

从本世纪初开始到2003年前后,我国迎来第一波房贷高潮。有媒体称,当时的住房贷款期限基本以10至15年居多,如今,首批房贷者相继进入无债一身轻的状态。

然而,还清了贷款的房奴们幸福了吗?

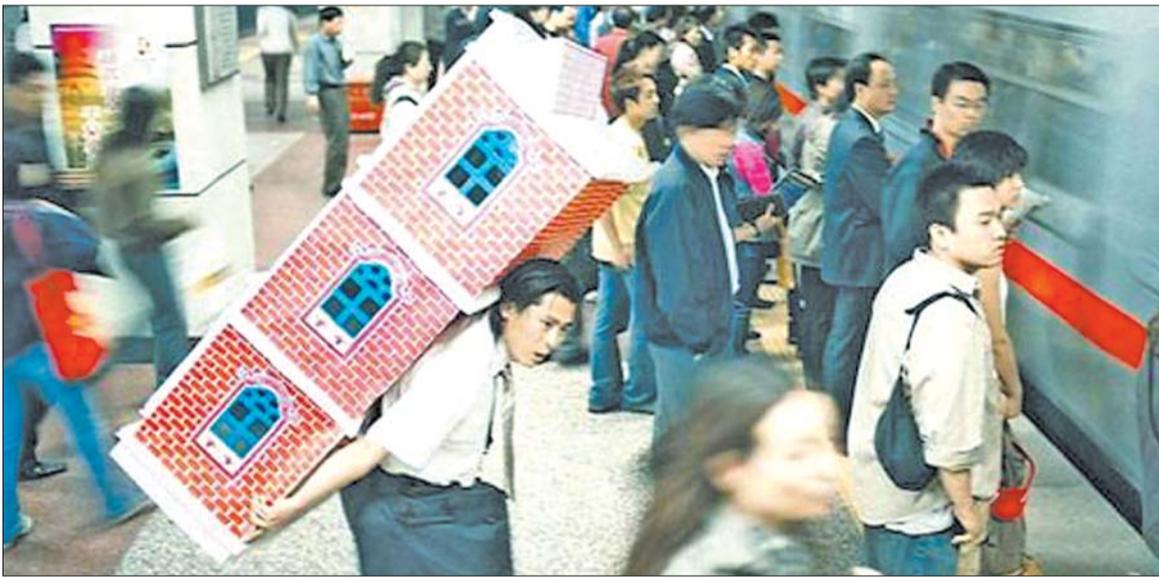
被剥夺的青春,被改变的生活方式,被裹挟的年轻人,这是一代房奴付出的代价——“为什么我们的人生和梦想,都要拴在一个房子上呢?我们所有的努力、所有的期盼,仅仅是一处房子,这样的人生是不是太悲哀了?”

而整个社会,又为此付出什么样的代价?我们试着从文化心理上解读首批房奴“幸福论”背后,这个社会不能承受之重。

“幸福房奴”背后的社会成本有多大?

梦想,被房子征服

本报记者 刘德峰



《包袱》这一行为艺术,表现了房奴的生活。(资料片)

坐“高铁”的与追“高铁”的对抗

作为首批房奴,济南白领黄益民早在8年前就“解放”了,但翻身房奴的幸福感,他并没有感受太多。更多的,是焦虑。

首批房奴幸福论,在黄益民这样一个10年来有过两次置业经历的人看来,是在鼓吹房地产泡沫,“让人觉得房地产就像当年的股市,只要一辆奥迪进入楼市,转身一辆奥迪出来。”

最新消息是,西班牙房奴已经“杯具”了。11月11日,一名西班牙房奴因无法按时还贷,难以忍受银行没收房子带来的羞辱,当场跳楼自杀。

而那些已经被深度套牢的西班牙人房奴,大部分是在2008年经济危机发生前,在西班牙房价最高点时出手的。

这样的现实提醒黄益民,要看好自己手头上的150万元。

这笔财富,是黄益民刚卖掉济南市燕山立交附近一套150平方米房子变现来的。

2007年买的这套房子,或许是黄益民这辈子抓住的最大的机会了。现在再投资房地产,谁也不能确定,自己是不是击鼓传花游戏中的“最后接手者”。

黄益民现在的焦虑是,暂时存在银行里的这150万,每天都面临着通货膨胀下的缩水危险。

但升级换房,把自己再变成房奴,他不敢冒这个风险。在他看来,真正幸福的房奴,是那些有大房的、有多套房的、炒过多套房的人,而他,“只是在别人吃肉喝汤之时,蹭到一点油花而已。”

要过上幸福日子,得让这150万保值增值,不能通货膨胀,更不能让房价降下来。黄益民现在住的房子,是妻子单位分的房改房,当初花40多万买来的,如今价值过百万。

“一旦坐上这趟房价‘高铁’,心态就不一样了。”私下里,黄益民自认为是具有正义感的人,他关注过“蚁族”,感叹现在这些年轻大学生打拼不易。这群数量庞大的“蚁族”,正为能够扒上这趟房价“高铁”疲于奔命。

但另一方面,作为坐上“高铁”的人,黄益民希望这趟车能开快点。他甚至有些后悔,当初钱还早了,款贷少了,房买少了,“只蹭到了一点油花”。

“没有人抵御得了这样的诱惑。”黄益民为自己的“分裂心态”辩解。

即便是像他这样的“蹭油花者”,十年来过手两套商品房带来的收益,就相当于在单位辛辛苦苦干十年。这也是首批房奴即将到还贷期的消息,激起一片“幸福论”的原因。这样的“致富路径”一旦被人推崇、追逐,成为普及的价值观,整个社会就只会看到首批房奴的“幸福”,而背后付出的巨大的社会成本,没有人去关心。

黄益民“价值标准”的改变,在一些社会学家看来,正是房地产市场导致社会阶层分化的体现。资本的强大力量,让每个阶层的价值标准随着房子改变,各自有各自的利益诉求,最终导致个体与个体、群体与群体的对抗。

毁了爱情也毁了想象力

黄益民的朋友杨延平也赶上了商品房“头班车”。

2002年,杨延平花17万元在济南市七里河附近买了一套110平方米的顶层阁楼,贷了十多万,还贷期15年。由于两口子工作不稳定,这笔贷款至今还背着。

1992年,杨延平从山东工艺美术学院毕业后,选择了做自由职业者,画画谋生,但事业发展不顺,两口子为钱的事经常吵架。

2006年,杨延平注意到一组名为《包袱》的艺术作品,该作品表现的是房奴的生活。画面中,一身职业装的男子面色憔悴,挎着公文包的他与众人排队挤地铁,在CBD核心区行色匆匆。身上背负的巨大房

屋模型,让这名男子始终佝偻前行。

“上面画的,不就是我吗?”《包袱》这件作品,让杨延平产生了强烈共鸣。不敢旅游,不敢生病,过年不敢回老家,甚至不敢要孩子,每个月先还房贷和交社保的钱留出来。“患得患失、斤斤计较,唯唯诺诺,活得一点不像个艺术家。”杨延平自嘲。

40岁时,杨延平去杭州中国美术学院读硕士,想拿张文凭增加竞争力。西湖边的诗意生活很符合他这个画画的胃口,但杭州房屋均价已经达到3万了,毕业后能不能在杭州待下去,房子是个大问题。

杨延平为房子付出的“机会成本”,西班牙《世界报》曾这样描绘:“高房价毁灭了年轻人的爱情,也毁灭了年轻人的想象力。他们本可以吟诵诗歌、结伴旅行、开读书会,而现在,年轻人大学一毕业就成为‘中年人’。”

“一个人要吃烧饼,就不能用这个烧饼卖钱;想卖钱的话,那他就不能吃这个烧饼。”

依着杨延平的个性,当个有酒喝的流浪画家或许更符合“真我”,但做房奴十余年,人生最重要的十余年献给了房地产,“这是一种对青春的掠夺”。

这样一种“被掠夺感”,只会加剧个体的焦虑,从杨延平的焦虑到房奴群体的焦虑,进而加剧整个社会的紧张感。

按照国际标准,月收入的1/3是房贷按揭的一条警戒线,越过这条警戒线,将出现较大的还贷风险,并会造成买房者在生活中的长期压力,影响正常消费,家庭生活质量下降,甚至让人感到被奴役般压抑。

杨延平的幸福感被消减,但毕

竟他有了一套110平方米的房子,这也是市场化通过提高效率促使物质生活水平的提高的表现,但它付出的代价,是对社会文化的破坏,包括精神上的衰退、对理想追求的淡化。

“但是,你还有别的选择吗?”杨延平说,当大多数中国人把买房看成获取安全感的重要手段,房子成为家庭稳定的基石时,还有谁那么容易逃得开?

被一线城市拒绝的“创造力”

2010年夏天,在上海读完大学的林涛,跨上夹杂着烟味和汗味的特快列车,奔向济南。

“我不愿成为‘蚁族’中的一员”,林涛说,四年的大学生活,已经让他切实感受到在上海做一名白领的压力。

那年春节,东方卫视一档“阿拉都是上海人”的节目中,杨澜——上海人的优秀代表,动情地讲述了自己的外婆在上海的奋斗史。

杨澜说,为了逃婚,外婆当年只身从宁波来到上海,靠缝补衣服养家,在这里生儿育女,让一个家族慢慢繁衍兴盛起来。

杨澜感慨,正是因为这个城市慷慨地包容了无数像她外婆这样的草根阶层,给了他们奋斗的机会和希望,上海才有了今天这样强大的根基。

拿杨澜的话和上海的房价做个对比,林涛觉得现实有些荒诞,他最终在济南一家事业单位找到一份稳定的工作。现在,准备结婚的他每月背负着4000元房贷,这是他这个年龄段的大学毕业生的典型状态。

一项网络调查显示,目前在北上广等中国一线城市工作的白领,59%有离开的打算,另有11%已展开了离开的行动。

在美国著名咨询公司美世公司发布的“全球生活成本”城市排行榜上,北京和上海高居全球第9位和第11位。

“这种高成本,显然是被高房价推上去的”,旅美学者薛涌说,中国人均GDP在世界仅排第98位,这使得刚毕业的大学生很难在生活费用如此高的大城市生存。

这对北上广这些城市来说,并不是一件好事。被房价门槛拦在门外,处于创业期和创业准备期的年轻人,正是整个城市的经济神经系统中最有创造力的群体。

在薛涌眼里,正在崛起的中国经济,变化比美国剧烈得多。跟上、适应并最终领导这种变化,非要依靠受过良好教育的年轻人不可。

如果把房价作为一线城市准入门槛,使那些有智力资源而暂无经济资源的年轻一代不得其门而入,在薛涌看来,这会严重损害一个城市的活力与创造力。

伪中产 伪幸福

作为“新房奴一代”,大学毕业两年的林涛认为自己已经摆脱了“蚁族”的身份。而“蚁族”里这些受过良好教育的大学毕业生,本应成为中产阶级预备军,如今却中途遇阻。

杨延平2002年买下的顶层阁楼,如今已经价值百万。像他这样的“百万房主”,如今被看做是被房地产市场催生出来的“中产阶级”。

“一个人要吃烧饼,就不能用这个烧饼卖钱;想卖钱的话,那他就不能吃这个烧饼。”杨延平中学时学过政治经济学,马克思的这个“商品既具有价值,又具有使用价值,一个人不可能同时占有商品的价值和使用价值”的经典理论,很容易就戳破“百万房主”的幸福感。

据统计,2010年全国新建住宅均价为每平方米4725元,比2000年每平方米1948元的均价上涨了143%。若剔除保障房的因素,2010年市场化的住宅价格,比2000年上涨3到4倍。

就在这个商品房价格快速上升的过程中,依靠房产而成为百万富翁的房奴大批量产生。在山东大学房地产研究中心主任李铁岗眼中,以黄益民为代表的首批房奴,“勉强能算中产阶层了”。

“你自认为是中产阶层吗?请自问三个问题:一、房贷造成你很大的生活压力吗?二、你是不敢结婚或是不打算生儿育女?三、孩子未来的教育费用让你忧心忡忡吗?”日本管理学家大前研一用这三个简单的问题给中产阶层画了个门槛。

2005年,国家统计局根据人均GDP和相对购买力指标,给出了中产阶层的家庭年收入在6万至50万元之间的结论,这也是“中产阶层”在中国第一次得到清晰的数字化界定,但这个标准遭到舆论的质疑。

在房地产这个财富流动圈里,通过房产交易,财富由低收入群体流向高收入群体;折旧的房屋,由高收入群体流向低收入群体。在此过程中,高收入群体聚拢财富,低收入群体得到安身立命之所。

这样一个生态圈,被李铁岗称为房地产市场的“过滤模型”。

“过滤模型”把有房阶层按照房产的质量和财富聚集程度分为高中低三等。如果该模型控制不力,“财”和“物”的流动就对生态高层越来越有利,相反,对生态底层越来越不利。

李铁岗强调,财富和房产的流动,需要把持好“度”。只有维持这个生态圈的平衡,才能使低收入者在改善居住条件的同时,不造成社会贫富悬殊,甚至招致更大的社会问题。

“部长伯伯,怎样才能让房价降一点?”党的十八大上,11岁的张佳鹤抛向住建部部长姜伟新的问题,得到的回答是:“房价的问题,将来会解决的。”

这个回答随即遭到周立波嘲笑,“果然是哄小孩的!”

不管是第一批购买商品房的黄益民,杨延平,还是新一代房奴林涛,以及未来同样会购房的张佳鹤,房子的问题,不管怎样,都无法绕开。

“为什么我们的人生和梦想,都要拴在一个房子上呢?我们所有的努力、所有的期盼,仅仅是一处房子,这样的人生是不是太悲哀了?”《蜗居》中的问题,同样是现在众多年轻的房奴所要面对的问题,而这个问题,恐怕只能从社会公平、收入分配、福利保障、房价调控、物价水平等民生改革上去破解了。(本文部分人名均为化名)