

# 取消提前一年落户和学籍占用限制

# 南京学区房买卖交易量有望“大提速”

扬子晚报讯(记者 马祚波) 5月8日南京多区出台了小学、初中招生办法以及学区划分政策,其中最关注的是取消了提前一年落户和学籍占用的限制,一石激起千层浪,引发众多网友讨论。记者5月9日采访了相关专业人士,他们普遍认为此举短期内将增加学区房的供应量,有效提升学区房市场的流动性,相当于给学区房“限售”松了绑。

按照南京各区最新出台的小学和初中招生办法,除了栖霞区和江宁区,其他城区均取消了

提前一年落户的政策,更为关键的是,学籍占用的限制也同步取消。这就意味着,购买名校学区房的家长,待孩子上学后就可以将房子出售,而新购买该学区房的家庭,孩子照样可以在次年入学,无需等待数年。有网友甚至表示,从理论上说,一套小学名校的学区房每年交易一次,一套房可以让六个家庭的孩子上名校;一套初中学区房每年交易一次,则可以让三个家庭的孩子上名校,政策影响之大令人始料未及。

“如果不考虑交易成本的

话,这样的操作在理论上是可行的。”江苏省房地产经济学会营销与策划专业委员会主任陈诚向记者表示,举例来说,过去一套小学学区房的学籍被占用后,相当于这套房产被“锁定”了六年,即便上市交易,也会打上“学籍占用”的标签,价格上自然会打不少折扣。此次政策调整后,大量不再受学籍占用限制的学区房将快速上市,给家长更多选择,等于给学区房的“限售”松了绑。

扬子晚报/紫牛新闻记者在小

看到,有不少家长发帖表示,房源的大量入市,有可能带来价格的下调,对于打算近期卖房的人士不太“友好”。对此,主要从事学区房交易的仟佰间运营总监王垒认为,从短期来看,中介机构确实面临“房多客少”的市场格局,“因为学区房的买卖旺季主要是在每年的四季度和来年的一季度,目前市场上该买的已经买过了,加上政策调整,家长们普遍不着急。”

不过王垒也表示,从长期来看,学籍占用限制的取消,彻底

打消了家长们的两大核心顾虑,一是持有成本,二是未来市场风险。“之前一套小学的学区房,你至少要持有六年才能上市交易,而且对于六年后的市场情况也无法预测,风险较高。”而此次政策调整后,大为加强了学区房市场的流动性,主打“快进快出”。至于交易成本,有业内人士算了笔账,购买学区房一年内交易的话,增值税加上契税,总交易成本在4%—5%之间,家长们可以根据自身的实际情况,合理处置手中的学区房。

# 婚姻登记“全国通办”一周年 2万多对外地新人来宁结良缘

扬子晚报讯(通讯员 余忠慧 解宏亮 记者 闫春旭)2025年5月10日,新修订的《婚姻登记条例》正式施行,至今已满一周年。记者从南京市民政局获悉,新条例施行一周年期间,南京全市共办理内地居民结婚登记6万对,其中外地新人来宁登记超2.23万对。

“其实一直到昨天,我都有点焦虑、紧张,但一到这里,

身心立马放松下来了。”5月9日下午,在玄武区婚姻登记处,刚领完证的新人马培将和妻子高明威脸上洋溢着幸福的笑容。高明威是辽宁锦州人,马培将来自江苏徐州。受益于新修订的《婚姻登记条例》,两人在南京顺利完成了终身大事。问起为什么选择玄武区婚姻登记处,高明威笑着说:“玄武湖是最合我‘磁场’的地方,也是我最熟悉

的地方,拍照特别出片。”新条例落地后,南京严格执行,实现“持身份证即可领证、全城通办、全国可办”。曾经需要往返千里、耗时耗力的异地登记,如今化作“就近办、一次办”的从容,让异地相恋的情侣、来宁就业的务工人员与高校毕业生,都能在这座城市里轻松定格属于自己的幸福。



5月9日,2026年全国青少年U系列15人制橄榄球冠军赛在射阳开赛。赛程为期9天,吸引来自浙江、山东、内蒙古等地的7支代表队参赛。彭岭 摄 视觉江苏网供图

**南京市玄武区玄武大道699-39号4幢一单元110室 (第一次拍卖)的公告**

南京市玄武区人民法院将于2026年6月11日10时至2026年6月12日10时止(延时的除外)在江苏省南京市玄武区人民法院淘宝网司法拍卖网络平台上(网址: http://sf.taobao.com, 户名: 江苏省南京市玄武区人民法院)进行公开拍卖活动,现公告如下: (第一次拍卖)

一、拍卖标的: **南京市玄武区玄武大道699-39号4幢一单元110室**。总层数7层,所在层为-1-1层,建筑面积为133.86m<sup>2</sup>,套内建筑面积为113.75m<sup>2</sup>,建筑年代为2011年。

起拍价:141万元,市场价:201.2925万元,保证金:10万元,增价幅度:0.1万元。

二、接受咨询、报名看样的时间与方式:自2026年6月1日起至2026年6月2日(上午9:00-11:30、下午2:00-4:30)止接受咨询、预约看样。有意者请在上述时间段内进行预约,由南京市南京公证处另行统一安排时间进行看样,非工作时间不予接待。看样咨询电话:025-83185361、18851757226(陈)、18851755513(张)、18851752025(朱)。

三、注意事项:竞拍前竞买人的支付宝账户中应有足够的余额(10万元人民币以上)支付拍卖保证金。请务必在淘宝网-司法拍卖平台仔细阅读拍卖公告、拍卖须知、拍卖标的调查情况表及竞买帮助等栏目详细内容。还可登录“人民法院诉讼资产网(www.rmfsyssc.gov.cn)”查询拍卖公告详细内容。

南京市玄武区人民法院咨询、监督电话:025-83185194、18114473279(周)

联系地址:南京市玄武区板仓街258号 南京市中级人民法院监督电话:025-83522456

**南京市栖霞区广志路19号7幢二单元1107室 (第一次拍卖)的公告**

南京市玄武区人民法院将于2026年6月11日10时至2026年6月12日10时止(延时的除外)在江苏省南京市玄武区人民法院淘宝网司法拍卖网络平台上(网址: http://sf.taobao.com, 户名: 江苏省南京市玄武区人民法院)进行公开拍卖活动,现公告如下: (第一次拍卖)

一、拍卖标的: **南京市栖霞区广志路19号7幢二单元1107室**。总层数28层,所在层为11层,建筑面积为87.97m<sup>2</sup>,套内建筑面积为66.04m<sup>2</sup>,建筑年代为2016年。

起拍价:103万元,市场价:147.0346万元,保证金:10万元,增价幅度:0.1万元。

二、接受咨询、报名看样的时间与方式:自2026年6月1日起至2026年6月2日(上午9:00-11:30、下午2:00-4:30)止接受咨询、预约看样。有意者请在上述时间段内进行预约,由南京市南京公证处另行统一安排时间进行看样,非工作时间不予接待。看样咨询电话:025-83185361、18851757226(陈)、18851755513(张)、18851752025(朱)。

三、注意事项:竞拍前竞买人的支付宝账户中应有足够的余额(10万元人民币以上)支付拍卖保证金。请务必在淘宝网-司法拍卖平台仔细阅读拍卖公告、拍卖须知、拍卖标的调查情况表及竞买帮助等栏目详细内容。还可登录“人民法院诉讼资产网(www.rmfsyssc.gov.cn)”查询拍卖公告详细内容。

南京市玄武区人民法院咨询、监督电话:025-83185194、18114473279(周)

联系地址:南京市玄武区板仓街258号 南京市中级人民法院监督电话:025-83522456

**南京市雨花台区梅山村邱村69号西善花苑祥和园19幢二单元1108室 (第一次拍卖)的公告**

南京市玄武区人民法院将于2026年6月11日10时至2026年6月12日10时止(延时的除外)在江苏省南京市玄武区人民法院淘宝网司法拍卖网络平台上(网址: http://sf.taobao.com, 户名: 江苏省南京市玄武区人民法院)进行公开拍卖活动,现公告如下: (第一次拍卖)

一、拍卖标的: **南京市雨花台区梅山村邱村69号西善花苑祥和园19幢二单元1108室**。总层数19层,所在层为11层,建筑面积为89.04m<sup>2</sup>,套内建筑面积为72.15m<sup>2</sup>,建筑年代为2010年。

起拍价:62万元,市场价:84.7934万元,保证金:5万元,增价幅度:0.1万元。

二、接受咨询、报名看样的时间与方式:自2026年6月1日起至2026年6月2日(上午9:00-11:30、下午2:00-4:30)止接受咨询、预约看样。有意者请在上述时间段内进行预约,由南京市南京公证处另行统一安排时间进行看样,非工作时间不予接待。看样咨询电话:025-83185361、18851757226(陈)、18851755513(张)、18851752025(朱)。

三、注意事项:竞拍前竞买人的支付宝账户中应有足够的余额(5万元人民币以上)支付拍卖保证金。请务必在淘宝网-司法拍卖平台仔细阅读拍卖公告、拍卖须知、拍卖标的调查情况表及竞买帮助等栏目详细内容。还可登录“人民法院诉讼资产网(www.rmfsyssc.gov.cn)”查询拍卖公告详细内容。

南京市玄武区人民法院咨询、监督电话:025-83185194、18114473279(周)

联系地址:南京市玄武区板仓街258号 南京市中级人民法院监督电话:025-83522456

**南京市雨花台区春江新城鸿觉坊11幢1单元101室 (第一次拍卖)的公告**

南京市玄武区人民法院将于2026年6月11日10时至2026年6月12日10时止(延时的除外)在江苏省南京市玄武区人民法院淘宝网司法拍卖网络平台上(网址: http://sifa.jd.com/1152, 户名: 南京市玄武区人民法院)进行公开拍卖活动,现公告如下: (第一次拍卖)

一、拍卖标的: **南京市雨花台区春江新城鸿觉坊11幢1单元101室**。总层数6层,所在层为1层,建筑面积为103.00m<sup>2</sup>,套内建筑面积为91.03m<sup>2</sup>,建筑年代为2006年。

起拍价:90万元,市场价:122.7143万元,保证金:10万元,增价幅度:0.1万元。

二、接受咨询、报名看样的时间与方式:自2026年6月1日起至2026年6月2日(上午9:00-11:30、下午2:00-4:30)止接受咨询、预约看样。有意者请在上述时间段内进行预约,由南京市南京公证处另行统一安排时间进行看样,非工作时间不予接待。看样咨询电话:025-83185361、18851757226(陈)、18851755513(张)、18851752025(朱)。

三、注意事项:竞拍前竞买人的京东账户内应有足够的余额(10万元人民币以上)支付拍卖保证金。请务必在京东网司法拍卖网络平台上仔细阅读拍卖公告、拍卖须知、拍卖标的调查情况表及竞买帮助等栏目详细内容。还可登录“人民法院诉讼资产网(www.rmfsyssc.gov.cn)”查询拍卖公告详细内容。

南京市玄武区人民法院咨询、监督电话:025-83185194、18114473279(周)

联系地址:南京市玄武区板仓街258号 南京市中级人民法院监督电话:025-83522456

**南京市玄武区白马山庄1号9幢3单元402室 (第一次拍卖)的公告**

南京市玄武区人民法院将于2026年6月11日10时至2026年6月12日10时止(延时的除外)在江苏省南京市玄武区人民法院淘宝网司法拍卖网络平台上(网址: http://sf.taobao.com, 户名: 江苏省南京市玄武区人民法院)进行公开拍卖活动,现公告如下: (第一次拍卖)

一、拍卖标的: **南京市玄武区白马山庄1号9幢3单元402室**。总层数7层,所在层为4层,建筑面积为65.65m<sup>2</sup>,套内建筑面积为56.04m<sup>2</sup>,建筑年代为1995年。

起拍价:100万元,市场价:128.5950万元,保证金:15万元,增价幅度:0.2万元。

二、接受咨询、报名看样的时间与方式:自2026年6月1日起至2026年6月2日(上午9:00-11:30、下午2:00-4:30)止接受咨询、预约看样。有意者请在上述时间段内进行预约,由南京市南京公证处另行统一安排时间进行看样,非工作时间不予接待。看样咨询电话:025-83185361、18851757226(陈)、18851755513(张)、18851752025(朱)。

三、注意事项:竞拍前竞买人的支付宝账户中应有足够的余额(15万元人民币以上)支付拍卖保证金。请务必在淘宝网-司法拍卖平台仔细阅读拍卖公告、拍卖须知、拍卖标的调查情况表及竞买帮助等栏目详细内容。还可登录“人民法院诉讼资产网(www.rmfsyssc.gov.cn)”查询拍卖公告详细内容。

南京市玄武区人民法院咨询、监督电话:025-83185194、18114473279(周)

联系地址:南京市玄武区板仓街258号 南京市中级人民法院监督电话:025-83522456

**南京市鼓楼区云南路15-3号601室 (第一次拍卖)的公告**

南京市玄武区人民法院将于2026年6月11日10时至2026年6月12日10时止(延时的除外)在江苏省南京市玄武区人民法院淘宝网司法拍卖网络平台上(网址: http://sifa.jd.com/1152, 户名: 南京市玄武区人民法院)进行公开拍卖活动,现公告如下: (第一次拍卖)

一、拍卖标的: **南京市鼓楼区云南路15-3号601室**。总层数7层,所在层为6层,建筑面积为56.73m<sup>2</sup>,套内建筑面积为47.58m<sup>2</sup>,建筑年代为1985年。

起拍价:71万元,市场价:101.1012万元,保证金:8万元,增价幅度:0.1万元。

二、接受咨询、报名看样的时间与方式:自2026年6月1日起至2026年6月2日(上午9:00-11:30、下午2:00-4:30)止接受咨询、预约看样。有意者请在上述时间段内进行预约,由南京市南京公证处另行统一安排时间进行看样,非工作时间不予接待。看样咨询电话:025-83185361、18851757226(陈)、18851755513(张)、18851752025(朱)。

三、注意事项:竞拍前竞买人的京东账户内应有足够的余额(8万元人民币以上)支付拍卖保证金。请务必在京东网司法拍卖网络平台上仔细阅读拍卖公告、拍卖须知、拍卖标的调查情况表及竞买帮助等栏目详细内容。还可登录“人民法院诉讼资产网(www.rmfsyssc.gov.cn)”查询拍卖公告详细内容。

南京市玄武区人民法院咨询、监督电话:025-83185194、18114473279(周)

联系地址:南京市玄武区板仓街258号 南京市中级人民法院监督电话:025-83522456