

# 广州试水“租购同权”引发热议,业内人士称可能会影响学区房房价 租房也能读名校,南京会跟进吗?



## 焦点1 租房就能上名校? 解读:政策门槛高,学校接收条件苛刻

“广州租赁16条”中最亮眼的是“租购同权”这一点。眼尖的网友一眼便看出本质:以后租房就有可能会上名校啦!但仔细一解读,没那么简单:孩子要有广州户口、或孩子爸妈有人才绿卡、或孩子符合积分入学条件。然后,监护人必须在当地租房,租的房子要是唯一居住地且租房合同已经备案的,孩子才有可能就近入学。门槛着实不低。

业内人士、同策咨询研究部总监张宏伟在接受现代快报记者采访时认为,该项政策的目的是很明确,就是保护没有住房的本地户籍的公共服务权益,和其他城市争夺人才资源。

其实在此之前,在广州已经有教育部门做出相关规定。今年4月推出的《2017年越秀区义务教育阶段学校招生工作意见》有如下表述:该区租住户儿童入学,需满足的对口小学接收的条件为:1.租房管局或本单位房、有完备手续;2.儿童及父母在广州的唯一居住地(人户一致并在广州市内无其他房产);3.能提供

相关的租住凭据;4.该住宅单元无小孩在对口小学在读1-5年级(没占用学位)。

有媒体解读认为:满足对口小学接收的要求极不容易;而满足统筹条件的,要等名校招不够人才才有机会,这机会究竟有多大大家可想而知。

## 焦点2 学区房会继续涨吗? 中介:刚需时代,学区房还会涨

消息一出,坊间大量评论认为,这将对广州的房地产市场产生深远影响。假如南京也实行“租购同权”,学区房市场会面临怎样的影响?现代快报记者走访了南京多家房地产中介。与朋友圈的热议相比,快报记者走访的多家房地产中介都表现淡定。

力学小学周边一家中介的工作人员向记者透露,目前南京市的一些知名学校教育资源非常有限,部分学校甚至无法容纳全部的学区房。所以,即便租购同权的政策落地,他认为对学区房影响也非常有限,可能还会促使房价上涨。

这家中介的另一位工作人员更是直言,就算“租购同权”在南京落地,那也必然是“租不如

买”,“假设你以每平方米8万元均价买了一套学区房,那么等你孩子毕业后,你觉得还会是这个价吗?现在是学区房的刚需时代,无论你是不是什么高价位买进的,最终肯定还是会涨价。等孩子毕业了再卖出去,必然会大赚一笔,这可比租房划算多了。”

## 焦点3 人才会扎堆跑广州? 专家:南京也极具竞争力

除了租房也能上名校这个点之外,“广州租赁16条”也被认为是吸引人才的切实举措。

对此,江苏省社会科学院区域现代化研究院副研究员王树华认为,广州“租购同权”对外地优质人才来说是个利好消息,还和国家提出的“加快培育和发展住房租赁市场”相一致。

王树华认为,优质教育资源本来就紧张,如果租房也能就近入学,很有可能造成好学校更紧俏,政策或将落实不下去。而广州针对的受益人群也有局限性。其实从现有政策来看,能持有绿卡的,一般都是高层次人才,江苏南京、无锡等地对此类人才也都有就近入学的优惠政策。

王树华建议,南京等江苏的

城市要更好地吸引人才、留住人才,可以借鉴广州的新政,但在此基础上,还应在两方面做好文章。首先,要扩大受益内容,不能仅在入学上,还应该在医疗、社会保障等公共福利上拓展开来。其次,惠及人群也要拓宽。

## 焦点4 南京会跟进吗? 专家:“租购同权”方向正确

南京市房地产业协会副会长、南京我爱我家执行总经理施建军认为,租购同权是大势所趋,是落实租购并举的重要环节,也是下一步租赁立法的重要内容之一。“从这个角度看,广州的示范意义巨大,它意味着这项政策可能会在全国不少城市逐步落地。”

南京市房地产业协会会长吴翔华指出,目前除北上广深一线城市外,其他城市的房屋租赁市场发展一直比较平稳健康,目前暂时不需要大规模增加市场供给。

南京是否有必要跟进广州的“租购同权”政策呢?对此,吴翔华说:“当然有必要,不过到底如何实现还是非常困难的,南京可能会模仿广州,或者明确是人才才能享受这些政策,我认为这些都是有可能的。”

7月17日,一份文件在广州市政府官网上悄然出现。

依据这份《广州市加快发展住房租赁市场工作方案》,广州将出台16条措施全力推进住房租赁市场发展。其中最受关注的是租房子女可就近入学的规定,提出了“赋予符合条件的承租人子女享有就近入学等公共服务权益,保障租购同权”。这意味着,租房就有可能上名校。

该方案一经发布就在网上引发热议,有网友点赞,“即使租金涨,也比买房轻松吧?”但也有网友表示悲观,“以后非但买不起房,更租不起了。”

事实是怎样的呢?面对这一不无激进的方案,南京会跟进吗?7月19日,现代快报记者对此展开调查。

现代快报/ZAKER南京记者 郑晓蔚 邱骅悦 项风华 张瑜



2017 国际冠军杯中国赛南京站



国际米兰  
FC INTERNAZIONALE

VS



里昂  
OLYMPIQUE LYONNAIS

奥体中心体育场  
THE OLYMPIC CENTRE STADIUM

2017.07.24

## 风云再起 豪门论剑

登录  即刻购票  
亲历豪门盛宴

购票网址: [www.damai.cn](http://www.damai.cn)



