

## 20 为什么日本没有天价学区房

2016年3月有一则新闻引发了热议：北京的一间11.4平米的学区房卖出了530万的高价，约合46万元/平米，创下了近期学区房单价的最高记录。这间房子位于北京西城区文昌胡同深处的一个杂草丛生的院子里。神秘的买房者以相当于20公斤黄金的价格买下这样一间仅能放下一张床的小破屋，就是为了孩子能就读北京实验二小。

可怜中国父母心啊！

在日本等发达国家，没有中国这种“天价学区房”的现象。并不是国外不重视教育，而是教育资源的分配体制和我们根本的不同。



小学教室



小学图书馆



## 人人享有公平的受教育权利

日本没有户籍制度，只要你住在这个片区，你就有权利上这个片区的公立小学。

注意，这里不是说要在这个片区买房，也不是说你的父母要在这个片区拥有什么资产或要求你的父母具备什么样的资格——不管你是借住还是短租，只要孩子和监护人住在这里，那么就可以享受在窗明几净的教室里上课的权利。

日本法律规定，父母和孩子的身份都不能成为影响孩子接受平等教育的因素，因此没人会纠结于一个孩子是否是农民工的孩子、外来务工者的孩子、孤儿、私生子……

只要你住在这里，填一张表就能去上学。而在国内，处处都能看到家长的苦心……

## 教育资源均衡分配

众所周知，在国内，乡下的希望小学和北京的重点小学，无论是师资条件还是硬件设备，都相差十万八千里。而日本的公立小学教育资源是平等的，日本能够做到北海道和东京的小学师资、设备、课程以及课程上使用的教学道具一个样！一般小学会标配图书馆、体育馆、游泳池、动物小屋、花草园等。

日本的教师实行轮换制度，每到一定年限，就要去其他地方轮岗。越是边远地方，经济补贴和升迁上的优势就更多。这在很大程度上保证了优质师资力量的流动，大大降低了教师资源的不平衡。

家长让孩子上好的小学，为的是以后能上好的中学，最后能上好的大学。

在国内，中西部的优质高校资源极为缺乏，好大学扎堆在北京上海。与此不同的是，日本在战后做大学建设规划时，就对大学资源进行了均衡布置。日本的都道府县，每一个都设置有一流大学。

## 把钱直接投资在教育上

日本的“重点小学”都是私立小学，统一报考。

也就是说，如果你想让孩子接受更好的教育，那么不是要把钱投资在房产上，而是直接投资在学校上。

日本的私立学校会收取高昂的学费，中间没有房产的影响，这样就使得学校有直接且足够的资金来提升教育品质。举个例子，日本国民级偶像组合“岚（ARASHI）”的成员樱井翔，人称“少爷”，老爸是政界大佬。他从小家境优渥，在庆应义塾妥妥地从



校内体育馆



校内游泳池



幼儿园一直读到大学。其中，庆应义塾附属小学的学费是一年 150 万日元，约合 10 万元人民币。注意，这仅仅是小学阶段一年的学费而已！不过这也好过拿 530 万买学区房啊，在日本都可以读 50 多年的私立小学了……

那么，私立学校到底有什么特殊之处呢？

就拿翔哥哥上的这所私立小学来说吧，无论是硬件设施还是师资力量，都是下大力气投入的，让孩子们从小就参加各种特长班，艺术的、体育的、计算机的、外语的、理科的，应有尽有。

## 日本的“学区房”

与公立小学不同，私立小学是公开报考的，而不是根据片区来招生的。如果孩子考入了私立学校，而家却不在学校附近，最麻烦的就是上下学问题。

日本小学上下学，家长是不接送的。一般是孩子们成群结队，由高年级学生来照顾低年级学生回家。所以家在城东、学校在城西，会非常非常麻烦，最后家长还是会考虑住在学校附近。于是，这就产生“日本学区房”的问题了。



私立小学附近的房价很贵，但不是因为学区的问题，而是因为很多私立小学本身所在的地段较好，往往是市中心，旁边有著名的公园、大学、政府机构等。

所以说，日本也会有“学区房”的概念，但是和中国的学区房还是不同的。

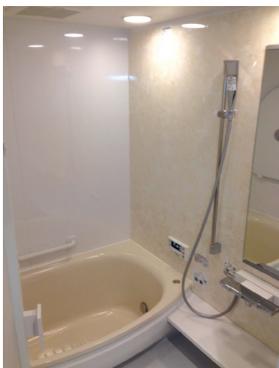
假设一位家长有钱任性，非要挨着庆应义塾附属小学买房的话，我们来看看日本的“学区房”是啥样的。

最土豪的情况就是买个高档小区内的高档公寓。比如东京涉谷的惠比寿，就在庆应义塾附属小学附近，周围是著名的商业街，这个地点的位置大家可以理解为类似北京的实验二小片区。例子中的顶级公寓是新开发的，三室一厅，使用面积 100 平米左右，每平方米的价格约合 10 万元人民币。日本是没有毛坯房概念的，新房在收房时，是附带装修和家具的，可以直接拎包入住，就是上页和本页图中的样子。





如果你不是土豪，可以选择本页这套二手老房：与上一套房同在一个片区，建于 2002 年的普通公寓，两室一厅，70 平米，每平米价格约合 6 万元人民币。装修上和高档公寓还是差别挺大的，但因为地段好，价格降不下来，但这也远远好过那套 530 万的破屋吧……



如果国内的教育资源分配能做到像日本那样均衡，还会出现天价学区房？每一位家长都有一份拳拳爱子之心，金榜题名的传统价值观短时间内也不会改变。说到底，学区房是现行教育体制下的一种无奈选择。

