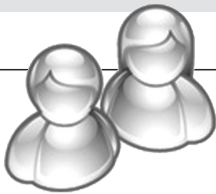


## 这个版面,您是主角

身边发生的逸闻趣事烦恼悲伤,想找人说说,我们倾听。  
拍的照片、画的漫画、写的博客,尽管发来。



请拨本报热线 67659999

请加上本报 QQ407659842 群号 7738277、87496334

稿件、图片请投入本报邮箱: cjj@zzwb.sina.net

## 晚报跟帖——走进城中村系列报道之一

2002年才建好的房,拆

## “被盖房”,老赵借贷100多万

“一种强大的力量裹挟着你,不盖都不中”

不停地盖房和扒房中,“陈寨村人90%以上有外债”

近来,关于城中村的话题在各类媒体中热闹起来,网上更是有各种各样的声音。比如——

“城中村里,到处是百万富翁、千万富翁,甚至更富的富翁……”

“城中村居民‘暴富’之后,造就了一批游手好闲、无所事事的房婆房公……”

“大家看看城市寄生虫——城中村富二代们的颓废生活与雷人语录!”

“2009年春节,村里改造,自家除了分到3套房子外,还分了100多万元的现金,家里有了钱,儿子张奎(化名)高中刚读了一学期,就说什么也不上学了。”

“一个穿着打扮很时髦的男孩带着几个女孩在酒吧里炫富,我们村里一个男孩看不惯,和他比谁敢请来消费的人喝最贵的洋酒,一下子甩出10万元,那个男孩傻眼了。”

……

类似的言语或描述,充斥眼球。

就在我们身边的城中村,果真如此吗?

还是他们被“妖魔化”?

晚报记者走进城中村,走近村民。

还原事实。  
呈现真相。

4月26日早上5点多,天刚蒙蒙亮,62岁的陈寨村民赵保文像往常一样早早起床,他要为民工们准备好当天要用的建筑材料。

这个春天,位于北环的陈寨村盖房的人家不少,清一色的10层以上。南一街靠近西头的位置,三栋高楼正拔地而起,靠近新一街的两家都盖到了13层,最南端已盖到5层的就是赵保文家的房子。

这是赵保文与父兄分家后第5次盖房。从瓦房到平房再到两层楼,赵保文在他50岁以前就完成了,但最近10年,他“被盖”了两次房。

晚报记者 程国平

## 这次盖房,年过六旬的老赵借了100多万

“前后不过30多年,我盖了5次房,就这一次借钱最多,光是贷款就八九十万元。”赵保文目前借住在兄弟家的一个单间,10平方米左右的屋子里放了床、柜子,还有全套厨具。在这里,他和老伴要住10个月。

赵保文告诉记者,盖这栋11层楼,工程预算160多万元,而他的自有资金只有十几万元。向亲戚朋友借了四五十万元后,就再也借不到钱了,剩下的八九十万元是向银行和专门放贷的人借的,“利息高得很呢”。

在郑州市的城中村中,就富裕程度而言,陈寨村可位列第一集团,房子盖得最高,租金也不低,村办企业收入更是不错。可富足的村民们盖栋房子需要借这么多钱吗?

上世纪80年代,赵保文曾做过陈寨村村委主任,对村里各家各户的情况了如指掌。他说,这些年,外人看着陈寨村不停地将房子往高里盖,都觉得这村里人有钱。“实际上,90%以上的盖

房户都得借钱,啥原因?建房子的周期太短了,三五年就扒一遍,上次盖房的钱还没挣回来,就被逼着扒了。”

赵保文不止一次提到“被逼着”扒房子。看到记者不解,他笑了。他说没有哪个人逼着,是社会发展的强大力量裹挟着你,不盖都不中。

历史向前推15年,郑州城区面积日渐扩大。向北,宽敞的北环路与文化路两条大道相继开通,陈寨村正位于这两条黄金大道的交叉口。路通了,城市的人流、资金流自然向北流动,刚刚盖起两层小楼的陈寨村民感到好日子越来越近。进城的农民工和刚刚毕业的大学生给他们带来了财源。

陈寨村的租房业自此兴起。村民们最初盖的一层半或两层房日益紧俏,不少村民开始加盖到三层甚至四层。

到了上世纪90年代后期,一些村民将还崭新的二层楼扒掉,盖成五层上下的楼房,陈寨村掀起了第一拨儿翻新新房的高潮。

## 刚盖三五年的五层楼,因房型落后只得拆掉重建

“那时的建房设计理念,就是家家户户一个天井院,每层有大小不等的几间单间,有一个公共厕所。”赵保文说,当时全郑州的城中村如燕庄、关虎屯等清一色是这样的天井院。

“然而很快,房东和租房户都发现了这种设计的巨大缺陷,早上房客急着上班,要排着长队上厕所,等房客都走了,这打扫厕所的苦差事就留给了房东。”赵保文说,到了冬天,房客要想上个厕所,也得冷飕飕地起床跑整个楼道。

还有一件事,让陈寨村的房东们提心吊胆。

由于出租屋不带厨房,所有房客就在每层的楼道里摆炉子做饭,到了冬天,没有取暖电器,不少外地来的房客就将煤炉子搬到屋里取暖。“无论你怎么给他解释一氧化碳会让人中毒,他

们就是不理,为这出人命的事那几年城中村没少发生。”赵保文说。

陈寨几乎所有的村民都为这个事担心过。白占芳,陈寨村民,时下是陈寨花卉交易市场的股东之一,当年他还正在创业中。“大冬天,往往是忙一天回到家,我和老婆就得提着灯挨门数煤炉,要是发现哪家的煤炉不在楼道里,我就敲门,直到房客将煤炉掂出来为止。”白占芳说了一句很形象的话:“如果哪家敲了半天不开门,我和老婆就吓得直打哆嗦,怕房客出事。”

到了2000年前后,不少村民实在忍受不了天井院的种种弊端,而带厨房、卫生间的标准间开始受到日益增多的租房客的青睐,于是,不少村民将刚盖起三五年的五层楼房拆掉,开始盖更合理的标准间、两室一厅等。

## 人家房子好收入高,巨大的落差逼着你扒自家房子

相比其他乡邻,赵保文算是村里动作比较慢的。就在邻居们都在将两层楼翻成天井院时,他没有动,“我想看看行情,想着一步到位”。赵保文说,等到2001年,当有人将天井院扒掉盖更为时尚的一室一厅或标准间时,他作出决策:一步到位,盖到七层。

盖这七层楼,他花了40多万元,其中一半都是向亲友们借的。“当时翻盖房屋,七层上下的房子大都需要40万元,谁家有这么多的钱?所以几乎所有的村民都得借钱。”

“无论是盖两层还是盖七层,我都是这么想的,一砖到顶的新楼房盖好后这辈子就再也不用盖房了。”然而,赵保文没有想到的是,他家的房子2002年

盖好后,没过三四年,他借的20万元刚刚还完,邻居们就又掀起了新一轮拆房潮。有人将七层的房子扒了开始盖到10层以上,原因很多,其中最重要的一条是租房客急剧增多。

到了2006年,来村里租房的人飙升到10万,陈寨村的房子供不应求。

在这个过程中,陈寨村每一户村民被迫成为一家“小公司”,成为一个“商人”。10年间,不停地拆房重建。“邻居家的新房盖好了,11层带电梯,标准间,室内配套都比你的旧房好,一套租260元一月,你的天井院的单间才租100多元,一年下来就差好几万,这巨大的落差逼着你扒自家房子。”赵保文说,很多人就是这样被推着向前走的。

## 800户村民,10年光建房贷款就超过4000万

“事实上,他们中的很多人都和我一样,当初盖房时借的钱甚至还没有还完,就不得不再次扒房,再次借贷,几乎每家的存折上都没有钱。”赵保文说他家在村里算是中等户,基本可以代表大部分村民。

他以自己家为例,给记者算了一笔账:春节前,这栋尚没扒的七层小楼,有几间门面房,除去自己住的一层,6层房包括单间、小两室一厅和一室一厅,从2007年开始,平均每年的房租10万多元一点。但2007年以前,由于房租普遍较低,他每年的收入是7万元左右。2002年6月盖好开始出租,用3年多时间还完了盖房时借的20万元,后4年,这套房子为他挣了不到40万元,他拿出其中的20多万元买了村里盖的一套小产权房,还剩下10多万元,而这10多万元就是他现在盖新房的全部本钱。

赵保文说,村里租房户当然也有挣钱多的,比如紧邻

文化路的几十家,由于位置优越,每年的租房收入在四五十万元,但越是好位置拆的周期就越短,平均三四年就拆一回房。因为层高和户型总是满足不了房客的要求,不停地扒房盖房,所以就算是这些大户也有不少得借钱盖房。

此外,村里临大路有门面房的村民家,每年的收入也在二三十万元,但更多的村民家里并没有门面房,他们每年的收入多在六七万元。“就像我一样,他们在这十几年间盖了两三次房,也是借钱。”

在陈寨村委会老年人活动室,不少在此休闲的村民印证了赵保文的话,而且他们还给出一个数字:近10年间,陈寨村民因为盖房而从银行贷款超过4000万元,从亲友家暂时拆借的钱就没有具体数字了,而整个陈寨村不过800来户人。



周悟空图

## 近十年

## 陈寨赵保文的盖房史

- 2002年 七层楼房建成出租
- 2005年 还完20万借款
- 2009年 4年房租40万元
- 2010年 扒了七层楼建11层楼