



居高不下的房价,让很多人望房兴叹 IC 图

远古时代,房子的概念或许只是个遮风挡雨的所在,无论山洞、窝棚,还是砖石瓦块、木材茅草搭建的构造,能住人也就行了。危祖先们或许压根就没想到,有一天房子竟成了这个社会的稀缺资源,与此同时,围绕房子的各种纠纷、各种焦虑也就开始蔓延。

面对高房价,想买房的愁肠百结,想到未来因当房奴而即将发生的变化,危机感让人总没法心安。买到房的也会忐忑,勒紧裤腰带的日子并不好过,尤其还需面对漫长的还贷岁月。楼市的调控没让买房人更乐观,倒是不少卖房子的从幸福的天堂一落千丈,降价的房子没人要,反而还引来不少“房闹闹”,惹得很多售楼小姐被迫转了行。房价涨跌之间,不管是买房人还是卖房人,都被绑上了这场与焦虑有关的游戏,他们的情绪被房价挑动着,或悲或喜,或期待,或失望……

□快报记者 张瑜

背景

三次调控

从2001年以来,10年间,因为居高不下的房价,政府进行了三次严厉的调控。

2005年

2004年到2005年,房价涨幅超过了15%,在2005年,政府进行了调控,房价停止上涨,引来2001年之后的第一次房价回调。但在调控政策退出的2007年,房价又大涨。

2008年

受金融危机和调控的影响,房价开始下调,但在10月底,国家出台救市政策,房价回涨,2009年达到惊人的23.2%的涨幅。

2010年

史上最严调控政策出台,房价涨幅下滑,但半年后又开始涨价,2011年2月开始,限购政策在各个大中城市陆续出台,下半年来房价开始逐渐下降。

(资料来源:福布斯中文网)

楼市焦虑症:要命的房子

买不起房,是这个时代最大的焦虑之一 调控几年一次,房价涨跌之间让人纠结不已

■焦虑买房人

为个房子,我都快得神经病了

典型经历:在房价处于低谷并有降价迹象的时候,“再等等”的心态让他们错失了机会。犹豫之下,房价已坐上火箭直线上升,他们终于发现自己已经越来越买不起房子了。当他们在结婚等压力下终于下决心“再贵也要买”的时候,楼市却又在调控下出现降价迹象,他们又开始犹豫了——现在要不要买呢?明年会不会降得更厉害呢?

“买涨不买跌”,错过一个买房机会

“我是买呢,还是不买呢?是买新房呢,还是二手房呢?是主城区呢,还是江宁、江北呢?”郝冰经常会同几个女孩,大家见面后感觉会突然神经质地自言自语起来,最能影响他情绪的,除了收入就是房价了。最近,看着南京的不少楼盘又开始降价,郝冰那个不安分的买房梦想便又被撩拨起来。“可不是房价明年还会降呢?要不再等等看。”他的话里,貌似多了一份清醒和理智,可实际上到底什么时候买房,这成了他一个无解的困扰。

“我刚来南京上班的时候,并没有打算留下来,本想干几年还是回老家的。”郝冰说,当时他工作一段时间后,感觉公司待遇不错,在城市白领普通收入算是中上水平。工作第一年,郝冰没攒到钱,他的工资都用来还了大学期间的助学贷款。工作第二年开始攒钱后,他就

开始认真思考自己的未来了,这时候他想到了买房,定居南京。

2008年,郝冰已经算是小有积蓄,住着每月500元的租房。父母开始催促他结婚,而身边的人开始为他张罗起相亲的事。“当时也接触过几个女孩,大家见面后感觉也还不错,但是得知我在南京没买房时,人家就有点表现得不那么热情了。”郝冰说,他最初想买房也是有“筑巢引凤”的意思。

2008年夏天,郝冰经过认真分析,觉得主城区的房子都已过万,他实在买不起,便看中了江宁的一个楼盘。“当时地铁南延线正在建设中,那个楼盘每平米5800多元。”郝冰算了笔账,买个90多平的房子也就50多万,首付两成就10万左右,他的积蓄其实也差不多了。

“去看过两次,都拿到房号了,可后来我决定不买了。”他说,当时已经感觉到经济危机,房子卖不动,房价也开始下降,他纠结半天,决定暂时观望。“大家都有种心理,买涨不买跌,我担心,万一房子不值钱了,我的钱就不打水漂了?”

现在房价降了,我还是再等等看吧

“真后悔当年没买江宁那套房。”郝冰说,他的10万元没投资买

房,后来跟人合伙做生意,可遗憾的是生意失败,钱也亏掉了。在沉寂大半年后,郝冰又开始关注房价,这时候他才意识到房子在2009年简直涨得发疯。“翻着倍在涨,我害怕越往后我越买不起了,所以买房的心又回来了。”

“买不起也得买,哪怕借钱。”郝冰说。从2010年开始,他又回到关注房子的状态上,经常没事就关注一下新开的楼盘,眼看着房子单价一天一个价,他着急了。“这时候也谈了女友,对方家里也是对我没房子有点意见。”

可是郝冰觉得新房子实在买不起了,不如在城区买套二手房。放弃了当年在江宁不到6000元/平方米的新房,他仔细搜罗地铁沿线或者城区二手房的时候,发现基本都是1.5万以上了。“房子很破,房龄又老,价格还死贵。”郝冰说,在看过好几家中介介绍的二手房后,他有点失望了,房子简直贵得没道理。

“房价、物价都在涨,可我的收入却基本上没动,相比之下简直负增长了。”郝冰内心焦灼起来,他说在过去的一年里,他一有空就逛网上房地产网站,看新旧房子的信息,但却没什么特别收获。

今年9月,郝冰看中了玄武区的一套二手房,80平米的两居室,是房主的婚房,装修没多久,急于出

手。“我特别满意,也很喜欢,每平米1.4万。”当时首付至少三成,郝冰的积蓄是不够的,他又开始在心里打起小算盘。找到朋友借几万,亲戚几万,再加上自己的积蓄,首付30万也就差不多了。可当他欣喜地找到房主时,却晚了一步。“有人比我快一步,先签了合同买走了。”

在买房的事情上,这是让郝冰非常后悔的一次。跟朋友聊天时,动辄就聊到买房子的问题上。每当这时候,郝冰的眉头不自觉就皱了起来,他对南京城内各大片区的二手房、新房价格基本上了如指掌,首付多少、贷款多少,分析房子的优势、劣势,基本上头头是道,他谈给别人提供买房子的建议。可在他自己买不买房子的问题上,他却惆怅得一场糊涂。

郝冰觉得自己患上了买房焦虑症。“快30岁了,还没房子,哪个姑娘愿意跟你啊?”由于没房子,导致郝冰对个人问题也很忧虑,他觉得生活特别没有安全感。

“现在调控起作用了,房价确实降下来了,没提成,也不好人都被迫改行了,甚至不少房产中介都关门了。”其实,陈帆所说的房子不好卖,不光与公司的问题有关,他本人作为想买二手房的房主,也是焦虑了一年多,“我有套房子在城东,100多平米,原来是自己住的,后来改善了就想卖掉。”陈

■焦虑卖房入

越是降价越没人买 怎么会这样?

典型经历:不管是开发商还是有房出售的个人,在房价一路高涨的年代,手里有房子,简直是再贵也不怕卖不出去。于是,抢购就是他们对那个年代的共同美好记忆。但在调控发力、消费者持币观望情绪浓厚的年代,卖房子简直比彩票中奖还难,甚至,在“买涨不买跌”的消费者群体心理下,会出现“房子越降价越卖不动”的怪现象。

那时候,买房子抢钱似的

国家调控力度的加大,房价明显出现下降趋势,郝冰却依然在焦虑观望。不过,就在这个当口,卖房子的人日子也不好过。“目前销售十分淡,几乎很少成交,就算是在搞促销活动,如果不是大幅降价的话,基本也无人问津。”南京某房地产公司的陈帆说,他最近的焦灼状态,用热锅上的蚂蚁来形容,一点都不为过。

十几年前就进入南京房地产行业,陈帆可以称得上是资深人士了。“当年开发房子太容易了,主要是做些政府项目,也没什么压力,日子过得还不错。”他说。直到1998年开始房改以后,大大小小的房地产公司才如雨后春笋般出现,这时候才体会到地产行业的竞争。“引入市场概念的房地产应该来自南方,长三角地区是从2000年以后才慢慢开始的,市场上出现自主开发的楼盘了,竞争也就开始了。”

在随后的几年里,房地产的发展相对比较顺利。陈帆颇为自豪地讲述了当年由他操作的一个成功案例。大概在2005年期间,他们做了一家城中楼盘,当时的时机属于热度适中,通过前期的推广宣传,买房人基本都被吊起了胃口。“我们的售楼处还没开盘时,提前两天就有人排队了,我们也没办法,只得先给排队的人发号牌,”陈帆说。

“2007年那不叫买房,叫抢房。买房人连夜排队,雇人拿号,找人托关系买房,不论楼层不论价格,只要能买一套就是胜利。”陈帆说,“走后门找人的,还不是要打折,而是为了拿到号,能让你买房就是给了面子。”而当时银行政策相对宽松,二成的按揭,一周之内就能办理好贷款。

现在,卖套房子太费劲了

不过,随后的2008年却成了陈帆所说的“跑路年”,市场反应不太好。随着2009年调控的开始,房地产市场也又冷了一下。“可2010年刚开始,房价便疯狂反扑,居然升到相当高的地步,土地都能拍出天价,这时候中央的调控开始了。”

很多开发商并没想到这一轮的调控影响如此之大。“现在房子根本卖不动,没客户,广告也基本等于白费,现在在卖套房子不要太费劲,”陈帆说,惨淡的状态下,最近也有不少楼盘在卖力宣传促销,但很多却都是做无用功。当年房价飙升到顶峰状态时,售楼小姐们的收入一年十几万不成问题,但现在日子也过不好了。“没成交就没有提成,好多人都被迫改行了,甚至不少房产中介都关门了。”

其实,陈帆所说的房子不好卖,不光与公司的问题有关,他本人作为想买二手房的房主,也是焦虑了一年多,“我有套房子在城东,100多平米,原来是自己住的,后来改善了就想卖掉。”陈

柒纵深

2011.11.13 星期日 A7
24小时读者热线:96060 都市圈网www.dsqq.cn 我能网www.wonengw.com 快报微博 t.dsqq.cn 掌上快报 m.dsqq.cn
Sunday in Depth
责任编辑:赵勇 美编:皮伦 组版:唐虞



张纯接受采访 实习生 马晶晶 摄

“现在我们处于什么时代?经济高速发展、社会急剧转型的时期,现在不是温水小火慢煮,而是直接就给你60℃甚至更高温的开水,开水烫青蛙。”

“偶尔学习鸵鸟将头直接埋进沙子里,这其实就是心理学上的退行,这是一种被自我用来防止焦虑的心理防御机制。”

张纯,南京市心理危机干预中心主任,国家心理咨询专家指导委员会的专家。近年来一直从事心理咨询、心理危机干预和群发性、灾难性事件疏导工作。既然焦虑已经成为一种社会病,那么焦虑如何产生的,到底如何缓解这种情绪?张纯从心理学的角度对此做出了解答,他认为,焦虑是伴随着陌生人社会而必然会产生的一种情绪,要缓解这种焦虑,有的时候就要不那么较真,学会在一些事情上适当退让,学会跟人倾诉,这样就能有效缓解自己的焦虑情绪。

“陌生人社会”的焦虑病

张纯:我们今天讨论的话题叫“焦虑”,冒昧问一句,你焦虑么?

张纯:我当然焦虑。比如说,今天,我的工作安排就很紧张,赶场一样去多个地方,这样,可能就会有一些焦虑情绪。

张纯:我们行内有句话,没有焦虑就没有世界。焦虑是客观存在的,人如果没有焦虑就没法成长了。在这个过程中,焦虑成为一种催人奋进的动力。

张纯:可现在的焦虑好像已经不仅仅是动力,还成为压力,焦虑让人们快乐越来越少,让生活变得愁肠百结似的,焦虑产生的原因是什么呢?

张纯:现在我们处于社会急剧转型时期,焦虑就是随之而来的社会情绪,这与经济高速发展、社会急剧转型有关,这也是社会发展的规律。比如从20世纪50年代到70年代,日本的自杀率非常高,这就是当时处于转型期的日本最典型的社会焦虑。

传统的中国是以亲缘纽带为基础,形成的熟人社会,人与人之间的心里纽带是亲缘关系。比如改革开放前的那个时期,或许很多人之间的交往并不是基于血缘关系,但大家都是熟人,还是生活在熟人社会,总体而言社会结构比较稳定。但自从改革开放之后,中国的经济进入高速发展轨道,人的思想、心理、文化传统都承受着巨大的外来冲击,人与人之间交往的交往,关系逐渐发生转变,熟人社会变成了陌生人社会。

而成熟的陌生人社会也有完善的社会支持系统,但当下我们的环境并没有具备这样的条件,这就造成了很多人面对这个社会时产生很多不适应。在陌生人社会中,每个人都是独立、脆弱的个体,也想与人交往和发生关联,可在经历了彭宇案后,人们发现我帮助了别人可能会受伤,所以后来出现了小悦悦事件中的18个路人,大家的冷漠其实正体现出这个时代的焦虑。

社会转型时期会产生各种冲

心理专家告诉你如何缓解焦虑——

男人要学阿Q 女人要学祥林嫂

就是抑郁了。有调查显示在职场上有50%以上的人存在不同程度的抑郁,这样的数字可能还是保守的。

张纯:上面可能说的多数是精神领域的焦虑或职业道德方面的。而我们的上班族、职场人士多数的焦虑都是各方面都有,大家为工作、房子、婚姻等各种生存焦虑、发展焦虑,人际交往中也不存在信任焦虑、社交焦虑等等,这些焦虑、抑郁让人不快乐,都影响着人们的生活幸福感。幸福感总是慢节奏的,以享受为目的的,焦虑却影响了人们的这种幸福。

“开水烫青蛙”触发焦虑

张纯:基本上是的。焦虑的思维特点是总感觉有些事情要发生,但却还没发生的情况下而产生的心理反应。比如说我要买房还没买呢,我就开始在心里打起小算盘,比如我每月赚钱多少,房价每平米多少钱,我要买多大的房子,总共花多少钱等等,算来算去就有些绝望了,我要赚多长时间的钱才能买得起房呢?这就焦虑了。”

其现代代人的很多焦虑,纵然有社会背景的原因,但很多焦虑却基本都是自己跟自己过不去。产生自个体想去解决那些无法解决的矛盾,以及为解决这个无法解决的矛盾所作出的无意义的努力。

张纯:6万人?绝对不止,肯定是少了。世界卫生组织官方的说法,精神分裂症的发生率是1%,每100个社群人口中会有1个精神分裂症。可能这种精神疾病不太容易被发现,有些人是攻击别人,可有些人是攻击自己的,这都是到了疾病的程度。

张纯:现实中很多人对自身精神健康、心理健康根本不重视,或者不认为自己心理亚健康。**张纯:**很多人确实意识不到,比如你们朋友聚在一块,有些人不断抱怨发泄工作不如意,这是职业焦虑,比如大家都在热热闹闹过光棍节,这种热闹背后其实就存在一种婚恋焦虑。每个人或多或少都会存在这些心理方面的问题,我这些年一直主张大家从个体的角度来减缓焦虑,尤其是在如今的陌生人社会中,我们的社会支持系统并不完善的情况下。”

张纯:怎么减缓焦虑?有没有切实可行的简单办法。**张纯:**男人要学阿Q,女人要学祥林嫂,这是中国式的焦虑缓解方法。男人有时候可以学习精神胜利法,没必要在每件事情上都那么故作坚强。偶尔学习鸵鸟将头直接埋在沙子里,这其实就是心理学上的退行,这是一种被自我用来防止焦虑的心理防御机制。心理退行也并非总是幼稚和适应不良的代名词,在某些特殊情况下,退行是可以接受的。

而对于女人来说,倾诉是最好的方法,也是个自我修复的一种手段。可能祥林嫂也知道大家都厌烦了她的絮叨,但是这种倾诉对她本人来讲,确实起到了缓解交流的作用。如果一个人焦虑、抑郁等到达疾病的程度,那就要吃药治疗了。

张纯:焦虑到一定程度,可能

张瑜