■ 采访手记

成文前记者看到这么一段话：据斯坦福调研的数据显示，美国的中产阶级在2008年金融危机里损失惨重，大约占到了总财产的四分之一。但是，在这十年间，中产阶级财富收入在下降，而富人群体的财富却在增加。主要原因是中产阶级的财富大部分用于买房。将财富过多地配置在房产上的风险，就相当于将多数鸡蛋置于一个篮子里。经济危机尤其是房地产引发的危机对中产财富的洗劫远大于富人。经济增长的收益流向了富人阶层尤其是富人中的巨富阶层，西方社会出现了“集体向下沉沦”的趋势。

房产，对富人来说是财富、投资品，对中产来说，只是具有投资属性的刚需“消费品”。

很多人愿意捆绑未来几十年的收入来购买一套房子，是因为对大部分人来讲，碰上的基本是房价向上的走势，也因为大部分人是出于自住需求购买的房子，购买前已经做过关于承受能力的考量。

透支未来，实现住房梦，个中的酸甜苦辣，别人看看也许是一出戏，自己亲历却是一段人生。值与不值，每个人心中都有自己的答案吧。

房贷在身 渴望有 持续稳定收入

李女士, 38岁

申请房贷金额: 200多万元

月供: 14000多元

李女士参加工作后买过五六次房子。按她的话说，虽然都是依靠贷款，但因为都是自用，在买之前会充分考虑家庭的承受力，所以期间虽也碰到过房价下跌，但是家庭财务没有出现出问题。

“现在这套月供14000多元，占到家庭月可支配收入的三分之一多点的比例。”李女士说，她还是个比较理性的人，所以在当初选择年限和月供的时候，算过她和先生的收入，觉得没有压力才签的合同。不过职业生涯很难说是会一直向上的。比如说她二胎之后，收入一度下降比较明显，有一回老人生病，让她感受了一次上有老下有小的中年危机。虽然没有影响到她的生活质量，但是房贷带来的隐形压力却是实实在在的。

“先生所在的公司被收购以后，做的项目不是他很感兴趣的，所以今年年初跳槽了。本来是想按自己对项目的兴趣，以及其他一些考虑，等待一家公司的OFFER的，已经过了主要的面试轮，但是这家公司招人出了名得慢，等一年入职也有可能。先生在等了三个月以后，跟我说想到房贷就觉得压力大，就去了一家原来不在计划中的公司。”李女士说，其实按手里的现金流，丈夫一两年不工作也没问题，“但是他在家里待了三个月后，我明显感到了他的焦虑，那种因为大笔房贷在身而对于持续稳定收入的渴望。”

李女士说，消费上，比较明显的就是近两年把国外游变成了国内游；理财上，原来会买股票基金，现在除了定投的基金还在，其余的闲资都买成了银行里比较稳妥的理财产品。以前根本看不上的国债或者大额存单也会配置一点。也更注意保险保障了，比如去旅游租车自驾的时候，第一个考虑的是把保险买全，结果往往保险费比租车费还贵。

被房贷生活 影响了理财观

马先生: 42岁

申请房贷金额: 130万元

月供: 8000多元

工作近20年，房贷陪伴新宁波人马先生走过了十七八年。白手起家攒首付——贷款买小房子——卖掉小房子——再次依靠房贷买入改善型住房。马先生的经历，对很多已经牢牢扎根于宁波的新宁波人来讲，是很有代表性的。从某种意义上来说，贷款买房换房的经历就是他们在宁波的个人奋斗成长史。

“2015年，我萌生了换套大房子的念头。正好，同小区有套160平方米的房子急售，我一眼就看中了，大客厅，有书房，赶紧咬牙先买了下来，筹首付的时候还借了一点钱。运气最好的是，我把20万元投在P2P的钱取回来了，过了一个月，这个P2P公司就爆雷了。我庆幸之余，改变了主意，我觉得钱还是放在房子上稳啊，小房子让丈人丈母住，同个小区相互照顾也方便，丈人丈母娘的房子租掉也是一笔收益。刚买房的紧日子咬咬牙也就过去了。毕竟我和妻子的公积金可以抵月供8000多元的房贷了。”

马先生说，这么多年当房奴，他已经养成了比较节俭的消费习惯，一年里比较大头的消费也就是孩子两万多的课外培训费。

房贷生活也影响了他的理财观。“首先比较有风险的投资我都不碰了，另外，我当时买现在住的这套房子，是用组合贷款的，有55万元是商业贷款，后来三年攒下的钱，我们把商业贷款还掉了，所以目前房贷月供减到4000元，但是贷款买车月供要6000多元。身负万元月供。”

马先生说，背上房贷之后，特别是到了上有老下有小的阶段，会特别求稳。“房奴、车奴、孩奴，至少最近两年我每月实打实要付万多元月供。万一公司不景气或者我换个工作，有收入不稳定的时候，压力就会比较大，所以，房贷少一点，心理上会更有安全感。”