

寻找学区房，国外也有“孟母三迁”

整理 / 陈决

近日，赵薇、佟大为主演的《虎妈猫爸》热播。在该电视剧里，“虎妈”为了能让孩子上重点小学，放弃了原本的大房子和好生活，全家搬到又老又旧的“学区房”——这不仅是中国爸妈感同身受，就连隔着大洋的欧美等国的爸妈们也在发愁学区房的事情——可别认为“学区房”是中国特色，老外们同样也会为了让孩子读个好学校而演上一出现代版的“孟母三迁”。



俏说英国

天鹅河霸 Asbo

英国的鸟特别多。大街上、公园里、广场边、地铁站、小河边，到处都是鸽子、鸭子、鸳鸯、海鸥、天鹅……品种多得数不胜数。

不过，这么多鸟，都比不过天鹅“Asbo先生”给我的印象深。为啥？因为他猛！他一家子都猛！

Asbo先生曾经居住在剑桥的剑河上，据说脾气非常烂，各种袭击追咬在河上划船的游客，什么生物都敢斗，之前还有小狗被它拖进水里淹死。有人说，这种恶棍为什么不抓起来海扁一顿？不行啊，因为Asbo先生不是鹅，是天鹅，天鹅那可是英国女王家的。

终于有一天，剑桥划艇队受不了了，因为每天都被Asbo先生揍，还能好好划船吗？于是他们找英国女王告了一状。之后，Asbo先生就被抓到了100多公里外的一个秘密地点，剑桥的游客重新过上了幸福的生活。

但事儿还没完。2014年，剑桥的河里又冒出了一只无恶不作的天鹅，十分凶残，连自己的同类都不放过，逮着就是一顿乱扑。新的鹅魔王回归了，一时间，剑桥再次“谈鹅色变”。人们检测了一下，结果发现它就是Asbo先生的后代！于是，人们给它起名“Asboy”。Asboy成了当地一霸，什么都敢挑战，据说它唯一的一次败绩，是有一天大概脑袋被抽了，居然去单挑一头公牛，后来果断被公牛灰溜溜地赶回了河里。

就在人们还不知拿Asboy怎么办时，他突然消失了一阵。但过不了两天，居然又出现了一只更小的、各种袭击游客的天鹅——它没成年，身上褐色的幼羽都还没有褪光，但那股凶悍的劲头真是让人再熟悉不过了。大家这次二话不说，直接抓去检测，果然，它就是Asboy后代，Asbo的孙子！人们给这只第三代河霸起名“Asbaby”，所有的剑桥人和游客又生活在了它的阴影里。而且，据说当地目前还没有把它移走的意向……

好吧，你别问为什么英国人会被天鹅一家子欺负得没脾气，因为英国人对鸟儿们是真的都很好。当地的海鸥也算得上是一霸，不是啄人就是抢人手里的食物，但英国人居然宁愿花250万英镑来研究海鸥为什么会到处制造混乱，也不愿赶走它们。至于满大街乱窜的鸽子，你敢喂它们吃油炸食品试试，立马就会有人跳出来指责你——据说在二战时期，英国的鸽子曾经挽救了无数人的性命，并且还获得过英国政府的军功勋章。在英国人眼里，鸽子就是“天使”。



美国：抢不过拿现金买房的中国爸妈

美国的学龄儿童一般按照所住地区，就近到相应的学区上学。每年，各学区都要对所属学校的情况向居民公布一份报告，包括学校环境、学生出勤率、学生的州际会考成绩排名等。也就是这样一份报告，通常被家长用做评价学校好坏的标准。这样一来，好的“学区房”价格自然水涨船高。

例如，在西海岸洛杉矶排名第一的圣马力诺学区，一栋独立房最低价已经炒到200万美元一套，同样一栋三居室带车库游泳池的独立房在相隔5英里以外的天普市就只需50万美元。而日落

区作为旧金山市内有名的好学区，该区的平均房价是一栋100平方米左右的别墅，售价约84万美元。旧金山人的每户平均年收入是75000美元，他们要不吃不喝11年多，才能存够买学区房的钱。

除了高房价，这些年美国爸妈购买学区房的道路上又杀出了一批强有力的对手——中国爸妈。

去年年初，一位中国妈妈在纽约地价最高的曼哈顿地区买下了一套650万美元的公寓豪宅。她说女儿将来要上哥伦比亚大学、纽约大学或者哈佛大学，所以她需要在城中心有个住所——但此时她

的女儿才2岁。

中国自由撰稿人宁晓松就曾撰文说，他的美国朋友不断抱怨，说即便他们愿意出比房主开价高十几万美元的价格，也还是抢不过中国人——“人家都是现金一次性付清，哪会像我们，找银行啰哩吧嗦地贷款。碰到这类‘大爷’，我们只能眼巴巴地看着人家把房子拿走了。现在的行情是，优质的学区房房源基本上是一个房子十几个买家抢，出来一套抢一套。买家大多都是亚洲人，尤其都是中国内地以及中国台湾人、中国香港人和印度人在‘火拼’”。

加拿大：“高中房”最抢手

加拿大的“高考”与中国不同，并非“一考定终身”，而是学生在高中三年内的考试成绩都会被纳入评估范畴，稍有松懈便可能与名牌大学无缘。高中好不好，往往关乎加拿大孩子的一辈子。所以，好高中周围的住宅奇货可居，择校现象最严重的多伦多、温哥华等城市，好的公立高中周边住宅，价格往往比一般高中周边的同类住宅贵一倍甚至几倍。

为抑制炒“学区房”的现象，许多加拿大城市都采取了对“学区房”征收更高地价的措施，但这非但不能遏止“学区房”价格的上涨，反倒是“火上浇油”。

德国：重视学校周边“软环境”

比之以上几个国家的学区房之争，再来看看德国——就近和先登记者先入学，学校并无重点非重点之别，各个学校的师资力量相差不多，也没有可供学生和家参考的任何排名——但即便是这种相对公平的教育体制，也还是阻止不了家长们的挑三拣四。

他们挑啥呢？挑的是学校周边的软环境。就算学校资源差别不大，家长们还是会挑好的社区环境，这样才能学校家庭双管齐下地促进孩子的成长。到了孩子上学的年纪，不少德国家长就会搬家，只为让孩子能有高素质的成长伙伴。而那些属于社会中上层人士居住的居民区，自然是房价最高的地方。

而且，德国家长对所谓的“口碑效应”也不全信，他们更愿意花时间亲自去观察心仪的学校。有些家长甚至总结了一套经验：德国各个学校每年都至少会提供一次开放日，供人们去参观甚至听课，亲身感受学校的综合质量。如果不能进学校亲自考察，可以退而求其次守在学校旁边，等学生放学后观察学生的行为举止，这样大概就能间接判断出学校的教学质量如何。

英国：分数高10分，房价高5860英镑

英国公立小学和中国的小学一样，实行严格的就近入学制度，一所学校的招生地区有明确界限。因此，同一条街道上一模一样的房子，如果划归不同学校的招生区，价格就能有显著差别。

英国大型房屋按揭贷款机构Nationwide最新的一项调查系统比较了英国各地公立小学的平均考分和周边房价。该调查发现，学校的标准成绩考

试(Sats)分数每增高10分，周围住房的售价就会增高3.3%，也就是5860英镑。

而随着新一批小学生将于今年9月入学，英国教育部门于5月15日开始向全国各地共60万名儿童发放小学录取通知书。令英国家长苦恼的是，受生育潮、移民潮等因素影响，今年适龄儿童人数大大多于学校招生数。在一些孩

子较多的地区，预计每10名儿童中便有4人无法进入志愿填报的学校，真是急煞家长。

为让孩子进入心仪的小学，英国家长们或急购学区房，或就近租房，甚至有人不惜弄虚作假，将伪造信息填入申请表内，以期把孩子塞进名校。英国地方教育部门透露，目前已经查出几个类似的欺诈案例。

韩国：为租学区房，宁可卖住房

在教育热高烧不退的韩国，由于大家都认为首都首尔的教育水平高于其他地方城市，为了让孩子享受更好的教育，许多家长会从地方城市搬到首尔居住；而首尔的人们则普遍认为江南区的教育氛围好于其他区，且租房居住也享有在该地区入学的同

等资格，因此，首尔也常有家长卖掉房子，转而到江南区租房居住，以让自己的孩子有机会在江南区读书。

韩国调查机构2013年的年度调查结果显示，韩国人对学区房趋之若鹜，83.4%的人认为子女教育环境非常重要，有72.1%的人回答会为了子

女教育搬家。在决定购买住宅或搬家的考虑因素中，位居首位的因素就是学校等子女教育因素，其次才是住宅价格、生活便利设施和周边自然环境等——可见，“孟母三迁”的故事在韩国绝非个例，这也造成了教育水准高的地区房价和租金居高不下。