

# 在南京 我们就租着过吧

大城市中出现越来越多的租房一族  
或买不起房,或觉得买房不划算,或喜欢更自由  
他们,是高房价的缩影,也是观念多元化的印记

他们是一群租房者,他们不是都买不起房,他们中的一些人还“坐拥”好几套住房,他们追求幸福感的最大化,他们喜欢这种住处换来换去的感觉,他们的思维有点“怪异”……这群人遍布南京各个年龄层次和行业,他们的人生经历截然不同,选择租房的理由也各式各样:有的觉得买房不划算、有的不乐意当“房奴”、有的仅仅为了追求更高品质的生活。他们是南京的一个小众群体,却是整个社会的转型与发展过程中的一个缩影,我们姑且把他们称为——“非典型租房族”。

□现代快报记者 王颖菲

## 租房族故事

【务实型】

### 买房不划算,还不如租

代表人物:大刚;男;30岁;电视台主持人

从简单的新闻写作、采访拍摄开始,到如今独当一面的主持以自己名字“冠名”的《大刚说新闻》,南京电视台的新闻主播大刚早已为南京市民熟悉。今年5月27日,他那场别致的婚礼,也为众多南京人津津乐道。不过很多人不知道的是,大刚也算是半个“裸婚时代”的现实版演绎者。

“我就是租来的房子里结婚的。”大刚口中“租来的房子”,一点儿不寒酸——130平方米,3室2厅2卫、高档小区、装修精致,实木家具……为此,他必须付出每月5000多元的租金加物业费,这笔无法减免的支出,被大刚夫妇用“可怕”二字形容。

但相比于买房,大刚还是觉得划算多了。“我目前住的这套房子,市场价大约300万左右,即使我把老房子卖了,也最多能抵1/3,付个首付。”大刚的这处老房子位于南京航空航天大学附近,80多平方米,楼层高、临街噪音大,又没有小区,这处老房子也就被他贴上了“不适合结婚”的标签。于是,在遇到“大刚夫人”后,他立即租下了早已看好的这处高档小区,环境好、离单位近、父母来也方便。不过,现在租的这套房子如果要买下来,把老房子搭进去不说,还得缴纳税费,考虑



大刚和他租房居住的小区 现代快报记者 顾炜 摄

装修,也就是说,起码得再凑出250万。“假设我贷款30年,一年还13万多,也就是说,一个月得拿1万多出来。这样算下来,我现在的支出就一点也不可怕了。”

大刚也曾考虑过买一处离市中心远一些、面积小一些的房子,但无论如何,还是要面对贷款压力。此外,地段远的房子除了增加交通成本,时间上的浪费更让人心疼。

很多人认为,把钱投在房子上是个很大的保障,大刚则截然相反。在房子和生命的题目上,他有一套自己的见解:房子最多住上70年,可在这压力沉重的还款年限中,人们也无可奈何地把他们的金钱和未来自来都“套”进去了,为了“养家糊口”,不得不义无反顾地工作、节俭缩食度日,相较于虚无缥缈的几十年后的房子,他更愿意“实实在在地享受到高质量的生活”。大刚的理想是,“以最小的经济负担,过上最幸福的日子”。

大刚也为未来想好了退路:“万一急用钱,就不租了呗,或者换个小点的地方;等有孩子了,还可以将房子租到学校或老人家附近,方便接送和照顾”。不为“面子”和“外在”所累,大刚迈入了现实版的“裸婚时代”。

【无奈型】

### 房价太高,咱们耗不起

代表人物:蔡天慧;女;25岁;面包店员工

“老公,看了《蜗居》,我实在不希望,咱俩辛辛苦苦走到今天,以后被房子‘奴化’。我不希望像小贝海藻那样,刚开始那么幸福,但还是走向分手;也不希望自己变成海藻,被房子变成泼妇;更不希望你变成苏淳那样的男人,活得那么累……”三年前,蔡天慧的一篇《老公,我们不买房了》的文章,曾在网络上掀起过轩然大波。在那个几乎人人皆为房子而活的时期,蔡天慧的见解实在太过“标新立异”“特立独行”,以至于在长达13页的600多个跟帖中,“天真”“幼稚”“哗众取宠”的评价、以及竭力劝她“面对现实”的呼声占了很大一部分。当然,也有很多人几乎看得热泪盈眶,这些在房贷重压下困难喘息的人们,在看完一个善解人意的女孩的这番思想后,被深深地感动了,“想不到一个女子竟然有如此见识,佩服。”

【洒脱型】

### 快退休了,还是租房子方便

代表人物:郭冉(化名);女;56岁;商人

郭冉名下有三套房子,可她一套也不住,而是选择了长白街的一处高端小区租房住。随着年纪“越来越奔往六十”,郭冉对房子的要求也逐年提高——过去并不太介意交通和医疗配套,如今成了最关键的问题。而自己此前买下的房子,一套都不符合“标准”。因此,年过半百,她又成了一名租客。

从2004年到2009年,郭冉先后江宁岔路口、环北市场附近买了两套房子,2009年,又把红山动物园附近的老房重新装修。但是,这三处地方,都让她住得并不满意。例如江宁的房子,小区挺高档,环境也没话说,但来市区太浪费时间。而真正让她下决心搬离的,是2006年的一场病。当时她发高烧陷入昏迷,可

鞋子,还可以想去的地方旅游,让自己也享受享受。“咱以后能住多大的地方啊,睡觉不过半张床,要那么多房子干吗,咱不买!”两年前,蔡天慧和男友在租住的房子里结了婚,婚礼并不隆重,只花了几万块钱,女孩一点也不在意,“两个人过好就好”。不过去年年底,丈夫还是坚持着在江宁买了个40平方米左右房子,提出“买了房安心一点”,蔡天慧只得同意。这处还在还贷的房子,小夫妻没舍得住,而是每个月1400元租了出去,自己还是租房子住,还把所租房子其中的两间转租了出去,因此,两人一个月只用付500元租金。她用900元的租金差还贷,加上每月的公积金,只需再付一小部分即可完成还贷任务。蔡天慧打算把买的这处房子留给将来的孩子,计划退休后,还是和丈夫回乡下去。

长白街附近的一处高端小区,在那里租到一套100多平方米的房子,每月租金4500元。郭冉买了辆电瓶车,出门办事,穿梭在大街小巷中,也格外方便。她算了一笔账,认为,比起买下这栋房子,租住更为划算。

在郭冉的“圈子”里,有房不住,在外租房的人并不少见。很多事业有成的年轻人,早早地在江宁等地买了别墅,可想到在外喝酒应酬后不方便开车,干脆在市内租房;有的则为了方便接送孩子上下学,也把大房子闲置着,举家搬到市中心租房住。

搬到几个月前,郭冉还是精挑细选地又买了新房,“本打算一直租下去的,但有时心里还是发虚,毕竟往60岁奔了,可能总想对自己有个交代吧。”

## 解读租房族

### 五六百个租客中,只有一个不想买房

房产中介经纪人阮建华从事这行已经6年,每个月,经他手租出的房子大约6到10间,这些年来,至少租出去了五六百间房子。但在这五六百个租客中,不动买房心思的,只有一个。那是一个在外企工作的30岁年轻人,他的态度是:以自己的经济能力,就算只买个四五十平方米的小房子,还贷款也得还40年,“那时我都70岁了,最多再剩10年,基本也没什么价值了。”

而南京华商置业有限公司总经理王女士了解的情况也大致相同,她从事房产中介的工作已经

10多年,但真正下决心不买只租的,却“说的少,做的更少”。她最近去加拿大探亲时,才遇到了真正的“不房族”。这对中年夫妇住在温哥华,丈夫路易今年54岁,加拿大人,他的妻子贝蒂是菲律宾裔,今年46岁。两人住在温哥华东部的一栋带院子的两层楼房中,房屋面积大约200多平方米。这栋房子,是夫妻俩在女儿出生前3年租的,至今已经租了14年。虽然每个月要支付3000多加元的房租,但相比于买房,路易还是觉得划算得多。路易早年是一名公交司机,现在在公交公司做管

理工作。夫妇俩的心愿是住在一个带大院子的房子里,但如果直接购买,以他们的工资是很难办到的,于是他们选择了长租,14年下来,生活得非常快乐。

“挺佩服老外的洒脱,但在中国,由于户口等种种问题的制约,这样的人实在太少。”王女士在记忆里仔细搜罗了一下,除了一名博士在鼓楼租了好些年以外,并没有什么让人印象深刻的长期租客。而这名博士,也于最近奋力买了房子,脱离了租房生活。“从农村进城务工几年的,虽然积蓄不多,但哪怕做‘房奴’,也会

### 社会越多元,对房子的态度越多元

婚前的首选。

二:具有流动性,不想过早定下来。

这一部分人收入较高,可以说城市未来的中产,但他们的社会流动性可能很大,而社会流动又往往和地域的流动联系在一起。虽然有经济实力,但一旦买房,在很大程度上他们就变得“不可流动”了。在家庭、事业还没有完全定下来的前提下,他们很难确定究竟在哪儿买房。限购令的启动,也让这些人的“移动”更加困难。

三:勉强能凑出房贷,却不愿做“房奴”。

这些人连借带凑,也能拿出首付和支付每月的贷款,但他们更愿意把钱省下来,做自己愿意做的事;美食、健身、旅游等等。他们属于生活上的理想主义和完美主义者,更注重精神上的享受。相比于纷芜繁杂的城市生活,居高不下的房价挑战,他们宁可选择乡村的淡泊安逸、田园的自然风光。对于一些从农村走出来的年轻人来说,他们的选择还带有了对自身原有文化的寻根情结。

四:经济实力强,但认为买房不值。

这部分人手中的资产足以支

买房,刚刚工作的大学生,哪怕是啃老,也会买房。”她的话点出了房子在所有人心中的重要分量——有房子就等于有了家,别人赶不走了。而对于那些目前还在租房的人来说,他们不过是在条件尚未成熟的时候,“克服”“将就”一下,一旦凑足首付,便会立即买房。虽然在王女士的印象中,也有几个“特立独行”地宣称过不买房的租房者,但住住一两年,最多三五年之后,又会投身力买了房子,脱离了租房生活。“从农村进城务工几年的,虽然积蓄不多,但哪怕做‘房奴’,也会

觅摸得着的房产,作为自己未来生活的保障。

邱建新认为,在中国人的传统观念中,不管是否买房,哪怕房子是在父母名下,总之最终必须有房。这是由于从古至今,中国社会都是一种“不流动社会”——过去土地的不可流动、如今房产的不可流动;农民对土地有依恋,城市人对房产有依恋。

没房,便与“漂泊”和“居无定所”画上了等号;有房,则能为一个人带来其他人的普遍认同。尽管管类似的“漂泊”在国外很普遍,但在中国,很多时候,“无根”的状态会让女方缺乏安全感,再加上攀比心,难免会有压力。

不过,邱建新认为,上述的“非典型租房族”群体的出现,说明我们的社会已经由“生存经济”进入到“发展经济”。

也就是说,以前拿工资,只是为了生存,但如今,基本的生存消费已经占了家庭消费的很小一部分。当人们不再为衣食住行而烦恼的时候,他们开始追求强调更高的需求——追求精神层面的自我实现和满足。

“对精神生活的追求,对个人的自我发展,对个性化的追求,一定是中国社会未来的发展趋势。”邱建新总结说,“而人们的购房态度,也一定会随着社会发展更加多元化。”

链接

### 八成网友认为租房没有归属感

在严厉的调控政策下,全国各大城市的房价终于停止了上涨。加上房企一唱一和的降价促销牌,购房欲望被点燃。在租和买之间,多少租房族会动摇呢?搜房网日前的一项调查显示,近八成网友认为租房没有归属感,不是长久之计,一有钱就会买房。

租赁季衔接楼市松动时,是否唤起了租房一族那颗买房心呢?根据搜房网调查显示,77.27%的网友觉得租房仍然缺乏归属感,不可能是长久之计,一有钱就会买房。在房企纷纷打折促销的楼市环境下,相信不少租房族会选择入市,仅两成多一点网友认为自由租房更重要,不愿因为买房而背上还贷的硬壳。尽管房价有涨有降,但在买与租之间,大多数人还是以“买”为终极目标。

租金和高工作地点的距离是租房客最看重的两个因素。在租房因素重要程度排名的选项中,近五成的网友这两个因素排在重要程度第一、二位。小区环境以及对合租对象是最少被考虑到的因素。

超过八成的网友表示自己每月房租花费在1500元以下,其中,500-1000元和1000-1500元这个区间的占了65.21%。数据显示,一房、两房是租房族最喜欢的户型,分别有41.43%和42.86%的网友选择,两者加起来占了超过八成。三房被认为是对合租来说最抵租的户型,却仅有11.43%的网友选择。(来源:2012年3月7日搜房网)



租房对大多数人来说,仍然是高房价下的一种无奈选择,毕竟,像这张租房广告一样在大城市里漂着的感觉,对他们来说并不好受 CFP图