

学校选择、教育服务资本化与居住区分割

——对“就近入学”政策的一种反思

郑磊,王思檬

(1.北京师范大学教育学部暨首都教育经济研究院,北京,100875;

2.北京市朝阳区地方税务局,北京,100029)

摘要:公共经济学理论指出,在地方政府主导的教育投资模式下,教育服务质量的高低将部分的反映在房价上。“就近入学”政策激励家庭通过买房而择校,这意味着基于居住地分配的入学机会在事实上按照家庭社会经济地位分配。本文利用北京市两个城区的小学资源分布和楼盘价格数据,基于特征价格模型,研究了学校质量和房价的关系。研究发现,楼盘周边拥有较好或极好口碑的小学与对口楼盘的价格具有显著的正相关关系。在此基础上,本文反思了“就近入学”政策对教育机会公平分配以及教育均衡发展的影响。

关键词:择校;就近入学;群分现象;特征价格模型;教育均衡发展

中图分类号:F08;G40-054

文献标识码:A

文章编号:1003-4870(2014)06-0025-08

一、引言

新中国成立之后,为了在极度的资源约束下尽快培养人才,基础教育领域出现了“重点校”制度。^[1]该制度下的优质教育机会分配主要是一种“能力决定机制”。为了获得“重点校”入学机会,家庭和学生通过上补习班、“奥数班”以提高考分。即使考分不够,家庭也会通过各种社会关系或者缴纳择校费、赞助费的形式将子女送入“重点校”。因此,“重点校”制度既给学生带来了沉重的学习负担,也产生了遍及社会的择校之风,不可避免地将一部分社会经济地位较低的家庭排除在优质教育机会之外,从而产生了教育不公平。

从上世纪80年代中期开始,教育部门为了改变“重点校”制度的种种弊端,开始改革基础教育阶段入

(升)学政策。一个重要的举措就是在义务教育阶段坚持“就近入学”——适龄儿童、少年按照户籍所在地就近到指定的行政规划学区接受义务教育,实行划片入学,不得跨学区择校。这项政策主要限制通过缴纳择校费、赞助费、共建费的择校方式,期望能够缓解家庭之间因为社会经济地位和权势不同而具有不同的教育选择机会。但取消并限制择校,就近入学是否就意味着家庭没有自由选择学校的空间呢?

2009年的一项调查显示,特长、学习成绩选拔、买房、转户口、缴纳共建费、捐资或其他突出贡献方式或明或暗地存在于义务教育升学选拔过程之中,是当前六种主要的择校方式。其中通过就近买房和转户口的方式择校者合计26.07%,超过了通过特长和学习成绩选拔等方式进入目标学校的比例。^[2]由此可见,“就近入

收稿日期 2014-08-26

基金项目 本文系2013年北京市哲学社会科学规划青年项目“北京市义务教育阶段‘就近入学’政策背景下的择校行为研究”项目编号:13JD-JYC004、国家自然科学基金项目“教育的代际传导机制及相关政策研究”(项目编号:71203014)以及北京师范大学985工程“世界一流教育学科与中国教育创新”基地项目的部分成果。同时本文也得到了国家留学基金(项目编号:201308110030)的资助。

作者简介 郑磊,男,博士,北京师范大学教育学部暨首都教育经济研究院讲师,硕士生导师,研究方向为教育经济学;王思檬,女,硕士,北京市朝阳区地方税务局。

学”政策下的优质教育机会分配从之前的按照能力分配转变为“通过买房而择校”。^[3]

由于“就近入学”政策将户口所在片区与学校挂钩,望子成龙的家长对学区房的追求推升了优质学校周边的住房价格。以北京为例,由于历史传统和城市规划的问题,北京市中小学优质教育资源主要集中在西城、东城和海淀三个城区。需求强劲和房源稀少共同导致北京“学区房”价格节节攀高,即便在严厉调控的市场环境下房价也极其坚挺。把“择校”变成“择房”,是众多家长对于教育资源分配不公平、教育体制单一的一种无奈妥协。^[2]

那么,就近入学政策是否真的促进了教育机会的公平分配?变相的“通过买房而择校”是否产生了义务教育的群分现象(sorting)^①?本文将利用公共经济学、社会经济学的相关理论,利用北京市优质小学资源分布信息和楼盘价格月度数据,基于特征价格模型,考察学校质量和房价的关系,在此基础上反思就近入学政策的效果。

二、理论基础

经济学的一个重要分析视角是一般均衡分析框架(general equilibrium)。简单讲,就是某个局部市场上的供需状况会影响到另一个局部市场的供需状况。因此一个市场的供求、价格变化不仅影响到该市场的结果,还会波及其他与之相关的市场。在本文中,教育服务市场与房地产市场就是紧密关联互动的两个局部市场。

基础教育是一种由地方政府提供的公共服务。在基础教育服务市场上,地方政府以及各类学校是教育产品的供给者,而家庭是教育产品的需求者。公共经济学理论认为,地方政府提供的公共服务质量会在一定程度上被“资本化”(capitalization)。每个家庭的收入和对教育的偏好并不一样。尽管大多数家庭总是偏好质量更好的教育服务,但是“天下没有免费的午餐”,质量更高的教育服务就意味着地方政府收取更高的税收。有的政府提供低税收—低水平公共服务的组合,有的政府提供高税收—高水平公共服务的组合。因此,在人口可以自由选择居住地点的前提下,家庭最终选择的

居住区反映了自身对公共服务成本和收益的一种权衡——拥有更高收入(支付能力)以及对公共服务质量偏好更强的家庭,选择居住在公共服务数量和质量更多更好的辖区,并缴纳更高的税收作为代价。这种家庭通过自由迁徙的“以脚投票”过程就是蒂伯特选择(Tiebout sorting)。^[4]随着高收入群体不断聚居在拥有良好公共服务的辖区内,该辖区的住房将趋于供不应求,因此住房价格将逐渐上涨。这样教育服务市场与房地产市场就关联在一起——良好的教育服务吸引高收入群体定居,从而提升房价。或者说,地方政府提供的公共服务数量和质量高低在一定程度上体现在了当地的房价之中,也即形成了“资本化”。^[3]

高收入群体不断聚居在拥有良好公共服务的社区将进一步推升好学校周边的房价,导致低收入群体难以承担好学校周围高昂的租房或购房成本,被迫搬离社区。在入学机会按照居住地区划分的分配机制下,最终的均衡结果是一种居住空间和公共服务受益范围上的“群分”——拥有相似职业、社会经济地位的群体聚居在一起并享受类似的公共服务,也即中国俗语所谓的“人以群分物以类聚”。^{[3][5]}群分效应会对社会融合产生一定的不利影响。比如针对上海市一个区的调查发现,在有些好中学里,80%的学生家长是处级以上国家干部,而在有些中学,没有一位家长是处级以上国家干部。这种社会经济地位较高的家庭通过所拥有的各种资本占据优质教育资源并逐渐垄断的行为,进一步加剧了教育机会分配的不均等和社会固化。^[6]

在我们上述的简化分析过程中,房地产市场与教育服务市场是高度关联互动的。教育服务质量的高低影响到房价的高低(通过公共服务资本化效应实现),房价的高低又影响到社区定居人群的类型(通过群分效应实现)。通过买房而择校是一种相对而言不受学校控制但与家庭经济能力密切相关的择校方式。^②在就近入学并且限制或者禁止其他择校方式的政策下,这将最终影响到教育机会的分配。由此我们得出本文的研究假说:在优质教育资源分布不均并且房地产市场发育较好的特大城市(如北京),学校质量的高低将影响到周边社区的房价,这种资本化现象又会进一步产生

①本文的群分是指社会将形成不同家庭的子女按照收入和拥有的社会资源来接受不同教育的现象,并且在居住方面表现出不同收入水平、职业和社会地位的社区之间的相互隔离(residential segregation)。下文对此有进一步的解释。

②教育行政部门限制并禁止择校的政策主要是对学校方面的一种规制措施,例如禁止学校通过收取择校费、赞助费或共建生的形式招生。相对而言,家庭通过购买学区房来择校则不受学校以及教育行政部门的直接控制。虽然一些名校试图通过“所在片区落户须满三年”和提前家访等措施来限制买房择校的行为,但依然有很多家长为了使孩子能够接受优质教育而提前若干年进行规划、购买优质学区的住房,并且能够这样做的家庭大部分是社会经济地位较高的社会群体。因此和传统的缴纳择校费、赞助费等方式相比,通过买房而择校更是家庭的一种自由选择行为,这种选择难以受到教育行政部门升学政策的直接干预。

群分现象,从而不利于教育机会的公平分配。换言之,在缺乏进一步机制设计的情况下,简单化的禁止择校的就近入学政策将加剧按照家庭社会经济地位分配教育机会的社会固化。^[6]这一政策在本质上没有改变家庭社会经济地位对教育机会分配的影响,只不过以前择校时交给学校的择校费通过几十倍的增幅转交给房地产开发商或学区房的房主,“择校”转化成“择房”。^[3]

三、方法与数据

(一) 计量模型

本文以北京市优质教育资源比较集中的东城区^①和海淀区为样本,考察小学教育资源分布与房价的关系。在房价影响因素研究中,广为使用的是经济地理学上的特征价格模型(hedonic price model)。^[7]特征价格模型的被解释变量是住房价格,解释变量包括感兴趣的区位特征或公共服务特征,此外控制其他一些影响房价的因素,例如房屋的建造年代、户型等。

本文按照特征价格模型的基本形式 $P=F(Z_1, Z_2, Z_3, \dots, Z_n)$, 建立计量模型。具体模型形式采用半对数的线性模型形式,以此考察特征变量的单位变化引起住宅价格的百分比变化:

$$\ln P_i = \alpha + \beta \text{Edu} + \sum \gamma_i X_i + \varepsilon$$

其中, P_i 代表楼盘均价,采用自然对数形式。 Edu 表示楼盘周边对口入学的小学质量, X_i 是其楼盘建筑年代、邻里特征和区位特征等其他控制变量。

需要指出的是,在国内已有的一些采取特征价格模型研究房价影响因素的研究中,大多讨论的是城市基础设施(特别是新建的城市轨道交通)或者距离城市中心区域距离远近等区位特征对房价的影响。^{[8][9][10]}和本文主题直接相关的是一项基于上海市学校与房价数据进行的实证分析。^[3]该研究收集了上海市52个区域的房价与学校分布的月度面板数据,并利用“实验性示范高中”命名这一自然实验,对教育资源质量与住房价格的关系进行了考察。结果显示,区域间在基础教育资源数量和质量上的差异已经部分体现在房价上,教育的“资本化”确实存在。但是该研究有关教育资源的数据使用的主要是市重点中学数量、民办和公立转制初级

中学数量以及实验性示范性高中数量。我们认为,尽管存在入学上的“三限”规定,但作为非义务教育阶段的高中入学是可以择校的。换言之,对于高中阶段的入学机会获得而言,除购买“好高中”附近的住房以外,通过考试、特长加分、缴纳赞助费等方式入学同样存在。而在“幼升小”和“小升初”过程中,由于受到免试直升、就近入学政策的影响,通过考试、特长或缴纳赞助费择校的方式受到很大限制。因此对于义务教育阶段入学机会获得而言,通过买房而择校的动机远远强于“初升高”阶段。^②考察小学教育资源分布对房价的影响更具有政策评价意义。这也是本文在已有研究基础上的一个拓展。

(二) 数据来源

本文所使用的数据是作者根据特征价格模型的需要,自主搜集、整理并构建的数据库,相关信息主要来源于首都之窗教育官方数字信息网、房地产网站和地图定位网站。具体数据收集过程如下:首先,分别进入北京市东城区和海淀区教育局的官方网站,收集区域内的小学名录,将小学名录按照街道划分入不同的学区^③;其次,进入“搜房网”等房地产网站,搜索同一学区或街道内不同学校对应的楼盘名称,也即形成了学区(街道)——学校——楼盘对应的数据结构;第三,在谷歌地图中,按照楼盘名称收集特征变量的相关数据,例如建筑特征、邻里环境特征、区位特征。

按照以上过程,并根据数据可得性的情况,本文收集了北京市东城区62所小学及其对应的165个楼盘,北京市海淀区26所小学及其对应的74个楼盘信息。

(三) 变量选择

1. 被解释变量

根据特征价格模型,本文的被解释变量是“搜房网”二手房交易专区中的二手楼盘月度挂牌均价。之所以采取二手房挂牌均价,是因为家庭购买学区房主要用于孩子落户上学,该需求主要集中于二手房交易。因此我们将房屋类型限定为普通住宅中的二手房,剔除了一手房、公寓、经济适用房、高档住宅、酒店式公寓、整套四合院等楼盘数据。为了减少国家相关政策对房地产市场的影响,本文采用的住宅价格为全国“限购

①系指包含原东城区与崇文区的新东城区。

②比如一项针对广州市的研究发现,住宅周边3千米范围内拥有重点小学对房价具有显著的正效应,拥有重点中学对房价正但不显著的影响。由此可见,优质小学教育资源的存在对房价可能具有更大的影响。该结论在一定程度上支持了我们的猜测——在义务教育阶段禁止择校、就近入学的政策下,“幼升小”以及“小升初”通过买房而择校的动机远远强于对择校限制不那么严格的“初升高”。参见 符文颖.基于 Hedonic 价格模型的广州住房市场研究[D].中山大学硕士学位论文.2008.

③在海淀区教育局的官方网站中,列出了每所小学的具体所属学区。在东城区教育局的官方网站中,没有列出每所小学的具体学区,本文按照东城区的街道区域将小学进行了归类。

令”出台后的 2013 年 3 月月度挂牌均价。

2.解释变量

本文的关键解释变量是楼盘所对应的就近直升的小学质量。由于北京市没有官方文件显示重点或优质小学的学校名录，我们也缺乏小学标准化测试成绩等相关评定指标，对此本文按照百姓评价口碑将学校划分为三个等级，口碑极好的小学赋值为 3，口碑好的小学赋值为 2，口碑一般或没有评价信息的小学赋值为 1。^①因此有关学校质量的代理变量是一个连续型的变量。在后面的稳健性检验中，我们还将其设置成虚拟变量进行再检验。

此外，根据特征价格模型，本文还控制了其他三类影响住宅价格的特征变量：建筑特征、邻里环境特征、区位特征。

在建筑特征方面，本文使用的变量是楼盘的建筑年份。由于本文收集的价格是每个楼盘（小区）的挂牌均价，因此可以忽略楼盘（小区）内部不同住宅的具体特征（如小区内住宅位置、建筑层数、装修情况、房屋朝向等），仅以建筑年份作为楼盘的基本特征。

邻里环境特征体现为楼盘周边的生活环境和各种生活需求的通达度。本文以楼盘为圆心，考察半径为 3 千米范围内楼盘周边的超市数（包含综合和专营等各类超市的总数）、商场数（包含服装生活电器等各类卖场的总数）、学校数（包含幼儿园、小学、中学、职高技校、大学等各类学校的总数）、医院数（包含综合、专科等各类医院的总数）。

区位特征体现楼盘所处的位置和交通通达度。我们用楼盘距传统市中心（天安门）距离、距中关村距离、距 CBD 距离度量楼盘的区位价值。^②距离的相关数据来源于谷歌地图提供的北京 GIS 地图系统，所测量的是居民在实际生活中从居住地楼盘到目标地点的最短自驾距离，而非直线距离。在交通通达度方面，本文假设，步行 3 千米是日常出行徒步到达的极限，超过这一距离，居住者将选择交通工具。因此，本文以楼盘为圆心，考察半径 3 千米范围内的公共交通设施便利程度，具体包括公交线路数量、轨道交通线路数量（含地铁和城铁）、公交站点个数。

本文并没有考虑上学通勤距离以及教育补习机构数量等因素。首先，上学通勤距离有可能影响租房价

格，但在就近入学政策下，必须通过买房并落户才有可能获得口碑极好或口碑好的学校入学资格，因此有理由认为上学距离不会影响本文的被解释变量——二手房交易价格。其次，尽管教育补习机构会集中分布在口碑极好或口碑好的学校周围，但也同样没有理由认为这会影响到二手房交易价格以及学校质量。所以不考虑上述因素，并不会造成遗漏变量偏误。此外本文考察的是东城区和海淀区的情况，这两个城区的口碑极好或口碑好的学校历史较长且口碑排名由来已久，而周边商品房建筑年份基本均晚于学校历史，因此不太会出现楼盘质量、价格反过来影响学校质量口碑的情况（也即反向因果关系）。由于我们尽可能的控制了影响楼盘价格的因素，因此可以较好的识别学校质量对房价的影响。^③

关于变量的描述性统计详见表 1。

变量名	变量描述性统计结果			
	均值	标准差	均值	标准差
	东城区样本		海淀区样本	
房价对数	10.709	0.233	10.758	0.236
学校质量得分	1.570	0.718	1.649	0.835
建造年份	1997.467	12.271	1996.23	6.022
超市数	4.776	1.555	4.676	1.664
商场数	4.303	2.179	3.176	2.545
学校数	4.703	1.415	5.270	1.547
医院数	4.176	1.401	4.676	1.597
公交线路数	6.715	4.130	8.520	3.776
地铁线路数	2.618	1.176	1.432	0.742
公交站点数	4.182	1.586	5.027	1.655
距市中心距离	5.818	2.233	14.180	3.486
距中关村距离	16.639	4.287	7.945	4.063
距 CBD 距离	7.616	2.386	18.528	3.352

四、结果与讨论

(一)基本回归结果

考虑到东城区和海淀区在区域面积、区域位置、学校分布、区域功能等方面的诸多差异，本文先分别利用两个区各自的样本进行回归，然后再对总样本进行回归。

1.东城区样本回归结果

①笔者通过浏览大量幼儿、小学家长论坛，收集到关于小学学校比较认可的口碑排名，并结合作者个人成长经验，将东城区和海淀区的小学进行等级划分。有关学校口碑的其中一个参考网页为 http://blog.sina.com.cn/s/blog_654095cb0100ph69.html。
②天安门地区作为北京传统意义上的市中心，其周边聚集着诸多能够提升住宅价格的区位因素。比如距离政府机构、商业中心、旅游休闲设施较近，拥有众多优质基础教育资源。中关村地区和 CBD 地区则是靠近海淀和东城的两个城市副中心。
③作者感谢审稿人对变量选取以及模型识别提出的建议。

表 2 左半部东城区样本回归结果显示,在所有可能影响楼盘价格的因素当中,楼盘周边就近直升的小学质量对房价的影响最为明显。具体而言,学校口碑排名每提升一个档次(比如从“口碑一般”提升为“口碑好”,或从“口碑好”提升为“口碑极好”),平均楼盘价格将上涨 6.8%。这一结果符合我们的经验观察。东城地区拥有历史悠久的优质教育资源,一些建校时间长、学生素质高、学风良好的小学已经成为某种教育品牌深入民心,即使没有官方评定哪些学校是重点校优质校,东城区的很多小学名字也已经在百姓心中形成了根深蒂固的印象,因此这些小学响亮的名头(良好的口碑)对周边房价产生了显著的影响。这表明,公共教育服务质量在一定程度上“资本化”到了房价之中。

另外两个对房价具有显著正效应的因素是楼盘周边的医院数和轨道交通线路数量。而距离中关村和 CBD 的距离则对房价具有显著的负效应。总体而言,表 2 东城区的回归结果符合我们对房价影响因素的预期。

2. 海淀区样本回归结果

对海淀区样本进行回归的时候,当所有解释变量全部进入模型时都不显著。考虑到变量可能存在相关性和多重共线性,我们进行了逐步回归。在剔除掉一些变量后,表 2 右半部海淀区的回归结果显示,学校口碑排名、建造年份、商场数、距中关村距离这四个特征变量对住房价格具有显著影响,其余变量则被剔除。

具体而言,在具有统计显著性的变量当中,学校质量再次体现了对房价最为明显的正向影响。学校口碑每提升一个档次,周边楼盘均价将上涨 13.2%。这一结果符合海淀区的实际观察经验。海淀区面积较大,总体上分为城市化较成熟的东南部以及城市化仍不成熟的西北山区。全区总体教育质量在北京市排名前三,但是分布极为不均,小学质量参差不齐。城市化比较成熟的地区,依托高校力量建成了一批教育质量和口碑非常好的小学(例如几所重点大学的“附小”以及中关村一、二、三小),其他地区的学校教育质量则明显落后。居民对海淀区几所名声响亮的小学具有极大的择校热情,使得这几所学校对应的楼盘房价明显高于周边其他楼盘价格,因此学区特征也成为影响房价最明显的因素。

在海淀区其他影响房价的因素当中,商场数对房价具有显著的正效应,而建筑年代和距中关村的距离对房价具有显著的负效应,这些结果都符合我们的预期。

和东城区回归结果对比可以发现,海淀区学校质

量对房价的影响是东城区学校质量对房价的影响的两倍。这可能与优质教育资源的分布有关。东城区与海淀区虽然都属于北京市优质教育较为集中的城区,但是相对而言东城区的优质教育分布较均衡,而海淀区优质教育资源分布明显存在山区地区和城市地区之间的差异。因此在海淀区,学校质量高低对房价的影响也更为明显。另外,相对于东城区的计量结果而言,海淀区的回归结果比较不显著,这可能与样本数量有关。由于数据可获得性的限制,本文仅收集了海淀 12 个学区中 5 个学区的小学周边楼盘数据,而这 5 个学区也存在一些学校及对口楼盘信息的缺失,使得有效样本为 74 个,样本量较小制约了解释力。

表 2 东城区和海淀区各自回归的结果

解释变量	东城区回归结果		海淀区回归结果	
	系数	t 值	系数	t 值
学校质量	0.068**	2.916	0.132**	2.533
建造年份	0.002	1.487	-0.008**	-2.093
超市数	-0.002	-0.172		
商场数	-0.005	-0.656	0.022**	2.014
学校数	-0.009	-0.793		
医院数	0.023**	2.012		
公交线路数	0.003	0.152		
地铁线路数	0.034**	2.009		
公交站点数	-0.011	-1.055		
距市中心距离	-0.014	-1.629		
距中关村距离	-0.025***	-4.562	-0.029***	-3.415
距 CBD 距离	-0.019**	-1.988		
常数	7.267**	2.776	10.459***	101.83
N	165		74	

注:*, **, *** 分别表示 10%、5%和 1%的显著性水平;海淀区的回归结果只汇报了逐步回归之后具有统计显著性的变量结果。

3. 总样本的回归结果

我们进一步合并两个区的样本,将共计 88 所小学、239 个对应楼盘的数据代入特征价格模型,得到的回归结果见表 3。

表 3 的结果符合我们的预期。楼盘周边的学校质量、医院数量、轨道交通数量对房价具有显著的正效应,距离中关村和 CBD 的距离则对房价具有显著的负效应。特别是在所有具有显著影响的因素中,学校质量仍然表现出对房价最为明显的影响。具体而言,学校质量每提升一个档次,房价将显著上涨 7.4%。

(二) 稳健性检验

在前面的回归过程中,小学质量是用一个表示口碑高低的连续型变量赋值的:1 (一般)、2 (好)、3 (极

表 3 东城区与海淀区合并样本的回归结果

解释变量	系数	t 值
学校质量	0.074***	4.216
建造年份	0.002	1.550
超市数	-0.004	-0.470
商场数	0.002	0.325
学校数	-0.004	-0.443
医院数	0.019**	2.158
公交线路数	0.003	0.176
地铁线路数	0.033**	2.268
公交站点数	-0.006	-0.792
距市中心距离	-0.002	-0.210
距中关村距离	-0.024***	-5.538
距 CBD 距离	-0.012**	-2.543
常数	7.166**	2.941
N	239	

注：*、**、*** 分别表示 10%、5%和 1%的显著性水平。

好。在这一部分,我们将学校口碑设置为虚拟变量,以此进行稳健性检验。

具体方法包括两种。首先,我们以“口碑一般学校”作为参照组,设置两个表示学校质量的虚拟变量:“好口碑学校”(1=是)和“极好口碑学校”(1=是)。其次,以“口碑一般学校”作为参照组,设置一个表示学校具有较好或极好口碑的虚拟变量:“好或极好口碑学校”(1=是)。我们预期,极好口碑学校和好口碑学校对于房价具有显著正向的影响,并且,极好口碑学校的系数应大于好口碑学校的系数。也就是说,极好口碑学校对房价具有更大的推升作用。

表 4 的稳健性检验回归结果分为两个部分。左边 2 列是同时引入两个虚拟变量的结果,右边 2 列是只引入一个虚拟变量的结果,两次回归均采用的是海淀与东城的合并样本。我们发现,相对于口碑一般的学校而言,楼盘周边如果拥有口碑极好的学校,将会导致房价显著上涨 14.8%。如果拥有好口碑学校,房价将上涨 2.9%,但是这种影响并不显著。总体而言,相对于口碑一般的学区房,拥有好口碑或极好口碑的学校将使房价显著上涨 7.7%。因此,我们的预期基本得到了验证,并且也与前面基本回归的结果相一致。

五、结论与讨论

我们基于北京市东城区和海淀区的小学资源分布以及楼盘价格数据,利用特征价格模型,研究了学校质

表 4 稳健性检验回归结果

解释变量	系数	t 值	系数	t 值
极好口碑学校	0.148***	4.063		
好口碑学校	0.029	0.907		
好或极好口碑学校			0.077**	2.712
建造年份	0.002	1.575	0.002*	1.821
超市数	0.000	-0.050	-0.004	-0.402
商场数	0.003	0.440	0.004	0.705
学校数	-0.004	-0.409	-0.005	-0.510
医院数	0.018**	2.053	0.021**	2.374
公交线路数	0.006	0.340	0.002	0.127
地铁线路数	0.032**	2.156	0.031**	2.066
公交站点数	-0.008	-0.931	-0.006	-0.686
距中关村距离	-0.024***	-5.544	-0.024***	-5.475
距 CBD 距离	-0.013*	-1.880	-0.014*	-1.888
距市中心距离	0.000	-0.016	0.001	0.170
常数	7.177**	2.930	6.525**	2.644
N	239		239	

注：*、**、*** 分别表示 10%、5%和 1%的显著性水平。

量和房价的关系。研究表明,在可能影响房价的各种因素当中,楼盘周边如果拥有对口的好口碑小学,将使房价显著上涨 7%-13%左右。这说明公共教育服务质量的高低在一定程度上被“资本化”到了房价之中。这一发现与其他具有择校传统的国家的情况是类似的。比如一项对韩国的研究发现,高中入学资格从以前的学校招生考试选拔改成按照地理划片入学之后,好学校周围的房屋售价和租价都有了显著的提升。^[1]

本文的研究发现有助于我们更好的理解义务教育阶段就近入学政策。就近入学政策的初衷是期望通过禁止择校、免试直升来杜绝教育机会分配过程中的不公平现象,特别是基于家庭经济能力缴纳赞助费来获得入学资格。同时该政策也可以在一定程度上缓解“能力分配机制”下特长班、补习班泛滥、学生课业压力过重的现象。基于本文以及其他相关研究的结果,我们认为,在缺乏进一步机制设计和配套政策的情况下,简单的禁止择校、就近入学可能无助于改进教育机会的公平分配,甚至在某种程度上加剧了社会分割。

优质教育资源总是相对稀缺的。任何一种产品或者服务的供给小于需求的时候,需求者就不得不通过各种竞争手段获取稀缺的资源。尽管“教育市场化”具有一定的弊端并且受到批判,^①但是这并不意味着教育这种大多数时候由政府提供的基本公共服务不存在相

①事实上,我们同意陆铭和蒋仕卿(2007)的观点:“中国的教育产业化过程中出现的种种问题是教育产业化的‘方式’问题,而不是‘方向’问题。”在一定的条件下,“教育的市场化是教育资源有效利用的方式,但是,这绝不是说政府应该退出教育市场。”参见 陆铭,蒋仕卿.反思教育产业化的反思:有效利用教育资源的理论与政策[J].世界经济.2007(5):44-51

应的“市场”。只要存在着供给和需求,就会出现市场这样一种协调供需双方交换的机制。在大多数情况下,这种协调交换的机制就是价格机制。基础教育特别是义务教育的价格(学费)在很大程度上受到政府的管制不可随意调整,但是教育市场上供需力量的对比仍然会影响到教育产品的价格。比如说,在优质教育资源相当稀缺的情况下,优质教育的供给远远满足不了需求。供小于求就会导致价格以某种形式上涨。对于价格受管制的义务教育服务而言,就体现为隐性价值的上涨。

在以考分作为优质教育机会分配主要手段的时候,参加各种补习班、奥数班提高入学考试分数增加了竞争优质教育机会的胜算,此时参加补习班的成本就构成了获得优质教育资源的隐性成本;在以户籍状态决定优质教育机会分配的地区,高价购买城镇户口可以提高竞争的胜算,此时购买户口的成本就构成了获得优质教育资源的隐性成本。在允许择校的时候,必然有人寻找社会关系缴纳择校费、赞助费,此时寻找社会关系的人情成本以及缴纳赞助费的成本就是获得优质教育资源的隐性成本。同样,在禁止择校但是“就近入学”的时候,通过购买好学校周围价格高昂的学区房就成了家庭的理性选择,此时高昂的购房成本溢价就构成了获得优质教育资源的隐性成本。不管怎样,只要优质教育资源稀缺,就必然导致对这种稀缺资源的竞争代价上涨——只是这种竞争代价有时候体现为显性的价格上涨,有时候体现为隐性的成本上涨。

因此在缺乏进一步的机制设计时,优质教育资源都将优先分配给社会经济地位较高的家庭。相对于之前允许缴纳赞助费择校,“就近入学”有可能更不利于普通家庭。因为普通家庭可能承担得起十来万的择校费,但是不一定承担得起高达几百万的学区房购买成本。正如本文所发现的那样,教育质量与房价正相关,这将产生一系列的连锁反应——高质量的学校推升周边房价,可以自由买房的社会经济地位较高的群体为了获得优质教育资源会不断购买好的学区房;在学区房供应总量既定的前提下,这将进一步推升房价,从而迫使中低收入群体不断撤离。长此以往,将形成一种“群分”现象——拥有相近或相似的教育水平、社会经济地位的人群聚集在一起,由此产生一种城市居住空间上的分割。来自相似家庭的孩子接受同一类教育,学校教育的社会化过程给予同一社会群体内部一种共同的身份认同并形成一种相对封闭的交往“圈子”,这不利于城市居民之间的社会融合。^{[12][13]}

由于本文使用的是宏观数据,因此无法在微观层

面上检验就近入学政策背景下通过买房而择校是否导致学校内部、学校之间的群分现象加剧。对此,我们采取问卷调查和访谈等质性研究方法,考察了30位在北京就学的个体成长经历。我们特别关注在其教育经历中,择校是否影响其成长和发展。比如说,择校是否改变了学生的身份认同,并由此在学校生活中形成不同的同伴圈子。研究发现,受访者在小学阶段时由于商品房市场并不成熟、以房择校尚不普遍,因此朋友圈子的异质性程度较高,伙伴来自各种家庭背景。但是到了他们接受初中和高中教育的时候,随着商品房市场的逐渐成熟、以房择校的日益普遍,受访者朋友圈子的同质性程度越来越高。这种基于家庭背景出现的学生之间的群分现象不仅体现在不同“档次”的学校之间,也体现在同一学校内部通过不同方式入学的群体之间。^[14]

那么,择校是否就是造成教育机会分配不公平和教育非均衡发展的原因呢?我们认为,这种看法颠倒了二者的因果关系。恰恰是在“重点校”等政策之下,形成了客观的教育资源分布不均衡,由此产生了择校的动机。在本质上,家长为子女选择学校和消费者选择一件称心如意的商品并无区别。只是教育在很大程度上起着社会流动助推器的作用,初始的教育机会的分配直接关系到今后一系列的社会经济结果,因此对这种特殊的商品的选择就会牵涉到更多的公平、正义层面的争论。任何选择总是成本收益并存的。正如消费者并不总会选择质量最好的商品一样——因为这意味着更高的价格,理性的家庭也不会盲目追求质量最好的学校——因为这意味着更高的上学成本(无论是择校费还是“择房费”)或者更大的学习压力。事实上,教育经济学有关同伴效应(peer effects)的研究表明,盲目为子女选择质量较高的学校得不偿失,因为影响个人教育发展的主要因素不是同伴的绝对质量,而是同伴之间能力的相对差异。同伴圈子能力差异越大,越不利于个人的教育发展。^[15]

一个均衡发展的教育体系应该是一种多样化教育形式并存、允许个体自由选择的体系。因为多样化,所以才有可能满足不同家庭和学生的异质性需求。因为允许自由选择,才可以让家庭和学生的偏好更好的得到满足,减少资源误配的风险。

有学者认为,“择校”变成“择房”是家长的一种无奈选择^[2]。与之相对,有一种观点更为激进——通过买房而择校是家庭维护平等受教育权的理性选择^[16],而“就近入学”是家庭的一种“权利”而非“义务”^[17]。以户口所在地划片就近入学,对不少无力选择购买学区房但又不

住在好学区周边的家庭而言,无异于以一种自身无法改变的标准决定教育机会分配。在本质上等同于以城乡户口、政治身份、家庭出身等“标签”决定教育机会分配。禁止择校、就近入学的教育均衡化发展政策是一种以行政手段为主导的措施。与之相对,另一种促进教育均衡化发展的政策则是以家庭和个人自由选择为主导、带有分散化决策色彩的措施,比如鼓励学生的自由选择 and 校际之间的自由流动、取消各种人为设置的进入性壁垒和门槛。其前提条件是,从限制家庭的选择转为限制政府的“重点校”等或明或暗的非均衡发展政策,鼓励社会力量办学与公立学校的竞争,形成多样化的教育体系。在没有选择余地的情况下,择校率降低并不是评价教育均衡发展的有效指标。^[17]充满选择余地但是学生仍然愿意留在所选择的学校而不愿意继续择校,这才是一种理想的“均衡”状态。

参 考 文 献

- [1]吴愈晓.教育分流体制与中国的教育分层(1978-2008)[J].社会学研究.2013,(4):179-202.
- [2]曾晓东.择校治理政策的次优选择——基于公众择校行为与态度调查的分析[J].教育发展研究.2010,(2):18-22.
- [3]冯皓,陆铭.通过买房而择校:教育影响房价的经验证据与政策含义[J].世界经济.2010,(12):89-104.
- [4]Tiebout, C. M. A pure theory of local expenditures[J]. Journal of Political Economy, 1956,64(5):416-424.
- [5]陆铭,张爽.“人以群分”非市场互动和群分效应的文献评论[J].经济学(季刊).2007,(3):991-1020.
- [6]丁维莉,陆铭.教育的公平与效率是鱼和熊掌吗——基础教育财政的一般均衡分析[J].中国社会科学.2005,(6):47-57.
- [7]Black, S. E.. Do better schools matter? Parental valuation of elementary education[J]. Quarterly Journal of Economics, 1999,114(2):577-599.
- [8]谷一桢,郑思齐.轨道交通对住宅价格和土地开发强度的影响——以北京市13号线为例[J].地理学报.2010,(2):213-223.
- [9]郝前进,陈杰.到CBD距离、交通可达性与上海住宅价格的地理空间差异[J].世界经济文汇.2007,(1):22-35.
- [10]王铁军,郑思齐,龙奋杰.城市公共服务的价值估计、受益者分析和融资模式探讨[J].城市发展研究.2007,(4):46-53.
- [11]Hahn, S., Kim, T., and Kim, M. The influence of school quality on housing prices in Korea [J]. Applied Economics, 2012,44:1021-1023.
- [12]陈友华,方长春.社会分层与教育分流——一项对义务教育阶段“划区就近入学”等制度安排公平性的实证研究[J].江苏社会科学.2007,(1):229-235.
- [13]方长春.家庭背景如何影响教育获得:基于居住空间分异的视角[J].教育学报.2011,(6):118-126.
- [14]郑磊,王思檬.是否择校影响了学生的个人成长吗?——一项质性研究[Z].北京师范大学教育学部教育经济研究所工作论文.2014.
- [15]杨钊.同伴特征与初中学生成绩的多水平分析[J].北京大学教育评论.2009,(4):50-64.
- [16]朱家存.就近入学:是权利还是义务?[J].中国教育月刊.2001,(6):9-13.
- [17]熊丙奇.就近入学是受教育者的权利而非义务[EB/OL].<http://learning.sohu.com/20130813/n384042089.shtml>,2014/07/04.

School Choice, Capitalization of Educational Services, and Residential Segmentation: A Reflection on the Policy of Neighborhood- schooling

ZHENG Lei¹, WANG Simeng²

(1.Faculty of Education and Capital Institute of Economics of Education, Beijing Normal University, Beijing, 100875;
2.Beijing Chaoyang Local Taxation Bureau, Beijing, 100029)

Abstract: Public Economics argues that the decentralized delivery of education would result the capitalization and the quality of education positively correlates with the price of housing. The policy of neighborhood- schooling motivates parents to choice school by purchasing housing, which means schooling opportunities allocated by socioeconomic status of family. Based on the hedonic price model, this paper uses a dataset of two districts in Beijing to study the impact of school quality on house price. It finds that the location of a good or excellent school would positively correlate with the price of neighborhood houses. These findings shed light on the reflection of neighborhood- schooling policy.

Key words: school choice ;neighborhood- schooling ;sorting ;hedonic price model ;educational equity

责任编辑 唐 斌