月内向菏泽市中级人民法院提起行政诉讼。被征收人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，在本决定规定的期限内又不搬迁的，菏泽市人民政府将依法申请人民法院强制执行。

菏泽市人民政府  
2021年2月25日

## 菏泽市人民政府

### 菏泽市人民政府 对被征收人李莹作出房屋征收 补偿决定的公告

根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）、《菏泽市国有土地上房屋征收与补偿办法》的有关规定，现对菏泽市2013-3旧城区改建(CBD曼哈顿广场)项目房屋征收范围内被征收人李莹作出房屋征收补偿决定，并予公告。

菏泽市人民政府  
2021年2月25日

## 讲文明 树新风 公益广告

# 低碳生活 绿色行动 环保从你我手中传播

