



冰点特稿第 1211 期

五年租房记

陈轶男文并摄

搬家期限的最后一天,北京降温到了零摄氏度以下。我裹着羽绒服站在楼下守摊儿,搬家师傅用小拖车把我的家当陆续运下来。有七八个用胶带封好的纸箱,还有一把白色的办公椅,两个自己组装的置物架,一架电钢琴,一张折叠椰棕床垫。我的穿衣镜先被留在了楼道口。这一刮,挣你的钱都得赔镜子。师傅跟我解释。

这是我在北京第七次搬家。5年前刚来北京工作的时候,我身边只有两个行李箱。在那之前我在国外上学,在8平方米的宿舍住出了坐牢的感觉。

在离单位不远的地方租下一间宽敞的卧室,我以为自己终于可以安顿下来。

北漂的第一个落脚点。我在房间里拍了几张照片发到朋友圈,写下,希望拖着箱子四处漂泊的日子从此告一段落。

这份希望显然破灭了。几年过去,我辗转租过8个住处,跨越北京的3个区。

同事说我是他们见过的租房运气最差的人。我也想不明白,我一个勤勤恳恳打工仔,从未拖欠房租,为什么租个安稳的房子就这么难?

我本来以为,只要避开黑中介,租房就不会有什么大问题。

作为一个新入职的记者,我的收入没多少,租房要求却有点高。我需要靠近地铁站,方便我出门采访说走就走。因为经常要在家写稿,室内环境也不能太差。坐着看房管家的电动车跑了几处之后,我通过长租公寓租下了北二环路一套三居室里的主卧,18平方米,朝南,带独立阳台,和室友共用厨房和卫生间。房子是一家事业单位的家属房。

签长租公寓的好处就是方便省心。房间被装修得很新,家具家电都齐全,公共区域有每月两次的上门保洁,哪里坏了还可以免费维修。通过网站或App,客服和生活管家随时为我们服务。唯一的缺点就是贵。加上服务费,我的房租一个月将近3000元。

我的室友是两个姑娘,一个在准备考研,一个在楼下的银行上班。我跟她们加了微信拉了群,在群里分摊水电费。我们就住在同一层酒店的客人,除了在厨房碰见时会聊聊天,平时几乎不打招呼。

我开始舒坦地生活,摸清了附近最新鲜的菜市,不出差的日子在家学着做减肥餐。两个月后的一个周末下午,我突然听到大门传来 咣咣咣 的砸门声。一个愤怒的中年女人在外头喊,自己住楼下,我们房里的有人在她们家门口吐痰,让我们出来被揍回去。

我和室友缩在屋里一动也不敢动。等她走后,我们发现金属的防盗门已经被凿出几十个坑,不知用的是菜刀还是斧头。

我们立即打电话给长租公寓的管家,没几天,居委会就来了两个人了解情况。我们澄清还有3个女生生活会吐痰,经过楼梯的还有外卖员和快递员,希望他们跟楼下的住户沟通一下。

被敲门之后,我和室友都有些精神紧张,走楼梯总爱左看右看,回家如何做贼。平静一段时间之后,一天半夜,我在睡梦中又被 咣咣咣 的砸门声吵醒。我看了一眼时间,深夜1点53分。我翻出录音笔,打开自己房间门,让不堪入耳的叫骂声穿过客厅飘过来。第二天一早,我就拿着录音去派出所报了警。

民警给我做了笔录,后续就再也没有什么动静。对方表示,半夜来砸是因为我们没关水龙头,还说我们这里每天来来往往好多男人。她每天从猫眼偷窥我们,连我舍友几点出门几点回来都知道。

面对这样的安全隐患,长租公寓同意给我们办理无责任转租或退租。于是住了不到3个月,我又开始找房子。

二

第二次租房,安全是第一要务。

考研的女生搬去亲戚家,我和在银行上班的室友决定继续合租,我们需要电梯、安全通道和监控,这样就算邻居拿刀来砍也有路可逃。最后我们选定了附近最高档的小区里一套60平方米的两居室。安全是有成本的。我的新卧室朝西,面积也比之前的小,房租却涨到每个月3900元。我们通过租房中介跟房东签合同,在房租之外还要支付7300元的中介费。女房东把鸡零狗碎的账算到小数点后两位,说电视线路坏了但是电视费她已经交了,所以这个费用应该由我们承担。

在父母的资助下,我和室友搬进了这套房子,感觉生活提升了一个档次。拥有了小客厅和沙发,我和室友经常在一起聊天和吃饭,比之前的住处更像一个家。我有了整面墙的实木衣柜,把衣服按照颜色渐变顺序码进去。当时的男朋友送我回家在楼下磨磨的时候,装修精致的大厅还会提供一种都市偶像剧的画面感。

然而,都市丽人的日子也没能长久。我接到单位通知,年后要去云南驻站一段时间。房子还剩下4个月租期,我降到每个月3000元才把自己的卧室转租出去。

从云南回来之后,我搬到了男朋友学校比较近的五道口。之前住在朝阳区,跟他算得上异地恋,打车见一次面就要花50元。五道口聚集着好多家科技公司,房租偏高,我通过长租公寓租下了五居室里的一间小屋,11平方米,月租3300元。

因为房间小,我开始研究储物收纳技巧。我的书桌和床之间的距离容不下两个人一起坐下吃饭。男朋友过来的时候,我们只能把床单掀起来,在床垫上面铺报纸和餐垫,把床变成餐桌。

这一次舍友多,我开始体会到合租的麻烦。每天早上,我把洗漱用品拿在手里,



作者在新租的一居室过生日。

竖起耳朵听被占用的洗手间什么时候开门,随时准备冲过去。我在家写稿需要安静,但是每天都有快递员和外卖员咚咚咚地敲门。我从不吸烟,房间里却时常弥漫烟味。

自从隔壁搬来一个美国男生,居家生活就更让人头痛了。他三天两头轰趴,把音乐播得震天响。有一天,我发现一只杯子不见了。我在冰箱上贴了寻物启事,那个美国男生告诉我,那只杯子被他摔碎了。到那时我才知道,长期以来他都在使用我的餐具和筷子。我以为它们是公用的。他一脸诚恳地对我说。

一年租期住完,男友也毕业出国了,我没有续租下去。

三

第四次找房的时候,我已经因为身体原因病休了一段时间,收入减少了,我想在租房上省点钱。

我找到了一个房东直租的房子,不住家的房东女儿空出来一间卧室。房间有些狭小,窗户的一半视野被对面墙挡住,但好在家具齐全,衣柜、书柜、床和写字台都是定做的,严丝合缝地卡在里面。房东按着女儿在外面的租金每月收我2800元,水电费也不用我分摊,对于三环外近地铁的房子来说,这是非常实惠的价格。

和房东住在一起,有点像给自己找了个寄宿家庭。我跟房东女儿年龄相仿,管房东叫叔叔阿姨。房东阿姨的父母就住在楼下,让我管她们叫姥姥姥爷。有时候姥姥亲手包饺子,从楼下给我端一碗上来。我出差回来时会收到阿姨的微信,告诉我冰箱里给我留了一个菜团子。男朋友从日本来北京看我,叔叔还专门炖了酱大骨在家招待他。母亲节的时候,我给房东阿姨准备了贺卡,里面写了长长的感谢。

一起生活也有不方便的地方。姥爷每天早上5点半起来遛狗,但凡看见我窗户透出亮光,就得数落我几天。后来我再通宵工作的时候,就把台灯压低埋在被子里。阿姨在医院工作,热爱并擅长做家务,每天都要用酒精给地板消毒,把家里归置得井井有条。之前她习惯了把女儿房间纳入收拾范围,我出差不在家的时候,她有次在家大扫除,把我的房间也整理了一遍,我脏衣篓里的衣服也都洗了。

唉我怎么就忍不住呢。阿姨给我发了好几条语音,关于擅自进我房间向我道歉,她小心翼翼地说,你要是乐意,我再给你恢复原状。然后她告诉我她没有洗我的内衣,我觉得那应该就是你的底线。

我笑了半天,回复她说没关系,感谢她帮我做那么多家务。但是说实话,我内心有一点隐私被侵犯的不适感。出差前,我有一颗指甲用的支抗钉松落了,我把它包在纸巾里

巾里放桌上就匆匆走了,回来果然找不到它了。那颗钉子1200元,我没有跟房东提过。

后来,房东阿姨陆续把我的衣柜、书柜和橱柜全都按照她的习惯重新收拾了,我几乎所有东西都不在原来的地方。还有几次,我从垃圾桶里捡回好朋友写给我的纸条。那些纸条对我很重要,特地摆在书架上,但是被阿姨当成是废纸扔了。

有一段时间,房东这样好心但又越界的行为让我很困扰。我努力地适应这种相处方式。可能北方人的性格就是这样吧。我跟对房东进房间的行为大为震惊的深圳好友解释。有的时候这种毫不见外的热情让人感觉温暖。小区是回迁房,住的大多是老北京的街坊。有次我穿着运动短裤出门跑步,电梯里不认识的大爷大妈看着我:姑娘,晚上已经降温了,你穿这样可别冻着。

但是有的时候,这个不见外的度很难把握。阿姨上班的时候,通常是我叔叔在家。叔叔早年脑出血,留下后遗症腿脚稍有不便,平时不工作在客厅看电视或者出去遛弯,也许是比较孤单,他特别愿意跟我聊天,只要我从房间出来,就会被他招呼过去。聊着聊着,他就会抹起眼泪来,开始跟我说很多家里面隐私的话题,抱怨阿姨,抱怨姥姥姥爷,说他全都因为他生病了而瞧不起他,各种声泪俱下的控诉。

为了避免这样让我尴尬的谈话,在阿姨下班前,我只能一直闷在屋里,不到万不得已要去洗手间,我都不会从自己房间出来。我想过搬走,但是觉得另找租客太给房东添麻烦,就一直不好意思开口提。

直到有一天,房东阿姨突然来找我,告诉我她准备和叔叔离婚。原来叔叔一直酗酒,之前就是喝酒引发了脑出血,最近阿姨发现她还在账账从小卖部买酒喝,加上家里其他原因,对他彻底死心了。叔叔不同意离婚,所以阿姨来找我帮她写一份离婚起诉书,她去向法院提起诉讼。

折腾了一阵子之后,叔叔搬出去了。我和阿姨两个人住家里,感觉还挺好的。但是又有一天,阿姨检查出来肺部有一块阴影,需要做个小手术。她觉得也许房子太阴暗了风水不好,自从住进来就没有摊上什么好日子,决定把这套房子卖掉。

四

求靠谱房源推荐。我又开始找房,在朋友圈列出了这一回的硬性要求,采光好、房间大、书桌宽敞。

我本来还想省下中介费,但是在豆瓣上看了一圈,房东直租的大都是整套房子,二房东手里的要么是家装老旧,要么是租期很短,长租公寓依然是最好的选择。我之前的租那家爆出了一连串甲醛超标的新闻,所以

我选择了另一家长租公寓。

那两年房租涨得飞快,我把找房范围拓展到了东五环。一间由客厅改造的隔断间最符合要求,落地窗阳光充足,面积是之前房间的两倍大,窗帘还隔出了一个阳台。我终于有地方铺瑜伽垫,平时自己在家搞活动。加上服务费,每个月房租4000元。

我没有忘记之前遇上精心舍友的教训。找房的时候,看到了有的洗手间台面被化妆品铺满,还有的客厅里堆满了满满一墙的鞋盒,不管房间多好我都直接放弃。租的地方公共区域整洁干净,但是我无法预知后来人住的租客是什么样。

我住下后不久搬进来一个女生,客厅立刻被她的打包箱堆满,她用了半个月才收拾完。她对物品的摆放没有想法,我和其他室友放在冰箱的东西被她随意挪动。厨房有许多空橱柜,足够每人分一个互不干扰,但她会把自己的东西在每个橱柜里都放一些。

只要她做了一次饭,厨房就乱得不成样子。有时她把吃剩的螺蛳粉留在不通风的客厅,我要帮她下楼扔掉,她会说:我等一下就收拾。这一等通常是两天。

有次她买了一个小沙发,把满是尘土的包装箱放在我们吃饭用的餐桌上。我忍了一周,又提醒了几次,她还是迟迟不收。最后,我直接上手把胶带划开,把纸箱折起来靠墙放着。她看到之后面露难色,说本来是想着箱子看要不要退货,我满脸假笑:我可以帮你复原。

最后击垮我的是一个后来搬来的男生。他天天在家光膀子,穿个裤衩坐在屋里,房间门永远不关。每天早上他会占用洗手间半个小时,马桶圈上开始出现烟灰,时不时还会听到他吐痰。

最可怕的是,他邀约我吃饭。我几次都婉拒了。有一回我在熬夜,估计是看见了我门缝透出的光,他在半夜三点发来消息:舍友,还没睡呀?我没回复他。到了第二天下午,他又发来一条:舍友,怎么还没起?我赶紧在淘宝下单了门缝密封胶。

过了两天他还推了一个电动车在客厅充电。我决定立刻搬走,宁愿损失部分押金,也要找房子换租。

除了房间要大,舍友要是少,我还需要离市中心近一些。住在东四环外,出行成本太高了。上一节1个小时的舞蹈课,从出门到回家,三四个小时就过去了,精力在路上要被消耗不少。

我回到了三环,在离国贸一站地铁的地方租了一间厅卧。客厅隔断的好处就是面积大,这一间有26平方米,和一个小开间差不多,放得下朋友送给我的电钢琴。价格自然也很贵,一个月要付4600元。房子一共是三层,小房间还没租出去,另一个房间住了一对很好相处的情侣。他们把自己



租金每月4600元的厅卧,去年春节回家前的照片。

的东西归拢得很整齐,分摊水费的时候还主动提出付两份钱。

五

春节过年回家的时候,新冠肺炎疫情暴发了。我的一部分同事去了武汉,其他人在家线上工作。2月底,单位通知返京。因为疫情影响,从我家去北京的高铁不时停运。好不容易订到了票,我突然接到舍友打来的电话,她慌张地告诉我,有人来拆我的屋子。

我听着她在电话那头尽力交涉,说:人家还没回北京,东西都在里面,你们这样直接拆不好吧。对方几个男人让她回屋,说:这是违法群租,违法的,你知道吗!

过了一会,舍友给我发来照片。我房间的墙大体已经被砸掉了,边缘的钢筋悬着一些碎渣,水泥块堆了满地,遮盖住了白象牙色的木地板。我的床、桌椅和电钢琴落满了灰。

砸墙的人留下了一张《违法群租房督办通知书》和一张《违法群租房立改措施告知单》,里面写着:根据《关于依法治理违法群租房的通告》及相关法律法规要求,现将该居室强制恢复房屋原始结构、清除违法违规床铺、清退居住超标人员、消除消防安全隐患。落款是房子所在地的违法群租房治理办公室。

租房的时候,这家长租公寓管家再三向我保证这间客厅的隔断是没有问题的。给客厅加上隔断墙改造成一间卧室单独出租,在长租公寓中很常见,叫做 N+1 模式。

我在网上查了相关的规定,N+1的模式在上海、广州、苏州等城市是合规的,但是有的城市政策并不支持。因为改变房屋原有结构打隔断,它被认定为违法群租房。

就这样,在我人不在北京、没有收到任何提前通知、也没人保护我的个人物品不被损坏或偷窃的情况下,我的房间被拆除了。

我自认倒霉,但是不能理解为明天早晚不砸晚不砸,偏偏在疫情严重的节骨眼上处理这件事情。按照当时疫情防控工作的要求,到了节后又要居家隔离14天,我的家却变成了没有墙可以隔离的废墟。

好在我暂缓回京的申请被单位批准了,我可以继续在线上完成工作。打了一圈电话之后,这家长租公寓给我办理了无责退租。

我自认倒霉,但是不能理解为明天早晚不砸晚不砸,偏偏在疫情严重的节骨眼上处理这件事情。按照当时疫情防控工作的要求,到了节后又要居家隔离14天,我的家却变成了没有墙可以隔离的废墟。

那几天,消沉的不止我一个。我刚开始直接拒绝亲戚买房的借钱请求:我也想攒钱,我家小孩被赶来赶去的也怪可怜的。我爸憋了两天,吃饭时吐出一句:争取明年给你买个小吃店。

虽然在北京落了户,我从来没有在北京买房的想法,一是我买不起,二是觉得房价太高。在我小的时候,我妈告诉我,满18岁就帮你攒滚蛋。后来,她一路向现实低头,从供你读完书就切断经济往来,到我工作后还时不时补贴我的房租。我的父母都来自农村地区,靠考学改变了命运,全靠自己,不要家里一分钱,是我妈一直引以为傲的事情。

时代和房价都不同了,但她的理念已经灌输成功,我无法接受自己挪用父母的积蓄。另外,如果买了房,就要背上重重的房贷。我妈妈喜欢旅游,每年国内外跑两趟,我平时跳舞唱歌弹琴,每节课的课时费也不菲。有了房贷的压力,我们就必须取舍自己的喜好,那生活的意义又是什么。

本来我已经跟父母达成了先不买房的共识,墙一被砸,他们就又动摇了。

不过缓了几天,我又振作了起来。我向爸妈宣布,我,易出外、飘荡,不断有所追求与期望,置产较困难,让他们放下给我买房的负担。

我想了想,如果我现在就有一套房子,那我一定会把房子卖了换成钱,出国去学音乐剧。我并不想拥有房产,我只是需要住的地方。以后不租隔断就没有事,我这样安慰自己。

六

自从收到回京的通知,我不得不拼命

地找房,手机界面在5个租房App之间切换。在老家的亲戚家做客,我在人家的房子里转了一圈说,这在北京整租下来要一万二。

5月回到北京,我把行李箱放在单位工位下面,立刻就出去看房。我又从这家长租公寓租下了一间三居室里带阳台的主卧。因为年付可以享受返现2个月房租的优惠,在我妈支援下,我一次性付完了5万多元的房租。

我相信这一次可以善始善终。房子位置好,楼层高,小区成熟,两个舍友都很安静整洁,我上舞蹈课和声乐课的地方都在步行10分钟以内。

我的心态又逐渐扶正。在北京,我可以轻易找到好的老师,学习我感兴趣的東西。租房生活成本高,但是可以获得首都的资源。无论是工作还是爱好,在这里我可以成长得最快。

住了半年之后,这家长租公寓开始因为供应商讨薪而频繁上热搜。这时我才注意到,家里的双周保洁已经中断一段时间了。我查了一下这家公司的App钱包,发现从10月份开始就没有收到返现。

11月中旬,一对四五十岁的夫妻找上门来,说自己逾期半个月没有收到房租,让我们一周内搬走。

我的租期到第二年5月,另外两个室友一个到12月底,一个到1月底。我们很明白,这家长租公寓已经拿不出钱来,网上建议要么租期减半,要么在剩余租期内给房东交一半的房租。我们的房东看起来不是什么通情达理的人,我和舍友打算跟她商量,让我们住到12月底,宽限一些找房子的时间。

让你们白住了那么久,我已经仁至义尽了,听懂没有?我已经解约了,你们没有任何法律依据,搞清楚了,你们有困难,我也不是做慈善的,明白了吗?女房东态度很强硬,把我们训得好像是非法入侵的泼皮无赖。她下了最后通牒,周五来收房,不然就断水断电。

女房东那些咄咄逼人的话语已经让我失眠了一个晚上,为了自己的身心健康,我决定不和她撕扯。我自认倒霉,损失2.5万元。

我赶紧出去找房子,不敢再碰长租公寓,也没时间找合租,自称无中介房东直租的几乎全是虚假房源。我跟我爸借了2万元,签了个押一付三的一居室,付完中介费和房租,立刻陷入赤贫。

我只能让自己多干点活,多挣钱,但是一边工作一边找房搬家的那几天的焦头烂额,我深刻体会到为什么安居会被放在乐业前面。

在新家装宽带和修洗衣机的时候,我接到新闻线索,有个长租公寓的租户在被房东拆了大门的房子里住了好几晚。我采访了她们,她们本科毕业来到北京,在一家很好的单位工作,和我一样是年付租户,租期还剩下7个月。

房东要求她搬走的时候,这个女孩正在重庆出差,她60多岁的妈妈在她的出租屋里。房东已经切断了水电,她在工作间隙躲进楼道,给居委会打电话,请求对方跟房东协调,等她回京后再处理。

她平时就爱好研究法律,民法典出台之后还立刻买了一本回家,她知道房东与这家长租公寓之间构成代理关系,代理期间与租客签署的租赁合同是受法律保护的,房东没有权利要求她搬离。她让妈妈把一份警告、非法开锁和非法侵入他人住宅的告知书贴在大门上。

出差回来,这个女生一下飞机就拖着行李箱直奔这家长租公寓总部,发现那把锁,可以向法院起诉这家公司,但拆门等影响租客正常居住的行为是违法的。

搬走?你没跟我签合同!听见了吗,你没跟我签合同!房东冲她吼,你在我这赖着有意思吗?你太赖皮了你!然后把防盗门卸下来就搬走了。

经过前后报警4次,她终于让房东明白,双方都是受害者,房东被长租公寓拖欠房租,可以向法院起诉这家公司,但拆门等影响租客正常居住的行为是违法的。

最后她跟房东签了和解协议,把大门装回来,剩余租期减半,共担损失,她还去派出所给维护她权益的民警送了面锦旗。

我如果早一周采访你就好了。我跟她说得最多的就是这句。在我看来,这个姑娘是一个教科书级别的租客维权范例。

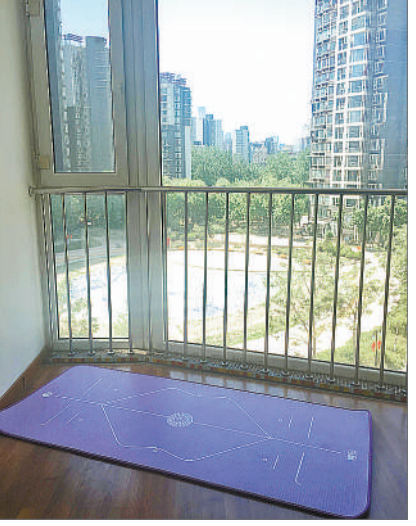
但是过了几天,她给我发来信息,说每天都在提心吊胆。有时候我都会想,像你这样损失一些钱是不是最好的方法。精神恐慌和损失金钱相比,我也不知道哪个更重要了。

她说,来北京3年,第一次考虑是否要离开。

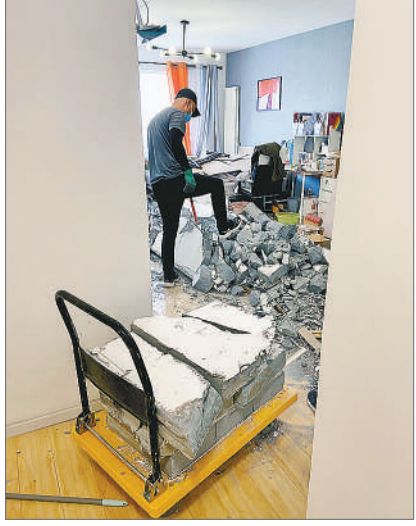
我觉得自己没有理由挽留她,但是我私心还是希望她留下,因为像她这样的年轻人,正是我留在北京租房的理由。



房东家里的卧室。



东五环的厅卧阳台。



工人在清理墙体水泥块。



作者同事和搬家师傅一起搬东西。