

【世界很远,生活很近,有空,来谈个天】

小时新闻客户端首创聊天专栏

# 法拍房里 那些大起大落的人生

3月,靴子落地,杭州法拍房纳入限购。

这只靴子,大家等了好几个月。

去年底,上海先限,杭州闻风而动,法拍房成交屡屡创新高,高于周边二手房。大家“啧啧”惊叹,却都心照不宣:杭州法拍房不限购的历史终结说不定就在眼前。

2012年,司法拍卖力敌众议搬上淘宝开了个频道。

最初试水以及成交量比较大的都是汽车。后来渐渐地,法拍房上来了,通常要处置的资产数额比较大,才会动房产。

中国人对房子的执念,古往今来从没变过。对于房东来说,要拿最大的资产来“过关”,一定是人生的低谷。

一套套法拍房里,住着百转千回、大起大落的人生。



■肖菁

过了法律职业资格  
考试的政法线记者



扫码提取  
更多“谈个天”



## 法拍豪宅里的起落人生

很多人对法拍豪宅印象最深的是杭州的“江南里”,运河边、拱宸桥,绿杨阴里。

楼盘很小,不过四十来栋中式小庭院,当年似乎都没正儿八经开盘过,因为消息传出,富豪们都动用了各种跟绿城的关系去求一套。

求到房号后,连每一套的设计、建造,房东都能提意见,所以从这个角度来说,江南里的豪宅堪称定制。

2019年4月,江南里一套豪宅法拍,送拍的是拱墅区法院。执行局法官有一天给我电话,说要不要去看豪宅,江南里。

房东那天中午如约来到法院。一位中年阿姨,穿着蓬蓬裙,气质蛮好,一路上我跟她挽着胳膊,从法院过运河广场翻拱宸桥走过去,一路上她长吁短叹。

我问她:大家都说你是女股神?真的那么神?

她说,哎,我的钱倒也并不是炒股炒来的,我在一些企业还没上市前就看好它,然后投资进去,我看中并且投资的企业后来上A股有好几家,大部分家产都是这样挣来的,也不是外头人家以为的都是股市里低吸高抛得到的。

她说,有钱的时候,她买了两套豪宅,一套是武林壹号,给儿子一家住;还有一套就是江南里,给女儿的,拿到房子,花了十几万,内装修设计稿刚刚拿到,没想到我的坎过不去了。儿子的武林壹号已经拍掉了,价格不大好,现在没想到还要动女儿这一套。

女股神的大变故也不是她股市失利,而是借给生意人,或者给别人的借款当担保,人家跑路了,还债的担子就落给了她。

江南里楼盘,亭台楼阁,小桥流水,池子里还养着红艳艳的锦鲤,但是这么好的公共空间,我没有看到有业主在享受。

我们在房子里转悠的时候,女股神接了个电话,我只听她反复说“我会打给你的,过几天”,我以为是债主,后来才晓得是她资助的大学生,看她没有如期给学费来电问了。

这套江南里拍得并不好,一拍起拍价5600万元,地上面积311平方米,庭院面积170平方米,算下来每平方米起价18万元,堪称杭州单价最贵法拍房。后来一拍流拍,二拍在距离结束还有5分钟的时候,突然有人出手,5000万元成交。

不知道这5000万有没有帮女股神迈过这个坎。感觉2018年对于很多有钱人来说,都遭遇了资金困境,2018年下半年到2019年上半年,单单武林壹号被法拍的豪宅就有六七套。

## 明珠小百货的青春回忆

商业地产的拍卖我关注得比较少,因为总觉得背后少了点人的故事,2020年4月开拍的明珠小百货是个例外。

那天阿里拍卖的工作人员说,延安路上有个小商品城要拍卖,地段很优越哦。

我一看,呀,明珠小百货,大学里编红手绳、买耳钉的地方。

“拍卖的分明是我们的青春啊”。果然一稿出去,网友的留言就让人泪奔了。

满满的青春回忆,大学里每个周末坐公交车来逛吃逛吃半天的地方,跟男朋友第一次约会的地方,打耳洞的地方。

逛完明珠小百货,对面吃个南方大包就可以直接走到西湖边去看夕阳。

有位读者是建德的二宝妈,还跟我通了很长时间的电话。18岁高中毕业,她和另一个小妹妹一起来杭,小妹妹考上了大学,后来就在杭州工作结婚生孩子。她没考上大学,第一份工作就是在明珠小百货摆摊,她的第一桶金也是那里赚的,后来三进三出杭州终归还是没留下。“那个时候的生活多有意思啊,我觉得杭州太好了,能当杭州人多少好啊。”说着说着,她放声大哭。

要说明珠小百货背后的人,其实也有故事,老板是温岭人,是那种最吃苦耐劳的第一代浙商,后来被忽悠去了三四线城市的郊区投资房地产,断了资金链。还有网友说,呀,是戚老板啊,我认识的呀,他当年跟我说“别看我白天是老板,其实晚上睡地板”,很拼的一个人。

## “凶宅”法拍房里的唏嘘悲剧

要说背后有故事的法拍房,这套“凶宅”绝对有一席之地。

2020年7月,阿里拍卖上架了一套面积不大地段也不大好的法拍房,但是,它的惊人之处在于,拍卖公告里用红字提醒此为凶宅。

编辑部里马上有记者说,呀,是不是4年前丁桥经济适用房的那起,半夜里我去的现场,那晚大雪纷飞,那个冷啊……

果然,凶案发生在2016年1月,一个大雪纷飞的凌晨,报社接到报料:杭州丁桥景园突发血案,男子用刀捅死妻子后从11楼跳下。

记者赶到现场,事情基本上就如同报料所说,女人39岁,四川人,老公是北方人,43岁,夫妻俩是2015年搬到丁桥景园南苑的,买的经济适用房。

有邻居说,这家的女主人是丁桥一家餐厅的大堂领班,丈夫身体不好,平时不怎么上班。熟悉女人的朋友说,餐厅经常有顾客喝酒喝到比较晚,她下班也跟着晚,有时和朋友一起吃点夜宵再回家。因为这个,丈夫不大高兴,夫妻俩为此吵架甚至动手。

那天凌晨,邻居听到女人叫“救命”,后来悲剧就发生了。

房产之所以被拍卖,是后来女儿在悲剧发生后吃不消再在这套房子里住下去,就跟外公外婆回了四川,房产因为按揭尚未还清就交给了银行处理。

银行走了司法途径,拍卖房产还上贷款,余款给女儿。

这套房子,后来在14人的争抢中以222万元成交,基本上等同于评估价,算下来单价两万三。

人生在世,起起落落,有时候没想到,房产也成了一种投射。