

多校划片、摇号、名校集团化办学——

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。“新华视点”记者在北京、上海、深圳等多地采访，探求学区房未来走势。

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



年内涨幅超10%，金价创8年多来新高——

黄金是否还有投资机会

前期涨势“落后”后，人民币金价正逐渐赶上国际市场。“五一”小长假后的首个交易周，上海黄金期货价格创下8年多来的新高。

作为全球市场公认的避险投资品，新冠肺炎疫情在海内外扩散，黄金的避险“光芒”再现，今年以来国内国际金价涨幅均在10%以上。随着越来越多海外经济体解除限制开始重启经济活动，黄金是否还值得投资？

国内金价创新高，年内涨幅超10%

“五一”小长假后首个交易周，国内黄金价格再次走高。数据显示，到8日收盘，上海期货交易所黄金期货收报每克383.38元，创下2011年9月以来的新高，但海外市场相对稳定，纽约市场金价继续徘徊在每盎司1700美元上方。

今年以来的黄金市场，虽然不像石油市场那样让人大跌眼镜，但其走势的曲折和地区差异也令人印象深刻。

“在疫情的环境下，市场普遍认为金价应该上涨，但到目前金价整体还是呈现出‘N’形的走势。”黄金市场专家王超表示，今年以来支撑黄金价格的因素很多，在疫情暴发前，国际国内的黄金价格就已上涨；新冠肺炎疫情在海外扩散后，避险需求继续推升金价，但其间市场恐慌带来的美国股市熔断等金融市场的动荡，让金市一度大幅回调。

统计显示，今年以来，国际市场纽约、伦敦两地金价涨幅都在12%左右，而国内市场期货、现货黄金价格涨幅均超10%，在主要资产中表现抢眼。

作为重要黄金消费国，今年国内投资者也罕见获得比国际市场便

宜购金的机会。“4月份国内金价相对伦敦市场一度每克低近20元，比纽约市场则低更多，而以往国内市场价格常常每克要高于国际市场2元到3元。”山东黄金首席分析师姬明表示。

世界黄金协会的数据表示，“五一”节后国内市场的“补涨”，国内金价较国际金价的折价幅度已有所收窄，但每克仍低于国际市场4元左右。

疫情影响金价，但不确定性仍存

随着复工复产推动消费的复苏，国内实物黄金的消费也逐渐改善。中国黄金一位售货员告诉记者，“五一”小长假前后，购买金条金饰的消费者明显增加，但前期一些投资者趁高价进行赎回的现象也在持续。

“虽然很多分析都看好黄金，金价也在上涨，对于每年都要购买的人来说，当前的价格处于高位，也是不争的事实。”“80后”上海白领韩小姐的观望代表不少投资者的心态。

在证券化投资市场，投资者的热情并未受疫情等因素影响。中国期货业协会的数据表示，今年1—4月，黄金期货的成交量同比增长

45%，成交额则同比增长82%。同期，上海黄金交易所成交量也增长近30%。

另外，黄金ETF的投资也不示弱。世界黄金协会中国区研究经理贾舒畅提供的数据显示，一季度国内黄金ETF的持仓增长了约7.6吨，4月份持仓进一步上升约1吨。

到一季度末，国内黄金ETF基金的管理规模已达190亿元，创下历史新高。

在专家看来，后期金市的表现仍取决于疫情的进展。“不排除后期经济数据恶化引发新一轮市场恐慌，但金价上涨后，投资者也要防止流动性紧张引发金价的下跌。”金阳矿业分析师蒋舒说。

万洲金业的分析则认为，事实上，疫情给黄金市场带来的风险和机会是对等的，疫情环境下的宽松货币政策预期推升金价，但全球经济出现复苏后，黄金的避险功能也将逐渐消散。“在黄金市场，价格一般是更加受益于不确定性。”贺利氏贵金属业务总裁安德烈·克里斯托表示。

“虽然很多分析都看好黄金，金价也在上涨，对于每年都要购买的人来说，当前的价格处于高位，也是不争的事实。”“80后”上海白领韩小姐的观望代表不少投资者的心态。

在证券化投资市场，投资者的热情并未受疫情等因素影响。中国期货业协会的数据表示，