文|《中国企业家》记者 谭丽平

编辑|米娜

头图来源|视觉中国

初冬，下午4点，鹤岗的天就几乎全黑了。路上行人调转了方向。在家附近摆摊的郑立民，看着稀疏的人影隐入楼道，愁容再上心头。

一年多前，郑立民无意间在网上刷到了鹤岗的新闻，动了来鹤岗定居的心思。通过中介，他花费2.9万元远程“代购”了一套67平的顶楼毛坯房。今年5月20日，47岁的郑立民开着早年买的私家车，带上妻子和全部家当，从当时打工的工厂所在地山东潍坊来到鹤岗。近2000公里，他足足开了23个小时。

今年8月，经过近三个月的装修，夫妻二人正式入住新家。新家所在的位置，是一个十分受外地买房人欢迎的“网红小区”。房子新建没几年，很新，周边还有早市、超市、广场，距离市区也就十多分钟车程，生活设施齐全。

之后是生计问题。夏天，凌晨2点，郑立民便开车去往两公里外的物流厂进货，赶在4点天亮前到达附近较大的零公里早市，占据一个好点的摊位。与卖瓜子、卖橘子、卖粉条、卖排骨、卖大油饼等商贩，凑成一个热闹的早市。8点早市结束，他随后转移去附近的锦绣小区，这边住户、商贩多，人流相对较大。他出摊一摆便是一天，夏天能摆到晚上七八点，冬天摆到下午四五点。

摄影：谭丽平

一切都在向好的方向发展，直到最近，摆摊的地段突然新增了城管。白天卖菜的时间迅速被压缩为天黑前的一个多小时。于是，一天一二百元的收入，骤减为三五十元，甚至“不开秤”——郑立民的定居决心，开始有了一丝动摇。

来之前，郑立民没有太多顾虑，“之前在外边租房，想着买房有个家，就来了”。尽管在鹤岗举目无亲，但两个人在鹤岗的生活还算适应。只是后来发现，关于“生存问题”的思考，还是少了。

郑立民略带波折的鹤岗定居经历，是近几年来许多外地人鹤岗追梦的真实写照。因为想“有个家”，2019年，在外漂泊了半辈子的浙江舟山船员李海，千里奔赴鹤岗，花费5.8万元买房定居，并将此过程记录在贴吧。从此，鹤岗的“白菜价房”一夜成名。今年10月，95后的女子带着猫，逃离大城市与原生家庭，去鹤岗花1.5万元买房安了个家的新闻，再度刷屏，还带火了同样房价低廉的辽宁省阜新等城市。三年来，鹤岗，已成了许多难以在大城市安家的人的“圆梦之地”。

当然，不只有低房价，资源枯竭、人口流失、财政重整，也是这个小城随之出现的标签。2022年11月，《中国企业家》实地探访，试图拨开白菜房噱头之外，一个真实的鹤岗。这是一个标准的东北小城，偶然间被推上互联网流量之巅，最后与失意群体来了一场双向奔赴的故事。

鹤岗人民广场。来源：视觉中国

年轻人的乌托邦？

鹤岗市位于黑龙江东北部，与俄罗斯隔江相望。从北京到鹤岗，地图上显示的距离长达1647千米，相当于北京到湖北、江西的距离。但交通上最快速的到达方式，是搭乘两个半小时的飞机到佳木斯市，再从佳木斯拼车一个多小时到鹤岗。

记者抵达鹤岗时，已是傍晚6点，此时天空已全部被黑夜笼罩。车辆穿梭在非核心主城区，街边的五金店开始拉下门帘，汽修店、超市、鹤岗小串还在运转。除了一处写有“迎宾门”的建筑，以及目及之处少有高楼，鹤岗城市街道与普通小城别无二致——没有太多记忆点。后来从当地人口中得知，经过了“迎宾门”，也就意味着入了城。

摄影：谭丽平

摄影：谭丽平

2019年以前，鹤岗在当时中国600多个城市中，名声不显。但一篇名为《流浪到鹤岗，我五万块买了套房》的文章，打破了这座城市的寂静——“漂泊客”来了。

迪亚也在2019年时看到了鹤岗的新闻。当时，他在上海生活，曾参加过《中国好声音》，依靠演出、音乐培训、音乐制作，以及各大平台上歌曲的版权费生存。

生命的前30年，迪亚居无定所。由于父母离异，从大学期间开始，他就天南海北地跑夜场、跑演出、写歌，挣生活费。这也养成了他随遇而安的性格，“门一关，床一躺，身在哪里，对我而言没有任何区别”。一个人闯荡时，他在上海租一个17平米的房子，每月只需要2100元的房租。但与妻子结婚后，他就不得不租一室一厅，房租5400元，占据了他当时收入的一半。

2020年疫情来临，商演、培训停滞，迪亚直言“在上海混不下去了”。光一年租房就要六七万，加上朋友多、聚会多，“光出不进”。“自己一个人时还行，结婚以后，我就觉着挺对不起我媳妇儿，老这么搁外边儿浪荡着也不是回事儿。”他开始断绝无用社交，筹划去鹤岗定居。

2020年4月，迪亚找中介看中了一套房，便和妻子第一次来到鹤岗。他们目标非常明确，5万以下的房子，因为他也拿不出更多的钱。从佳木斯到鹤岗的客车上下来，他看着周边满是层高六七楼的房子，直呼“好家伙”——这小城市，怎么连高楼都没见到几栋？彼时，他还带着嘲讽的心态在看待周遭的一切。直到一通考察下来，他发现，“鹤岗远远超过了我的期望值”。

迪亚考察的第一个重点，是治安。这是他在外多年最看重的一点，结果令他很满意：鹤岗街道随处可见“天眼”，另外新闻上扫黑除恶也进行得彻底；其次是城市的配套设施，鹤岗作为地级市，广场、商超、三甲医院、学校等配套设施相对齐全；还有，1元的公交半小时可达全市区，出租车6元起步（现在多加了1元的燃油费）。

发现第一家中介“货不对板”之后，接下来的一周，迪亚把鹤岗当地的中介“白嫖了个遍”，每天坐上不同中介的车去看房。尽管没有选到心仪的房子，但他一点都不灰心。因为，与没找到合适的房相比，如果发现鹤岗“低房价”是个假信息，“那才是真正的失望”。

摄影：谭丽平

一个月后，迪亚在第二次来鹤岗前，先邮寄了自己所有的家当，抱着不买到房不罢休的心态，斩断了回去的退路。2020年5月的一个周四，迪亚看中了一套建于1983年的老小区的三楼，不到50平，4.5万元。房子带着简单装修，距离周边的广场、夜市、市区，也都不远。周五，他就拉着户主去过了户。

在鹤岗定居的近两年来，迪亚依旧从事着音乐相关的工作。凭借在音乐上的专业知识，他的工作选择更多。采访他的那天，他上了4堂培训课，对应的收入为200元。平时鹤岗有些演出，也会邀请到他。他的妻子则找了一份中国移动话务员的工作，一个月打底两千多元，业绩好点时，能有三四千元的月收入。前不久，迪亚新买了一间一楼门面，雇了人，开了一家小服装店。他想着，母亲以后来了，也有居所。

在鹤岗的生活是闲适的，平日夫妻俩最喜欢做的事情，就是逛逛早市，做饭，偶尔出去探店。尽管身处东北，但鹤岗物产丰富，尤其夏天，“小区楼下全是老头老太太的摊，卖的都是自己种的菜，一把小白菜、韭菜都只要一块钱”。

在鹤岗定居之后，这些“鹤岗定居客”常常通过群聊联系。迪亚所在的定居群，其中外地人真正在买房并定居的，有六七十人。群里偶尔唠唠物价、分享美食。一次，佳木斯新开业了一家超市——“折扣力度贼大”，于是有人花一个半小时坐客车去佳木斯抢购；某天热聊，迪亚发现最近与鹤岗有关的上新闻热搜的当事人，竟然也在群里；也有人在群里从不冒泡。

据迪亚的观察，外地去鹤岗的“啥人都有”。有外地年轻人过去后，玩网络游戏挣钱；有人来了之后当外卖员，一个月能赚五六千；一个年薪25万的大叔，儿子已经上大学，和妻子关系不好，没离婚，最后决定去鹤岗；也有两口子，“背的一个包就是两万六”，却也在鹤岗买了房。“有钱的、没钱的都有”，只是迪亚也想不明白，背着2.6万元的包，为什么会来这“杳无人烟”的地方？

这些来鹤岗定居的人，多少有点“隐居”的意味。记者约访的多位采访对象中，不少人隐晦地表达了自己不愿意接受采访或见面的态度，不被打扰是他们的社交理念。最后记者通过线上和匿名的形式，采访了一些愿意出来聊聊的，定居或曾去鹤岗定居的人，了解他们想法的碎片。

摄影：谭丽平

摄影：谭丽平

肖安，今年夏天在鹤岗南山区安了家，房子加装修、电器共花费了16万元。作为南方人的他，之前没有体验过北方的大雪。加上当地的房子很便宜，他抱着“无所谓的态度”就买了。去鹤岗前，他也在大城市生活工作，每个月交完房租，勉强只够生存，加上疫情反复，于是就和对象一起决然去了鹤岗。他的好朋友也在楼上买了一套房。不过到现在，他还没有正式工作，虽然鹤岗的工作不少，但适合自己的不多。如今冬天已到，他决定天气暖和了再看看。

大静静，温州人，来鹤岗之前在义乌做电商，一年收入20万元左右。2020年10月，同样被低房价吸引，怀揣对东北雪景的憧憬，她在鹤岗花4万元买了一套顶楼的房，2021年3月底来到鹤岗。

来鹤岗的第一周，就有两位鹤岗本地的网友，带她去抚远市自驾游。这是中国最早迎接太阳升起的地方，北方辽阔的风景和旅行带来的新鲜感，让她很快决定定居鹤岗。原本，只打算花2万元装修，最后花了4万元。

她将自己的经历记录在短视频上，在鹤岗的第一年，收获了4万粉丝。期间，她摆过摊、做过装修、俄罗斯代购、农产品带货。2021年11月，因为“不想被说蹭流量”，她还与人合开了一家火锅店。

不过，今年10月，她决定暂别鹤岗。她说，实体生意让她一天20个小时被困在店里，身体吃不消，加上在南方买了房子，她“需要保留一点存款，回南方挣钱”。

“什么时候会再回鹤岗？”记者问。

“发财了就去。”大静静回答。停顿了一会，她说，“想赚钱的话，就待在南方，想度假就去鹤岗，目前是想保持这种状态。”

无论去鹤岗定居的理由是什么，最大的吸引力源头，还是低廉的房价。迪亚算了一笔账，鹤岗房价600元/平米，一个月挣3000元，一个月可以买5平米，一年就可以买一套房。“我要搁上海，算算我得多少年能买房子？我得向天再借500年。”迪亚打趣道。这也是他甘心待在鹤岗的原因。

摄影：谭丽平

房价真相

房价，能轻易打开一个鹤岗本地人的话匣子。

在鹤岗的九州松鹤小区，当地居民朝着远方一指，“以前这块都是平房、土地，甚至这里没有房子，是河沟”，顺着她的指尖移动，范围已覆盖了目及之处；出租车上，听闻有一万五的房子，司机连连摆头，直言“现在哪里还有这么便宜的房子”，随即开始吐槽城市的老龄化、年轻人的出走；在五指山早市，随意谈论起鹤岗的房价，一位年轻女商贩也热情地凑过来，“我老妹，在新加坡都听说了鹤岗1.5万元一套的房子。”

鹤岗的热度每加热一次，都能很快传导至小莫的手机上——咨询增多了。

任何问题和需求抛过去，小莫总是平静地回应着。这或许是他近两年来当房产中介练就的本领。初次见面时，他坐在主驾驶位，注意力却全在手机上，用文字和语音交替着回复纷繁的消息。1989年出生的小莫，穿着黑色棉袄，身形消瘦，头上已有丝丝白发。见来人上车，他温和地打着招呼，像老朋友一样。聊天过程中，他能够精准捕捉你的需求，作出解答。

这一天，小莫带记者看了6套房。最便宜的一套，是房龄近二十年、位于顶层6楼的二手毛坯房，60多平米售价2.5万元，算下来一平不到500元；最贵的则是一套电梯房，90多平算上装修不到20万元。

针对网络上流传的一两万元一套的房子，小莫回复说：有，但位置一般更偏远，位于顶楼、面积更小，更重要的是，房龄更老。

这些房子还有一个共同点，多为棚改回迁房。据小莫介绍，鹤岗目前80%以上的房子都是棚改回迁房，最近十年修建的房子，则95%都是回迁房。价格低的“白菜房”也恰恰是以此为主。面积小、步梯房、位于顶层，一些刚刚建成交易的棚改小区，成交后还不能立刻拿到房产证。

《南方周末》报道，鹤岗市每年发布的政府工作报告显示，自2013年开始大力推进棚改政策后，2013~2018年6年期间，鹤岗共建设约16.6万套各类保障性住房。而根据最近3年的政府工作报告显示，2019年鹤岗建成保障性住房7145套，2020年安置回迁保障性住房6076套，2017到2021年5年里，棚户区改造惠及市民7万余户。

以每套住房2人计算，则18万套的住房至少惠及36万的人口。而第七次人口普查数据显示，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16.8万人，下降15.86%，年平均增长率为-1.71%。其中，鹤岗市辖区（包括工农区、南山区、兴安区、东山区、向阳区、兴山区，即“六区”）常住人口为54.54万人。

一方面是增加的房屋数量，另一方面是流失的人口，当市场供需不对等，导致鹤岗的房源出现了过剩。

摄影：谭丽平

摄影：谭丽平

在鹤岗街头，随处可见租房卖房的小广告，夹杂在排列整齐、颜色统一的棚改房中间。“兴安台兴建小区，5楼78平6万，5楼70平5万，4楼70平6.2万，松鹤B小区，5楼54平4.5万”，一张A4纸的广告上，罗列了四套房的信息——也不知是户主手头上房产真的多，还是中介代卖。

在鹤岗，人手几套房并不是稀奇事。2015年跟随丈夫回到鹤岗的佳佳，11月7日刚刚买下了在鹤岗的第五套房。买第一套房，因为便宜买了个顶楼；第二套是为父母买的一套电梯房；第三套则用于日租房生意；第四套房为儿子买了一个顶楼学区房；第五套，则由于父母年纪大了，给父母买的电梯房还未装修好，正巧碰到合适就买了。

佳佳曾经在北京北漂了10年，去鹤岗之后，她做过微商、卖过护肤品。2020年5月，无意间拍了一个家附近小区广场的短视频，配上“这里的房子白菜价”的标题，她的作品就火了。第二天，这条视频的播放量达到100万，因此有四五千人申请添加好友，询问鹤岗相关的情况。没多久，她顺其自然成为了一名房产中介。

“中介和民宿已经算是鹤岗的新兴行业了。”一次闲聊中，一位在鹤岗买了三套房产的旅游博主表示。

小莫也是在2019年鹤岗白菜价的房子大火之后，开始从事房产中介的。小莫是土生土长的鹤岗人，在哈尔滨读大学，北漂3年之后回到鹤岗。在鹤岗的5年多，他做过餐饮，在体制内、私企都待过，但每份工作时间都不长。直到2020年，他开始玩起了短视频，彼时主要拍些美食、风景。随着越来越多的人向他咨询鹤岗房产相关的问题，2021年初，趁着鹤岗的热度，他开始卖房。

每天，他的工作就是接待外地来的客户，回复网友的消息，以及满城跑过户、暖气费报停等手续。如今，他会非常熟练地介绍本地房产特点：本地人装修，喜欢将厨房设置在阳台上；北方的墙体，厚度能有个八九公分，这是为了做外墙保温。东北人的健谈基因，在接待陌生人上发挥了重大作用。不到两年，他手中的房产成交量已达到200套左右。最多的一天，他同时卖出5套房。

像许多网红博主一样，他也有成串的钥匙。这些钥匙随身放在车上，看房前，他会趴在钥匙堆里仔细寻找。有卖家的，也有买家的——

大多数客户不会真的来鹤岗。十分之九，都是由小莫远程代办，于是钥匙也由其代管。从买房到装修，只需要交钱，这些从未来过鹤岗的外地人，就可以在这座小城成为房主。而成功买完房的外地人中，十分之九也不会前来定居，单单就是买一套房放着。

鹤岗房价热度的高涨，也让中介越来越多。不少近两年刚过去定居的“新鹤岗人”，也专职做起了中介。据小莫观察，两年前鹤岗从事房产中介的可能只有四五十人，如今“不下百人”。

热度高了，他感觉到，一些热门小区的房价已有所提升。

煤城挽歌

尽管外地人将鹤岗视为“乌托邦”，但本地人还是很诧异，“有人会来这旮旯？”

一位本地人，这样描述她眼中鹤岗的画像：转型中城市，结构单一，人员也单一。

在因“低房价优势”受到关注之前，鹤岗更多是作为一个典型的资源型城市而存在。1914年，中国人曹凤阳意外在鹤岗发现煤苗，1918年鹤岗煤田正式开掘，由此开始了鹤岗煤炭的大规模开发和鹤岗工业化城市的进程。

如今，鹤岗城市中还留有过去辉煌的战绩。与煤炭相关的选煤厂，距离鹤岗市中心比优特时代广场仅一街之隔；负责工人生命安全的鹤矿总医院，如今是鹤岗三家三甲医院之一；还有鹤岗国家矿山公园、鹤岗博物馆里，都见证着鹤岗煤炭百年开采历史。

至今，在鹤岗街头随便拉个大爷一问，不是自己从矿上退休的，就是有家属在矿厂工作。11月4日，在兴安区的兴安台，记者遇到了三位已经退休的兴安矿矿工。据当地人称，兴安矿曾是鹤岗九大煤矿中最大的矿企。而距离兴安矿和俊德矿相对较近的兴安台，曾经是鹤岗颇为热闹繁华的地段之一。

老人们听力欠佳，凭借拼凑的记忆，他们还原了兴安矿曾经辉煌的过去：大概是1989年，兴安矿迎来了最巅峰的时期，矿上职工最多有12000名。其中一位老人至今还记得自己入矿厂工作时候的工号，10656。彼时的兴安台，人挤人，自行车不是用来骑，而是需要“横着推”。

而一位老人退休的2012年，兴安矿已只剩下8000人。如今，人数更少，“一些小井都比大矿人多”。

鹤岗最大的露天煤矿。摄影：谭丽平

鹤岗的命运与煤矿的兴衰紧紧串联。伴随着鹤岗煤矿的荣光过去的，是鹤岗近几年遭遇了资源枯竭、产业结构单一的困扰。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。

11月5日，记者乘坐出租车时，遇到了一位俊德煤矿的工人季师傅。现年47岁的他，1994年参加工作就在矿厂上班，下班后跑出租赚外快。开车时，他正在与出租车群里的群友分享：职工过生日，矿上会下发200元的生日津贴。鹤岗大概有2300台出租车，许多司机都喜欢在车内与同行聊着语音，打发时间。

季师傅目前的岗位是地面调度，月工资在3000元左右。他没有选择下矿，下矿工作收入更高，大概能有四五千元，但下矿需要“一宿不合眼”。说到这，季师傅顿了顿，“矿山你不知道啊，因为你没接触过这个行业，接触这行你就知道，都挺辛苦。”

在他印象中，俊德矿至少经历过三次减员，从最高峰的七八千人，到目前只有大概2900人。一年到头，季师傅只有春节放三天假。每个月，有15个夜班，隔一天上一个。也就是这隔出的时间，他用来跑出租，每个月也能挣3000元。

听到外地人要来鹤岗买一两万的房子，季师傅感到很诧异，一方面是觉得没有这么低价的房子；另一方面是疑惑年轻人的到来。在他工作的矿上，除了一些技术工种，最年轻的职工也至少35岁。他的儿子今年22岁，目前正在考研，他一直倡导的教育理念是“必须得考出去”。家族里的年轻人，要么当公务员留了下来，要么家里有能耐，但凡是没结婚的，目前都待在外面。

年轻人的出走，也让老龄化成为这座东北小城画像中，色彩最浓烈的画面。

摄影：谭丽平

如果在一个温暖的上午，走进鹤岗街道，你可以随处见到老年人。鹤岗老人常见的娱乐方式，就是“溜达”。背着手、拎上一口布袋，在街边缓慢行走。脚步一颠一跛，袋子跟着一摇一摆。

天气好的时候，楼里邻居开始串门，手臂夹着一张折叠椅，轻车熟路蹿到牌友家里搬桌子，三两分钟就迅速组成一场牌局。不打牌的老年人，在花坛边垫上几块垫子，拉上几个邻居，便足以消磨上午的时光。远处，叫卖车的声音若隐若现，“白菜、土豆、萝卜、地瓜、老黄瓜……”

公园、广场和早市，更是老人们的天下。10月29日的五指山公园，门口广场被分为两半，一半由衣着鲜艳的女士们占领，手持手绢和扇子，听着音乐扭秧歌；另一半则是扎堆的老头，穿着暗色系的皮衣皮靴，站着聊天。公园休息椅子上，每张椅子都坐着两三位老人，偶尔相看无言，或浅聊两句。

摄影：谭丽平

摄影：谭丽平

上午10点，已经有老人开始从公园撤离，更多的大部队，则在一旁通往五指山早市的红色塑胶道上穿梭。市场上，“野生”“手工”是高频词，棉袄、风水、针灸、养生、旧书的摊位，则展示着东北早市独有的特色。

时至今日，资源依然是鹤岗赖以生存的根基。据2021年鹤岗市国民经济和社会发展统计公报，2021年，鹤岗实现国内生产总值（GDP）354.2亿元，较上年增长7%，2021年全市规模以上工业企业增加值比上年增长12%。主要行业中，煤炭开采和洗选业增长20.3%，非金属矿采选业增长7.1%，电力、热力生产和供应业下降5.1%，非金属矿物制品业增长21.3%。

不过，在互联网流量的加持下，鹤岗过去的沉淀也为未来争取了新的机会。

比如，因为煤矿而兴的城市配套建设，正成为外地年轻人定居鹤岗的保障。佳佳目前主要生活在兴安台，她的粉丝购买的房子也有很大一部分位于这里。这里有医院、学校，有蜜雪冰城，有当地连锁的比优特超市，也有早市，生活便利，相互之间也能有个照应。而只要在鹤岗六个区的范围内活动，十几分钟车程就能到达市中心。

至少，不少人认识了鹤岗，鹤岗正在发展石墨产业和旅游，有人买了房，也准备用于避暑、旅行。就像在佳木斯飞往北京的飞机上，一大半都是中老年人，其中不少准备在北京转机，去往云南、海南，度过一个温暖的冬天。

老去的躯壳和新来的血液也能取得某种平衡。正如迪亚所说，“把家安到鹤岗，但把眼光放到全世界。有机会的话，我不会选择猫在一个小城市里了此一生，哪怕只有1%的希望，我也要去争取一下。”

是夜，在一个一百多人的“鹤岗定居群”里，有人还在筹划着，什么时候去鹤岗。