

# 北京教师轮岗制会“重锤”学区房吗

■ 文 / 左宇坤

“北京 16 个区将全面开启教师轮岗”消息一出，坐不住了的除了老师们，还有买了学区房的和要买但还没买学区房的家长们。

与教育资源牢牢捆绑的学区房，会在这一锤之下“走下神坛”吗？

## 全市轮岗将开始

7 月 20 日，北京市教委相关负责人介绍，今年 9 月秋季开学后，全市所有区都将开展教师交流轮岗。

在 2021 年 8 月，北京便宣布将大面积、大比例推进干部教师交流轮岗，东城区、密云区为第一批两个试点区；今年 4 月，西城、朝阳、海淀、大兴、延庆、门头沟 6 个区也加入其中。

消息一出，大家普遍关心的的是教师会不会在北京市 16 个区之间跨区轮岗。参考此前各区文件精神及轮岗试点情况，目前还是以各个区内部轮换为主。

“我们学校大概有 200 名左右的老师，今年的轮岗指标有 10 个，已经找好交换学校了，都是在西城区附近几个学校。”北京市西城区一位教师向中新财经记者介绍，如果跨区轮岗，轮岗教师的居住生活等问题会比较麻烦，目前还没有跨区轮岗的消息。

同时，也有人担心会不会有学校派一些年轻、经验不足的教师轮岗，以“糊弄过去”。

北京市海淀区一位刚入职两年的年轻教师对记者表示，自己学校接到可能轮岗通知的都是学科代表、骨干等优秀教师，“人事部私下问了他们的意见以



图片来源：新华社中国图片集团网站

便后期统筹，我们年轻教师还不参与轮岗，只是在学校大会上提到过，让大家都做好准备。”

根据北京市教委相关负责人在去年 8 月的介绍，从校长层面来说，离退休时间超过 5 年、并且在同一所学校任职满 6 年的正副校长原则上应该进行交流；教师层面，在编在岗教师，距离退休时间超过 5 年并且在同一所学校连续工作 6 年及以上的教师，原则上进行交流。

## 如何影响学区房

“教育资源均衡化其实也是破解优质学位过于拥挤的问题，体现了北京对于学区学位矛盾问题大刀阔斧改革的导向。”易居研究院智库中心研究总监严跃进认为，此举其势必可以对虚火的教

育和住房市场产生降温的影响。

“对学区房肯定是有影响的，但对于西城来说，从‘7·31 政策’出台以来，市场已经逐步理性很多了。”北京市西城区房产中介小景对记者表示。

“7·31 政策”指的是 2020 年 4 月，西城区教委发布的“多校划片”新政，明确自 2020 年 7 月 31 日后在西城区购房并取得房屋产权证书的家庭适龄子女申请入小学时，将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。

西城向来位于北京学区房金字塔的顶端，“金德月”（金融街、德胜、月坛）三大学区由于优质学校遍布，进而成为了顶端中的塔尖。

“印象最深的是‘7·31 政策’刚发布时，有位客户以 18 万元左右的单

价冲刺买了一套德胜的学区房想赌一把，结果被调剂到相邻片区。而从这两个月的销售情况看，类似房子的单价差不多是 15 万 -17 万元，这两年来顶尖学区房的价格是有所走低的。”小景表示。

但这也带来了学区房价格“削峰填谷”的问题。“西城几个教改政策落实得很实在，不少想要赌一把对口牛小的家长都被多校划片分到了片区之外。这也就带来了另一个风气，家长们开始和开盲盒一样博概率，听说哪里分配到牛小的概率高又都扎堆买。”

据小景介绍，西城原本的“头部学区”的德胜、金融街等片区冲击比较大；但部分“中下水准学区”却迎来了利好，比如大椿天学区、广外、广牛等片区，房价有所提升。

“但这些变动基本还都是‘7·31 政策’后多校划片带来的，北京全市轮岗的消息刚刚发布几天，还没有感受到给市场带来的较大变动。”小景说，最近德胜片区挂盘量确实大了，不少人想要出手，但是不是有价无市还不好说。“我最近听说过降幅较大的，是一套 50 m<sup>2</sup>多的房子，从 598 万元降到 588 万元出手的。”

但值得注意的是，除了北京，深圳、上海等多个热点城市也已经或即将展开教师轮岗制度。政策指挥棒所指之处，也出现了不少学区房价大跳水的情况。

“对于全国其他城市来说，今年下半年教师轮岗制度也会推进，这是目前教育均衡改革中一项非常重要的实质性内容，都是需要积极给予关注的政策要点。”严跃进说。E

（本文来源：中国新闻网）

## 购房补贴“新玩法”：中介机构卖房可获奖励

■ 文 / 吴家明

今年以来，多地对楼市调控措施进行松绑，供需两端政策优化调整力度均有所加大。江西省樟树市近日发布《关于促进樟树市房地产业良性循环和健康发展的若干措施》，分别从实行购房和销售补贴政策、优化房地产配套规划、加大金融政策支持力度、拓展库存去化渠道、促进房地产业发展、优化政务环境等 6 个方面，共出台计 23 条针对性措施，以促进房地产业良性循环和健康发展，其中还包括奖励商品房销售中介机构销售行为。

在购房财政补贴方面，《措施》指出，凡在 2022 年 7 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日期间，在市规划建成区购买新建商品房（以合同网签时间为准）的：属首次购买住房的，给予 300 元 / 平方米补贴；属非首次购买住房的，给予 200 元 / 平方米补贴。补贴资金凭商品房备案合同，由受益财政全额补贴至购房户。符合国家二孩、三孩政策的家庭，凭户口本购买新建商品住房时，分别给予 300 元 / 平方米、500 元 / 平方米补贴。购买非住宅商品房的，给予 300 元 / 平方米补贴。在落实购房契税优惠方面，《措施》指出，凡在 2022 年 7 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日期间，购买二手房且在 2022 年 12 月 31 日前缴清契税的，由受益财政按其所缴契税额的 50% 对购房人予以消费补贴。

值得注意的是，《措施》还提出了奖励商品房销售中介机构：凡在 2022 年 6 月 30 日至 2022 年 12 月 31 日期间，已备案的中介机构每销售一套商品房，由受益财政给予 1000 元奖励。

易居研究院智库中心研究总监严跃进表示，此次政策最大的亮点在于明确对中介机构给予 1000 元的奖励。此类做法具有创新性。首先，过去的购房补贴，主要是对购房者进行补贴，也有一些涉及对房企补贴，而针对中介采取的补贴则属于第一次。这也意味着目前购房补贴也出现了很多新情况和新动向。此外，对中介进行补贴，也有助于激发中介积极卖房的热情，客观上也是创造更好营商环境的体现。不过，对于此类补贴，也要求后续落实到位。尤其是要考虑到中介公司人员流动性大，其和购房者获得补贴的方式还略有不同，要确保此类资金能够较好地补贴给门店或中介具体营销人员，防范后续补贴过程中各类扯皮现象。

据中指研究院统计，今年上半年全国已有超过 180 个省市从从首付比例、加大引才力度、发放购房补贴、提高公积金贷款额度等方面放松了房地产调控政策，在需求端的政策不断发力，政策出台频次近 500 次。此外，热点一、二线城市需求较为旺盛，因此政策调控优化表现也偏谨慎；普通二线及三、四线城市房地产市场调整压力较大，政策调控频次较高。E

（本文来源：《证券时报》）

## 自然资源部：养老服务设施用地不得违规改变用途

■ 文 / 张达

记者从自然资源部了解到，近日，全国专项打击整治养老诈骗工作第八次部门会商会在自然资源部召开，中央政法委秘书长、全国专项办主任陈一新在会上强调，养老服务设施用地不得违规改变用途。

据了解，会议提出四点会商意见。一是要深挖细查、摸清底数。要将核查整治养老服务设施用地问题的时间从近 5 年拓展到近 10 年，实现对近 10 年来的问题线索大清底。要加快线索核查进度，形成问题整治台账，做到底数清、情况明。要创新核查方式，聚焦供应的养老服务设施用地项目，督促项目所在地的自然资源部门明察暗访，全面掌握违法违规改变用地用途情况。

二是要分类整治、有序推进。对养老服务设施用地供应后尚未建设的，要加强动态监管；对未按用地许可开发、批多建少的，要督促整改扩建到位；对将养老服务设施用地建成度假村、进行商品房开发、涉嫌犯罪的，要移交司法机关依法查处，并协同抓好追赃挽损工作。对举报线索较多而实施整治项目少的地方，要推动省级自然资源部门会同住建等部门尽快启动整治工作。

三是要完善机制、源头防范。要着眼人口老龄化国家战略深入实施，及养老服务设施用地需求进一步增大



图片来源：新华社中国图片集团网站

的趋势，指导各地在编制或修订土地规划时，统筹规划好老龄事业发展需要的服务设施用地，完善公开养老服务设施用地空间布局、主动接受群众监督的制度机制，健全养老服务设施用地改变用途早发现、早查处机制。要健全与住建部门信息共享机制，防止养老服务用房及设施投入使用后改作他用。要完善责任追究机制，对监管失责、造成严重损失的，依规依纪依法严肃追责问责。

四是要强化领导、压实责任。要充分发挥自然资源部派驻督察局作用，督促地方党委和政府加强组织领导，市级自然资源部门落实兜底整

治责任，尽快向老年人开放一批整治好的养老服务设施项目。全国专项办要把养老服务设施用地问题整治列入第二轮包片督导重点，督促加快整治到位。要善于总结推广各地用地问题整改整治典型经验，示范带动加快专项整治，形成蹄疾步稳整治的浓厚氛围。

自然资源部部长王广华表示，全国自然资源系统要落实好会商部署要求，把专项整治作为一项大事来抓，近期要通过召开推进会进行再部署、再推进，确保随意改变养老服务设施用地用途问题得到有效整治。E

（本文来源：《证券时报》）