



近几年来,幼儿园一直是倍受民众关注的领域。无论是公办园,还是民营幼儿园,都出现了“入园难”的局面。一面是紧随教育地产发展,“名校+名盘”的模式在不断被复制。一面是政府从政策层面不断鼓励社会力量以多种形式举办幼儿园,同时还强调“发展学前教育,必须坚持公益性和普惠性”,并将扶持民办幼儿园的重心明确为“面向大众、收费较低的普惠性民办幼儿园”。

不可否认,在当前的政策环境下,民间资本的投资方向已经集中在此前已经较为成熟的学前教育领域。

现代快报记者 吕珂

不能输在起跑线上

10.16亿民资紧抱学前教育

记者调查

记者手记

400万是个门槛

幼儿园是人生校园教育的起点,也是最受万千家庭关注的教育领域。随着近年来“入园难”不断升温,投资兴建幼儿园也不再是政府自己的事,无数民资也在长期关注着这个行业。投资教育,既有收益,更是利国利民的善举。记者粗略估计,目前,南京市场上的民办幼儿园已经达到200多家,投资总规模更是惊人。

根据南京市教育局2012年的统计资料显示,南京目前有幼儿园578家,其中民办幼儿园大约为254家。这些民营幼儿园有的是依托公办园建立分园,有的则是独立投资办园。据估算,一家民办幼儿园的投资,至少在400万元以上,按照最保守的254家民办园来算,总投资约为10.16亿元,这是一个惊人的数字!

这么庞大的投资规模,收益究竟如何呢?但是据估算,目前,学前教育的行业平均毛利率约为30%,如果成功投资,并使其顺利运转,那么按照400万元投资规模,理论上毛利应该有120万元。可是事实上,目前,中国民办教育的现行法律法规和一整套政策是基于教育的非营利性而设计。教育行业与其他行业略显不同之处还在于教育本身的公益属性,这也让“投资回报”变得没那么容易。

民资如何进入幼儿园

先规划后承建,才能委托教育方投资和管理

在现有政策环境下,目前教育市场的投资机会在哪里?中国教育科学研究院研究员储朝晖也表示,学前教育的投资前景更大,因为学前教育需要的投资规模相对比较小,办学方式也更为灵活;而高等教育在投资总量上要大很多。尽管“入园难”反映了学前市场旺盛的需求,可是民营资本要进入幼儿园实际上并不是一个简单的只要投资,就可以坐等回报的过程。

江苏省苏垦机构董事长经纶曾涉足南京早教市场,他告诉记者,民营资本投资进入幼儿园的过程相当复杂。投资一所幼儿园,首要解决的是幼儿园的用地问题。一般来讲,这要求建设方在建筑规划要点中要提出教育用地的规划,经过土地部门的允许后,再委托开发商承建,最后才能实现教育方的教育投资和管理。一般来讲,开发商并不愿意主动建设幼儿园,因为幼儿园的投资巨大,除了硬件要求高,要求单独的场地之外,软件投入也很大——师资力量、教学管理、监管严格……尤其是在大规模的住宅片区中,学校的用地规划,既是公共设施的配套,还要解决周边区域居民的入学问题。不过随着近几年教育地产的大力发展,很多大型楼盘都在兴建一些公办幼儿园的分校,这样一来可以提升楼盘的附加值,带火楼盘销售,二来又可以实现民营资本和政府优质资源的有益结合,是一种双赢的模式。

一位民营幼儿园园长告诉记者,她所在的幼儿园2005年起,曾连续两年挂牌在南师教育集团旗下,每年挂牌费用为15万元。当时,教育部门对投资方的个人身份虽然没有具体的要求,但是审批程序非常严格,他们仅购买1000多平方米的园舍就花去了2500多万元。

民资幼儿园如何实现收益

不断提升办学标准,实现高收费获取收益

民间投资开办一所幼儿园,除了要具备一定的经济实力之外,在软件和硬件上都要达到相当高的要求,只有达到高标准,才能实现“高收费”,从而完成投资的回报,达到赚钱的目的。

江南明珠幼儿园是一家开办于2011年的民营幼儿园,占地面积4000平方米,建筑面积1800平方米,目前约有100多个在园的孩子,目前正在争创江苏省级优质幼儿园。据了解,该园投资大约为400多万元,其中土地租金占去大半。目前的收费标准是学费每月1200元,但是这个收费只能维持这个设施齐全的幼儿园的正常运转,投资收益尚谈不上。

该园顾问丁国春告诉记者,根据江苏省优质幼儿园评估标准规定,幼儿园保教队伍的要求非常严格:正、副园长具备学前教育专业大专以上学历,符合《幼儿园园长任职资格》要求和园长“岗位能力要求”;每个班的保教人员配备保证两教一保,满足工作需要;专任教师均具备幼儿教师资格,50%以上达大专以上学历;保健教师具有中等卫生学校及以上学历,保育员受过幼儿保育专业培训。硬件建设上更有许多硬杠杠:幼儿人均用地、建筑、绿化面积分别达到15、9、2m²;户外幼儿活动场地生均6m²以上。各班活动室、寝室、卫生间、储藏室配套;有草坪、沙池,有足够的软地,有饲养场、种植园地;有满足幼儿开展各类体育活动需要的大型玩具和体育运动器械、器具;有保证幼儿在阴雨天活动的场地或设备。班班有符合幼儿身高、配套的桌椅;有开放式玩具橱、图书架、钢琴、电视机等;有良好的照明、通风、消防、防寒、降温设备。有足够数量的玩具、必要的教具……此外还要有严格的安全卫生标准和保教水平要求。

民办幼儿园如何发展

除了靠政策支持,还要靠更加灵活的机制,民办幼儿园想办得风生水起,除了在实际教学中要有硬功夫外,很大程度上要依赖来自上层主管部门的支持,所幸的是,国家从政策层面一直在支持民营资本进入幼儿园的办学领域。

2010年11月,《国务院关于当前发展学前教育的若干意见》颁布,尽管在意见中仍明确表示“鼓励社会力量以多种形式举办幼儿园”,但同时还指出“发展学前教育,必须坚持公益性和普惠性”,并将扶持民办幼儿园的重心明确为“面向大众、收费较低的普惠性民办幼儿园”。

去年以来,南京市教育局为鼓励更多社会力量参与兴办幼儿园,出台一系列政策,鼓励和引导各种民间资本参与办园,在建新园、办优园等方面给予政策、资金、师资等方面的支持。中国儿童产业研究中心研究人员对此表示,近一两年各地方政府纷纷加大公立幼儿园的投入,在民办幼儿园方面,不少地方甚至设置了准入门槛——即减少审批新建中高端公立园,并通过限价的方式发展民办普惠园。这种来自政府层面的制约就导致不少定位于中高端的品牌幼教机构在异地扩张中遭遇很大阻力。

但是不可忽视的是,专家也在提醒,民营资本在进入前,一定要考虑清楚政策风险,目前政策的延续性,未来可能产生的政策变化因素都是必须长远考虑的因素。现阶段的办学压力和办学成本都与以前不一样了。而且以前民办学校的优势在于办学思路、教学环境以及硬件投入等方面,这几年随着公立学校投资力度的不断加大,民办学校此前的一些优势都在渐渐消失,目前也只有靠更加灵活的机制来办学。

