赵女士购置房子的窗外风景

10月18日，一条“女子逃离大城市去鹤岗全款1.5万买房”的消息引发网友关注，黑龙江鹤岗又一次因为低房价登上微博热搜。

在鹤岗做了十多年房产中介的杨先生似乎有点儿后知后觉。“我没注意到这条消息，1.5万元的房屋单价算低的，但是我也不吃惊，我去年也卖出去过一套1.5万元的房子。”

红星新闻记者在某二手房销售网站看到，仅该网站挂牌的鹤岗整套房价在3万元以下的房源就有近50套。为什么会是鹤岗？是什么人到鹤岗买房？

1.5万元购房当事人赵女士告诉红星新闻记者，因为鹤岗居住成本更低。

房屋中介表示，房价低无非是因为人口流出而房子存量又很大。而城市专家则表示，或许有偶然性，但这对鹤岗转型升级是一次机会。

赵女士在鹤岗定居后创作出的绘画作品

当事人：

买的是40年房龄老房

并不觉得1.5万元价格夸张

根据星视频此前报道，25岁的赵女士是一名职业画师，前些年在南京租房生活，感觉压力比较大，后来她了解到鹤岗的房价特别便宜，自己的工作性质又是居家办公，在哪座城市都可以完成工作，就决定到鹤岗定居。赵女士花了1.5万元买下一套46平米的房子，随后花5万元进行了装修，还以每月1000元请了一位保姆阿姨，每天定时打扫卫生、做饭。

10月20日，红星新闻记者联系上了视频中的当事人赵女士，她告诉记者，这段视频中的内容是真实的，不过她倒并不觉得1.5万元的价格有多夸张。赵女士说，鹤岗的房价确实很低，这套房子是她2021年购买的，鹤岗当时也没有什么限购政策，房子距离市中心只有4公里左右，是一套40年房龄的老房子，而且位于总高4层的居民楼顶层，价格自然便宜。

赵女士说，她平时比较宅，工作基本在房间内就能完成，虽然有人会说鹤岗冬天比较冷，但是夏天天气很凉爽，几乎不需要空调，每到冬季，从10月15日就开始集中供暖，她这套房子只需要1300元的取暖费，完全可以适应环境。“另外，这里天空很蓝，空气也很好。”她说。

“我个人比较社恐，所以平时倒并不需要太多的社交，换到一座新城市也影响不大。”赵女士说，她的职业是画师，多是晚上画画白天睡觉，一般月收入都会过万，工作性质比较适合鹤岗这种城市。

对于未来，赵女士并未做太多打算。“在哪里其实都一样。”

二手房网站上发布的鹤岗低价二手房信息

迁居者不少

有人7万元买下顶层开直播公司

类似赵女士这样的故事这些年一次次在鹤岗上演。只是似乎每一次鹤岗因为房价出现在大众眼前时，成交的房价都在刷新着更低的价格。

但对于很多真正有心在鹤岗生活下去的人而言，这样的故事其实并不会引起多少波澜，他们早已不会吃惊于几万元就能买套房。

李莎（化名）今年27岁，2020年末在鹤岗买了一套总价7万元的房子，80多平米，两室一厅，位于顶楼，家具家电全配，她买这套房子是用来开网络直播公司的。

“我之前在长沙上班，也是做互联网直播相关的工作，但是那边是给别人打工，而且租房占去了收入的很大一块。”李莎说，她用前几年的积蓄在鹤岗买下了一套房，没有租房或者还贷的压力，而且赚的也不是本地的钱，“我是在网上赚钱，所以生活在哪儿都一样，只是鹤岗的成本更低。”

李莎有一个名为“鹤岗交流定居”的QQ群，她和群里的很多人都是好友。“我发现真正能做到长期定居鹤岗的，大多数都是90后，他们几乎都是在网上赚钱，比如直播、绘画等等。”她说，自己就是靠经营一家小的网络直播公司赚钱，每天会支付给主播300元到500元报酬，用人价格比一二线城市要便宜。自己是晚上工作，白天睡觉，鹤岗这座城市到了冬天外边很冷，天黑得也早，但是屋子里很暖和，特别适合窝着，她很喜欢这里。

房产中介杨先生替客户办理鹤岗二手房过户手续

房产中介：

通过短视频平台卖房

客户大多数是外地人

35岁的杨先生在鹤岗有一份正式工作，闲暇的时候他还有另外一份兼职——通过短视频平台做鹤岗的房屋中介。

“鹤岗几乎没有那种连锁的大型二手房交易平台，大多数都是个人或者小公司小门店，每个人卖房的方式也不一样，其中很多人是通过推出一两套超低价房来吸引流量，然后让手里更多的房子被展示出来以便销售。”

杨先生告诉红星新闻记者，他进入鹤岗房产中介行业只有一年半的时间，因为是通过短视频平台卖房，他的客户大多数都是外地人。“我卖5套房，一般有3套都是卖给外地人的。”他说，鹤岗的房子火起来，大概也就是从2019年左右开始的，他现在一个月一般会有超过万元的收入，这个收入在鹤岗的房产中介里并不算高的。

杨先生是土生土长的鹤岗人，他说，作为资源型城市，鹤岗也有过辉煌的时刻。“2010年的时候，我同学在矿务局工作，那时候他一个月就能拿到1万多块，你想想，那可是2010年。”回忆起十多年前夜夜爆满的鹤岗铁西餐饮一条街，很多鹤岗人都会溢出兴奋。

但是资源型城市的短板也很快凸显，据澎湃新闻此前报道，2011年，鹤岗市被国家确定为第三批25座资源枯竭型城市之一，该市GDP在2017年前的4年中有3年负增长。

因为棚户区改造等原因，鹤岗的房价开始一路走低，低价房的出现也似乎让鹤岗人看到了城市重新恢复生机的希望。

“我在这里结婚生子，有牵挂，所以不想去外地工作，我就想着要靠家乡的资源去赚钱，以前呢，是靠煤炭，现在是靠低价房。”杨先生说，“相比于小时候，城市的人口在减少，街上也不热闹了，我不想让自己生活的地方变得萧条，所以有这么多人来鹤岗居住，我内心是开心的。”

赵女士会记录在鹤岗的日常生活

鹤岗未来如何发展？

专家：低房价或为城市转型带来机遇

根据第七次人口普查数据，截至2020年11月1日零时，鹤岗市常住人口为89.1万人，与2010年第六次全国人口普查的105.9万人相比，减少16.7万人，下降15.81%，年平均增长率为-1.71%。

很多外地人都因为先知道这里的房价，才知道这座城市。在某二手房交易网站上，鹤岗的二手房均价是每平米2236元，但实际上不少房子的单价都远低于这个价格。以一套46平米、2012年建成的东山沿河北小区住宅为例，销售价格为2.5万元，平均一平米的价格只有544元。

红星新闻记者了解，目前全国有多个类似鹤岗的低房价城市，包括黑龙江的双鸭山、七台河、辽宁的阜新、山西的朔州等等。

但是为什么会是鹤岗备受关注，对此，中介杨先生有自己的理解。“可能是因为鹤岗打响了低价房的第一枪吧，最早因为低价房出名，所以备受关注，另外就是我觉得鹤岗本身的居住环境并不算差，来这里也有舒适生活的可能。”

对于近些年有部分年轻人因为低价房等原因来到鹤岗生活的现象，暨南大学公共管理学院教授胡刚表示，从整体上来看，这对鹤岗这座城市而言是一个好现象，也或许是一次城市转型发展的机遇。

“‘鹤岗化’是近些年城市问题研究的一个热词，作为资源型城市，如何转型升级是很多城市管理者和专家都在思考的问题，年轻人因为低房价等原因来到这里生活，其实对鹤岗来说，或许是一次很好的机遇。”

胡刚说，据观察了解，这些年轻人大多数不是来“躺平”的，而是做互联网相关工作，如果这样的年轻人聚集起来，在鹤岗形成一个产业，就会形成良性循环，吸引更多的人到这里发展。

胡刚举例说，像广东的大源村，就因为直播带货的兴起而形成了相关的产业，人员也聚集起来。“除了这些年轻人自己主动来到这里发展，当地政府也应该在政策上做出一些鼓励措施，让这些年轻人真的能够在鹤岗安心生活工作，而不是成为一种仅仅维持几年的短暂现象。”

红星新闻记者注意到，在2022年鹤岗市人民政府工作报告中，专门提到，“打造省级直播电商共享基地，启动跨境电商产业园建设，力争年交易额突破5亿元，推进金融服务、现代物流、数据分析、信息服务等新兴产业发展，不断增强新兴业态对经济发展和人民生活贡献度。”

红星新闻记者 吴阳 特约记者 水宁

责编 邓旆光 编辑 潘莉