经济学视角下学区房供需因素分析及其对策

Analysis the Supply and Demand Factors of School District Housing and its Countermeasures in the View of Economics

李艳茹

Yanru Li

华北理工大学

中国·河北 唐山 063210

North China University of Science and Technology,
Tangshan, Heibei, 063210, China

【摘要】随着中国经济的飞速发展,科学技术水平的不断提升,教育的发展就显得十分重要,越来越受到各界社会人士的高度重视。随着人们思想的转变,大多数的学生家长都开始注重孩子的基础性教育,因此孩子受到良好的基础性教育就成为了其未来学习和发展的关键所在。近年来,越来越多的学生家长开始选择在学校周围进行买房和租房,为的就是保证孩子能够从小受到良好的教育,养成良好的学习习惯。论文主要讲述的是在房地产行业当中的“学区房”现象,以中国北京市某高中周边的学区房为例,对影响学区房供需的因素进行了调查和经济学的分析,提出了如何解决学区房供需矛盾的对策建议。

【Abstract】With the rapid development of China's economy and the continuous improvement of science and technology, the development of education has become very important and has been increasingly valued by people from all walks of life. With the change of people's thinking, most parents of students begin to pay attention to their children's basic education, so the children receive a good basic education is the key to their future learning and development. In recent years, more and more students' parents begin to choose to buy and rent houses around the school, in order to ensure that children can receive good education and develop good study habits. This paper mainly describes the phenomenon of "school district housing" in the real estate industry. Taking the school district housing around a high school in Beijing, China as an example, this paper investigates the factors affecting the supply and demand of school district housing and analyzes the economics, and puts forward some countermeasures and Suggestions on how to solve the contradiction between supply and demand of school district housing.

【关键词】经济学;学区房;供需因素;对策

【Keywords】economics; school district housing; supply and demand factors; countermeasures

【DOI】10.36012/emr.v2i1.1051

1 引言

近年来,随着中国各界人士对于教育的高度重视,高中生的学习压力和负担也随之不断提升,大多数居住地距离学校较远的学生,他们的家长趋向于在学校附近购房或租房,为的就是将来能够让自己的孩子受到良好的教育^[1]。好的教学环境和教学资源是学生养成良好学习习惯的关键所在,教学质量比较高的学校周围的住房就成为了大多数家长的首要之

选。这能够在一定程度上提升孩子的学习效率,缩短到学校的时间。笔者主要以中国北京市的一所重点中学为例,将其周边的学区房作为研究对象,对影响其供需的主要因素以及相应对策进行经济学的调查分析。

2 影响高中周边学区房租价主要因素的经济学分析

位于中国北京市的北师大附中是北京市首批市级重点中

学、北京市首批示范性高中,因其优秀的教学质量,使无数莘莘学子趋之若鹜,其周围的学区房也成了炙手可热的存在。为了具体了解学生家长的经济收入和购房意愿,笔者采用了调查问卷的形式,经过调查数据分析可知,对于月收入超过10000元的中等收入家庭进行租房的意愿明显大于50%,这就意味着这些中等收入的家庭是有能力承担租房成本的。由表1和图1可知:家庭的月收入每增加10000元,在重点中学周围租房的意愿就会提升10%,但是对于那些月收入低于10000元的家庭,因为其无法负担学区房较高的租金,租房意愿也较低。

表1 重点中学周围租房意愿与家庭月收入的关系

家庭月收入	重点中学周围租房意愿人数所占的比例	备注
10000~20000元	50%	
20000~30000元	60%	
30000~40000元	70%	
40000~50000元	80%	倾向于购房
50000元以上	90%	倾向于购房

图1 重点中学周围租房意愿与家庭月收入的关系

在供给方面,随着对于学区房需求量的不断增长,学区房的供给量也在不断增加,学区房租金的上涨程度是有限的,并不能根据供给方的意愿随意地改变价格。那么如果从供给的存量上进行分析的话,优质学校周围学区房的数量是有限的。除了以上因素,由于学校周围的基础设施环境非常完善,交通相对比较发达,几乎没有可用于建设新住宅的土地资源,这就导致学区房的数量也不能在短时间内具有比较大的增长。从本质上来说,这个矛盾是由存量有限和增量不足两个方面导致的,使得学区房供给相对比较短缺和缺乏弹性,正是因为僧多粥少的供需局面,导致了学区房的租金价格相对比较高。

3 解决学区房供需矛盾的对策建议

3.1 加大资金的投入力度,促进教育资源的合理配置

目前,中国各个地区的教育资源分配都是不合理的,并且

这个现象是普遍存在的,优质教育资源的过于集中,使得优质资源区的学区房供需矛盾问题过于突出^[1]。面对这样的情况,要想化解学区房的供需矛盾,政府就需要加大对教育资源相对比较薄弱地区的投资力度,这样能够有效地促进教育资源在该地区的合理分配^[2]。一方面加大对教育资源相对比较薄弱的地区的教学基础设施投入,从最基本的教学场地、实验器材和校区的环境开始进行大量的投资建设,促进该地区教育硬件设施的丰富提升;另外一方面需要加大对教育资源薄弱地区师资力量培训,并且支持引进人才的策略,提高学校的教学质量,这样能够促进教育资源的合理化配置。

3.2 调整布局,推动城乡教育的均衡发展

教育基础设施的布局是推动教育均衡发展的关键所在,这也是体现教育公平,解决学区房供需矛盾的充分必要条件。因此对于每个地区教育资源的合理化布局,不仅要按照城乡教育的均衡性发展,遵循方便入学、就近入学的教学管理方式,而且还要遵循分区就学的重要原则,这样在整体上能够优化教育资源,同时也能够缓解大量农村生源逐渐向城市进军的趋势,除此之外,还要考虑到人口、生源、教育资源和交通条件等各个方面的因素,需要政府相关部门对教育资源进行科学地规划,稳步地实施区域内中学的布局调整,从而能够达到相对比较合理的基本布局要求,避免“学区房”现象的进一步扩大。

4 结语

综上所述,随着高中生的学习压力和学业负担的不断加重,大多数居住地离学校较远的学生,其家长为了缩短孩子的上学时间,提高孩子的学习效率,选择在学校附近买房或者租房,这也就是所谓的“学区房”。通常情况下,学区房指的是一些优质学校周围的住宅区域,大多数家长甚至为了孩子的学习情愿舍弃自己的住房,并且投入自家所有的经济希望能够拥有学区房,由此可知,学区房在家长的眼中是多么的重要。这样的情况,必定会使学区房的价格不断增长,同时也会带给家长们巨大的经济压力,根据目前学区房供需不平衡的状况,政府应当采取有效措施,合理分配教育资源,缩小学校之间、区域之间的教育差距,解决学区房的供需矛盾。

参考文献

- [1]刘佳慧.经济社会学视角下的高房价成因分析[J].智库时代,2019(10):69+85.
- [2]潘春宇.论广州学区房房价畸高与区域教育均衡[J].张家口职业技术学院学报,2018,31(4):16-18+27.
- [3]杨雯婷,刘冰玉,王丽.经济视角下学区房供需因素分析及对策[J].财会研究,2012(16):69-71.