

几十万套法拍房背后： 那些还不上贷款的普通人

2024年1月,房地产研究机构中指研究院发布的《2023年全国法拍市场监测报告》提到,2023年,全国法拍房挂牌总量达到79.6万套,较上一年增加36.7%,其中,法拍住宅房源挂牌38.9万套,较上年增长43.01%。

被法拍的住宅房源背后,是一个个资金链断裂的家庭。他们中有人因为入不敷出而断供;有人在房子被开发商抵押,法院上门贴封条才知道房子面临拍卖;有人甚至还没来得及住进新房……

01 刘万琼 38岁,广东河源

房子被拍卖时,我们全家还没住上一天。

我的房子是2018年买的,花了我老公多年的打工积蓄。

我们孩子出生后,一直是由爷爷奶奶带着。那时我们每个月回家看孩子,他们总是眼泪汪汪的,很可怜。我不想让孩子小小年纪就变成留守儿童,2014年,我们把两个孩子接到身边。那时大儿子上二年级,老二也两岁半了。我们一家四口在大儿子就读的小学附近租房子住,每月房租800元。

2015年开始,我老公在工地给人开了三年泥头车,运输沙石、泥土、水泥等建筑材料,起早贪黑,浑身上下都是泥,每个月能挣七八千元。2017年以后,河源市很多地方在搞建设,我老公陆续买了三台泥头车,其中两辆雇人开,一辆自己开,每年收入十多万元,但要还泥头车的贷款,每月6000多元,还两年。

2018年,我们选择了一个离学校、医院、菜市场都比较近的小区。房价是每平方米5000多元,总价78万元的房子,首付25万元,月供3000多元。

没想到疫情来了,工地停

工。2020、2021年两年期间,我们家的收入一下子少了一大半,当时房子、泥头车、汽车的月供加起来有13000元,我在电子厂打工,一个月只有五千多的工资,勉强支撑了一段时间。2022年,我老公和朋友合伙开了一家餐厅,半年餐厅亏损了十万元。

入不敷出的我们开始从信用卡借钱,我在三四个信用卡间来回倒腾,总共借了十几万元。此外我还从“借呗”借了五万多元,找朋友借了十万多元,三辆泥头车也卖掉了。到2022年底,信用卡借不出钱了。2023年年初,我们断供了。

今年三月,我收到了法院的传票,上面计算了我们的欠款,我没认真看,没有心情处理这些事。我的银行卡被冻结了,赚的工资一分都用不了。

6月12日,法院打来电话说准备二拍,我才知道房子一拍流拍了。这套购买时总价78万元的房子,一拍定价62万元,到二拍,可能只能定价50万元左右。

02 孙黎明 28岁,辽宁抚顺

2020年,法院上门贴封条后,我才知道自己家房子要被拍卖了。

我父亲经营着一家监理公司,主要业务是和房地产开发商合作,对工程建设的安全、进度和质量实施监控。2017年,公司合作的一个开发商没法结清18万元工程费,提出用房子顶账。当年5月23日,我们和开发商签订了抹账协议书,同时还签订了购房合同。就是我们现在住的这套房子。

2020年10月的一天,我下班回家看到了封条,旁边还附着一张法院的公告。公告提到开发商和银行之间有借款合同纠纷,法院要对开发商名下的30套房屋进行拍卖,其中就包括我们这套房子。我们全家都懵了,我们联系法院,法院执行员说开发商把房子抵押给了银行,后来没还上钱,银行向法院起诉了。开发商则让我们放心,说跟我们没关系,他们会解决。

但一直到2022年8月我们办理房产证时,才发现房子仍然是抵押状态。我们打了开发商负责人三五十次电话,一直无人接听,后来这个电话停机了。我一直在想办法解决这个问题,房子的事是大事。法院去的次数多了,路线、流程都轻车熟路。这段路程单程15公里,要开半个小时左右。过安检、找咨询窗口,递上执行异议申请书和抹账协议、购房合同的原件、复印件,再像倒豆子一样把这段经历倒出来,然后开始等待。运气好的时候,我能见到这个案子的负责人,但大部分时候结果是跑空,那种感觉非常无助。

一两个月后,我们被告知房子已经在拍卖流程中了。

去年7月,我母亲查出脑血栓,现在仍然有一半身子动不了。我的工作早八晚五,



每天下班后我要做饭、收拾屋子、帮母亲洗澡,一般做完这些就十点了。母亲生病后,我几乎没睡过一个好觉。去年11月我父亲突发心肌梗塞,为了减轻我的负担,他住进了养老院。

我今年28岁,按道理应该是很有上进心的时候,可我完全没办法投入工作,总怕父母又出什么状况。这么长时间过去,我跑法院的斗志也一点一点被消减。我担心突然有一天,有个人拍走了我的房子。上个月有邻居想买我的房子,价格都谈好了,但我没有房产证。

03 冯丽丽 37岁,南昌

2021年,房子被法拍后,相比于难过、不舍,我更多觉得如释重负。

房子在南昌,是2018年为孩子上学买的学区房。我和老公都是九江的,2013年结婚后我在南昌一家物业公司上班,一个月有三四千元收入。我老公跟朋友合伙投资了三家足浴店,每个月收入有三四万。南昌消费水平不高,我们当时算是高收入人群。不过我们俩年轻气盛,赚了钱就想着花出去。买房前我们一人买了一辆车,总价三四十万元。

我们选的房子在南昌新开发的区,对口学校是一所南昌市重点小学。我现在还记得看房时的情景,小区那时还是一片工地,只能看到水泥墙。售楼部的人边走边对我们比划,“房子就在这里”“学校在那个方向”,我听着觉得好有感觉,想着以后这里就是我的家了……我们很冲动就交了钱。房子总价110万元,首付40万元,月供5000多元,2019年收房后我们还办了15万元装修贷,每个月还4000多元。到这时,房子每月要吞去一万

元。

可没想到,房子还在装修的时候,我老公开的足浴店运营出了问题。我们关了足浴店,贷款20万在新家附近加盟了一家水果店。这时每月要还的贷款、水果店房租加起来就接近两万元了。卖水果损耗大,利润其实很微薄。为了多赚点钱,2019年年底我们又在家附近的办公园区开了一家快餐店,把当时的七八万元存款投了进去。

快餐店的运营还没走上正轨,疫情就来了。房贷、装修贷、店面房租都等着我们付,我们只能用信用卡和借呗、花呗,它们利息都很高,每个月都要按时还款,拆东墙补西墙,我和老公加起来可能借了二三十万元,具体的数目我不敢算。再后来,我们把水果店和快餐店都关了。

没有收入来源,我的三四张信用卡都逾期了,支付宝也借不出钱。我和老公就商量说算了,这个房子我们不保了。断供半年后,银行联系我们,说要走法律程序。

2021年上半年,经过一次流拍后,房子以89万的价格在二拍成交。现在我们名下可能还有三四十万元欠款。催债电话天天都有,可没办法,我们没钱还。

我抗压能力比较强,可能是因为出社会比较早。我就是觉得对不起女儿。她在我们断供后出生。我一直记得有一年冬天,我带她去接哥哥放学,风吹得她直流鼻涕,她就脸紧紧贴在电动车的挡风背上,看上去特别心酸。我拍下来发给她爸爸,他回复说“我一定要赚钱,让女儿过上好日子”。

黄梦琪

