

康巴什,这座在荒漠上投资 170 亿元兴建的新城,占地 32 万平方公里,总竣工面积达 672 万平方米,却因人烟稀少而倍感冷清。本报刊发《鄂尔多斯“鬼城”崩盘》一文后,引起社会高度关注。26 日,《中国企业报》记者飞赴鄂尔多斯再次采访调查。



迷雾中的鄂尔多斯康巴什新城

雾锁空城 这里的夜晚“静悄悄”

■ 本报记者 王静宇 任正直/文图

2011 年 11 月 26 日,晚上 9 点 15 分,《中国企业报》记者开始了这座“鬼城”探秘之旅。

当地人自称“鬼城”

刚刚走出机场大厅,记者就感受到了迎面而来的刺骨北风,飞机场停车场上停满了各式各样的轿车,在飞机上一路和记者聊天的一位康巴什女孩上了一辆宝马 7 系豪华轿车扬长而去。记者拉了拉衣链,提起行李包走向开往康巴什的乘车区。

“师傅,您好,请问去康巴什的车在哪儿?”随着记者的一声询问,停车场出口处的一座岗亭拉开了一扇小窗,“康巴什?去康巴什?那边有大巴也有出租车。”一位衣服上写着“停车管理”字样的姑娘边说边给记者指明方向。

借着微暗的广场灯光,记者抬起头往姑娘指的方向看去,“现在去康巴什?那是座‘鬼城’。”还没等记者反应过来,一位中等身材约摸二十四五岁的男子从岗亭里面走了出来,双手插着裤兜,把头扭向了乘车方向。

“到康巴什有多远,坐大巴多少钱,打的多少钱?”记者问道,“大概有 30 公里左右,出租车不打表,要 100 多块钱。”这位男子说。

放下行李,记者追问道,“为什么叫做‘鬼城’呢?”这位男子笑了笑,“现在电视上不都把这里叫做‘鬼城’吗?因为很少有人居住,整个街道空荡荡的,等你们去了就知道了。”

记者没有再问更多,背起行李走向了乘车场。在几辆出租车旁边,

停着一辆机场巴士。“师傅,去不去康巴什啊?”记者话音刚落,坐在驾驶位置上戴眼镜的一位中年男子应声答道,“去康巴什,上来吧。”

走上前,放好行李,记者问道,“师傅,到康巴什需要多长时间?”这位中年男子侧着半边脸说,“三四十分钟,这车路过康巴什市区。”

买完车票后记者才知道这是趟去往东胜的机场大巴,停靠的第一站就是康巴什,“师傅,你贵姓啊,是本地人吧,康巴什哪里有住宿比较实惠干净的地方?”记者走到这位师傅旁边问道。

见到记者主动搭讪,这位师傅的话语也多了起来,“我姓任,是东胜人,你们以前没有来过鄂尔多斯吗?”

“没有,第一次来。”记者应答道。

“这是座‘鬼城’啊,哎呀,这个点你们到康巴什就不好找宾馆住了,不提前预订不好找啊。”任师傅说。

随着稀稀落落的几个旅客上车,记者看了看表,已经晚上 9 点半多了,“康巴什为什么叫‘鬼城’啊?这个点怎么不好找宾馆住呢?”

“民间借贷你们没有听说过吗?开发商集资盖房,房子盖了很多,却没有人买,现在房价大跌,开发商欠的钱也还不上,到了晚上康巴什的房子几乎没有亮灯的,街道上也没有行人和汽车,很冷清。”任师傅说。

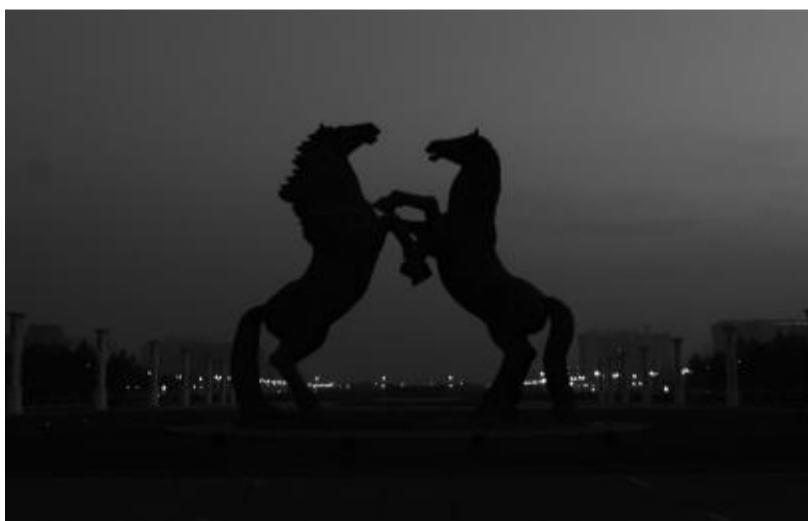
当记者问及民间借贷是否很普遍时,任师傅脸色立马阴沉下来,“我借出 50 万元,到现在别说利息,连本金我都没拿上,在鄂尔多斯尤其是康巴什很普遍。”

任师傅说的普遍,指的是把钱

借出融资和到现在拿不到本息甚至本金的现象很多,“现在只要把本金还我就行了,这都快到年底了。”

空旷的广场难觅人影

当记者问大巴停在康巴什何处时,任师傅说,“就是康巴什的市



两匹前蹄腾空的骏马,传递出当年金戈铁马、战无不胜的草原民族精神,但在“无人欣赏”的现实中,似乎充满了无言的落寞。

中心,鄂尔多斯市委大楼对面的中心广场,一般都是停在那。”

“市委大楼广场,怎么停在那?没有大巴停车场或者其他地方吗?”记者反问道。

“那里没人,连个车都少见,黑乎乎的,停在那你们下车我们就直接沿着这条路去东胜了。”任师傅接着说。

9 点 42 分,机场大巴缓缓启动,

速度由慢变快驶向高速公路。

车上稀稀落落不到 10 个人,有的昏昏欲睡,有的在玩手机,记者望着窗外,干净宽敞的马路被疾驰的车轮瞬间碾过,道路两旁稀疏的树木被一片片的沙土相隔。

晚上 10 点 25 分左右,大巴在康巴什市区,也就是鄂尔多斯市委

政府楼前对面的广场前停下,记者匆忙下车,大巴丝毫没有驻停便直接驶向东胜方向。

空荡的广场难见人影,只有记者口中呼出的丝丝白气和大约 500 米开外隐约可见的灯光,伴随着偶尔飞驰而过的汽车引擎的回声,证明这里并非荒野而是一座城市。

冷、空、黑,是记者亲密接触“鬼城”留下的第一印象。

“房多”“价跌” “物价高”

■ 本报记者 王静宇 任正直/文图

在鄂尔多斯,房地产泡沫越吹越大的一个显而易见标志——鄂尔多斯花 5 年时间建设的康巴什新区,如今却变成了不折不扣的“鬼城”,“原来是要建成对外炫耀的繁华热闹的市中心,连市委市政府办公大楼和各个机关单位都搬迁到康巴什了,可是现在却是人烟稀少的寂静空城。”出租车司机韩师傅说。

更让记者惊讶的是,在康巴什坐公交车是免费的,这是在全国有公交的城市首个特殊现象。

“只是在康巴什区域内免费,出了康巴什就不免费了。”韩师傅说。

在从东胜通往康巴什的高速路上,有一处“康巴什公租房”的建筑工地,“这就是移民村,建在这个地方,前不着村后不着店的。”韩师傅说。

“老板,拿包烟。”连续走了 2 个街道都没有找到超市的记者在康巴什的朝阳街看到了一家烟酒超市。

打开包装点上烟,记者问道:“这里怎么超市这么少。”

“人少呗,店铺就少呗。”中等身材大约有 40 岁的老板说。

“这里怎么那么多房子没人住?”记者追问道。

“没人住?现在每户人家一口人都有好几套房子,能住的完吗?”这位老板显得很气愤。

“18000 元房价跌至 7900 元”

11 月 27 日上午,记者乘坐韩师傅的出租车来到了位于东胜区最繁华中心地带的“鄂尔多斯广场”售楼处,在售楼处左侧,一张大幅“7900 元即可拥有大广场”的红色广告图清晰可见。

“媒体上说这里以前卖到 12000 元每平方米,是不是真的?”记者问韩师傅。

还没等记者话音落下,“卖多少?这个项目自今年开盘以来,均价都不止 12000 元,基本上都是在在一万八九左右,好的楼盘都在 2 万以上,那个时候康巴什的房价还 1 万左右呢。”韩师傅显得有些激动。

记者下车,推开售楼处大门,里面冷冷清清,空无一人,只有一位女工作人员坐在服务台前,整个售楼大厅寂静得有点让人害怕。

“现在还有房子吗?”记者走到项目沙盘缩景图旁边问了起来。

看到记者问房子,这位女工作人员走了过来,顺手拿起堆放在服务台前的楼盘广告推介册说,“有,你需要什么户型的?”

“都有什么户型的?”记者反问道。

这位女销售人员指着沙盘说,“前面的都是些商业铺,只有一幢住宅楼,虽然价格高,可是户型好,位置也好。后面的都是住宅楼。”

记者顺着这位销售人员指的方向看去,她所说的“前面”是指紧挨着鄂尔多斯广场的 3 幢商业铺,“后面”是指在鄂尔多斯广场右侧,紧挨着一所学校的 5 幢商品房。

“现在这个 7900 元的价格比以前低好多吧,那时我来看的时候都一两万了。”记者故意说到。

这位销售人员并没有回答记者的问题,而是小声嘟囔道,“降不多,这里的地理位置好。”

当问到具体价格时,这位销售人员表示,“有优惠,如果你买的话,可以打个 9.5 折左右,这个可以商量。”

“如果我想买两套呢?”记者追问道。

“这个我可以请示我们经理,适当增加优惠幅度吧,在 9 折以里应该可以吧,具体的可以和我们经理详谈。”这位销售人员说。

不大一会,随同记者同行的摄影记者欲进去拍照,刚刚拿出相机,被一位突然出现在销售大厅的男子阻挡,“干什么这是,拍什么拍,不能拍!”

为了避免不必要的冲突,记者无奈中迅速离开销售大厅,碰巧遇到了一位打扫卫生的环卫工人,记者走向前问及这个楼盘的情况,“别谈 7900 元一平方米,就是 5000 元、4000 元也不值,你看看现在有人买吗?”这位环卫工人向记者说到。

虽然销售人员没有正面回答记者问到的“前几个月这里房价不是一二万吗”问题,可是记者通过司机韩师傅和周围过路群众了解,“7900 元”这个价格已经持续了 1 个多月左右了。

“人均住房已达 2.7 套”

在康巴什多个在建和即将完工以及已经完工的项目看到,本应该开门迎客的销售处却大门紧闭,有的甚至已经给拆了,只有在门口留个销售电话。

这座拥有着丰富煤炭资源在草原上建起的“黑金”城市,如今到处是满目疮痍的场景。

“现在不是房价多少的问题,而是根本就没人买,现在鄂尔多斯人均住房已达到 2.7 套,谁家里面没有几套房子,剩下的房子卖给谁?”司机韩师傅说。

韩师傅说,“康巴什现在常住人口差不多有二三万人,你看看盖的房子够多少人住的?现在鄂尔多斯打出的口号是‘打造百万人口’目标。”

“外地人又不来,人口这么少,房子又这么多,房价还这么高,你说奇怪不奇怪,呵呵?”韩师傅笑着告诉记者。

下午 2 点多,记者吃完午饭走进一家小超市买水,“老板,听说在这里开店铺政府给补贴,是不是真的?”记者问到。

“是有补贴,那能怎么样,房租贵啊,政府先给你钱,再把钱给你要回去。”这位老板说。

这位老板透露,“只要你在这里开店铺,政府补给你 6 万块钱,3 年内不缴任何税,可是房租却是翻着番地年年往上涨啊。”

“我这个店面不到 80 平方米,今年光房租就交了小 10 万块,今年已经过了 3 年了,也开始缴税了,每个月有三四百块钱。”这位老板说。

“为什么这里消费那么高啊,我看看你卖的白菜都一块两毛多。”记者问到。

“这里的土地全部是沙土,什么粮食蔬菜都不长,凡是吃的米、面、油、菜都要从外地运过来,运费高啊,我不卖这么贵就不够本啊。”老板无奈地说。

一位貌似这位老板的老婆说,“去年白菜卖到 2 块多,菠菜五六块钱一斤,今年还算便宜很多了。”



作为经济迅速发展的城市,鄂尔多斯的房地产市场一度极为繁荣,售楼广告几乎随处可见,航班上也不例外。



11 月 27 日晚,一位当地人说:“康巴什的房子到了晚上几乎没有亮灯的,很冷清。”这句话折射出鄂尔多斯楼市极大的空置率。