

两个月吸粉 1600 多万，争议、模仿、围观也纷至沓来，张同学是谁？

一个返乡青年用短视频建构的家乡

本报记者于力、武江民

伴着魔性的音乐，张同学从东北大炕上一跃而起，拉开粉色印花窗帘，穿起掖在枕头下的袜子，下床喂狗、养鸡、“嘎肉”、做饭……开始了看似粗糙，实则飘逸洒脱的一天。

凭借着高频快剪的视频风格，张同学在抖音平台两个月内就已迅速吸粉 1600 多万。与他相关的话题屡屡登上热搜榜，一系列的争议、模仿、围观也纷至沓来。“张同学是谁？”“他的家乡如何？”“他想表达什么？”

带着这样的疑问，新华每日电讯记者来到了辽宁大石桥市建一镇松树村。

家乡与老屋

一进村，就可以看到金黄的田地里，扎着大大小小的稻秆堆，远处渺渺的炊烟在村与山之间弥散。顺着光洁的水泥地往深处走，蜿蜒的小径上高高矮矮地点缀着一个个白墙灰瓦的现代化民居。

张同学经常拍摄的那间老屋，红瓦砖房，夹在一众白色瓷砖贴面的民居之间，显得有些破旧。房间里，棕红色的木柜、陈旧的 DVD 机，贴满贴画的玻璃书柜……这些富有年代感的陈列与摆设保持着 20 世纪 90 年代的模样。

“这是我爷爷的房子，是我用来拍摄的地方。我自家的房子实际上在前院。”张同学解释说。

他穿一件旧青布棉袄，红扑扑的圆脸上，印着几道或深或浅的皱纹，泛红的眼睛下浮着眼袋，略显疲惫，鼻尖间还沾着一抹刚擦过脸的卫生纸屑，着实有些“粗糙”。

前一天，他刚刚接受过三家媒体采访，每天都有近百名粉丝来到这里与他合影。其中，不少人还来自外省。为了防疫，他的朋友们在老屋旁边架起了桌子，来访的人必须签字、测温、佩戴口罩。

曾经落寞的老屋一下子变成了村子的“网红景点”，门口多了好几辆外地牌照的汽车。

乡愁与短视频

面对记者的采访，他开始有些抗拒，双手插兜，坐在炕沿上侧对着我们。直到抽完一根烟，他才渐渐放松下来，脸上的笑容也多了起来。

张同学原名张凯，与网络上的种种猜测不同，他是地地道道的松树村人。如今 36 岁的他，经历过许多波折。初三年级辍学后，他做过大车司机，与朋友合伙开过汽修厂，但都“没成大事”。汽修厂还因管理不善、意外失火，赔了 30 多万元。

“当时我就住在汽修厂的一间 5 平方米的屋子里，一张木板床，一台电视机和一个 DVD 机。”张同学说，那个时候他总是失眠，常常把光盘反复塞进 DVD 机里，挤在木板床上观看，凌晨 4 点多才能睡着。

2014 年，修理厂彻底倒闭后，他拎着行李



12 月 8 日，在辽宁省大石桥市建一镇松树村，张同学在家中准备拍摄短视频。

回到了松树村。“刚走到村口，我心里一下子敞亮了起来。”一砖一瓦，一草一木，依旧是熟悉的样子。沉淀一段时间后，他又开始了在村子里的创业，但还是以失败告终。

他在空地上养的 5000 只鸡，还没到一年，就赶上了鸡瘟。“当时真想干出点什么，但就是干不好。”张同学说，2015 年开春，他跟着朋友到山东开打工，每月能赚到一万元左右。2020 年 7 月，因为家里面生了二胎需要照顾，他又重新回到松树村，开始筹划拍摄短视频。

“我最喜欢看周星驰的电影，他的很多镜头都很刁钻，我每次都把自己想象成摄影师，会从哪个角度拍成这个效果。”张同学说，他最开始是叫来几个赋闲在家的发小一起拍。

这群 30 多岁的男人女人们，有时候是在村里的空地，“鼓手”用木棍敲着水桶当鼓手，“吉他手”把纸箱子剪成吉他模样，随意拨弄。张同学担任主唱，在雨中狂热地献曲。有时候他们会跑进山里，扮成西游记里的师徒四人，来一场无厘头的表演。每次拍完，几个人总会热乎乎地在屋子里“嘎肉”，舒舒服服地喝一顿酒。

破旧的老房子、和兄弟们“嘎肉”吃饭、每晚

看 DVD……张同学把过去的自己都投影在自己的视频里。在他看来，这是他作为一个农村孩子，对家乡深深的乡愁。此外，端着盆去河里洗衣服、扒火炕、上山砍柴、挖地窖等这些城市人看似遥远的场景，在这座村子里依然是大部分老人的生活常态。

对张同学来说，视频里的农村生活“是否真实”的探讨，并没有意义。他更像是一个非专业的“农村导演”，因为剧情需要，他糅合了回忆与现实，通过短视频建构一个自己所理解和怀念的家乡。

走红与未来

现实中，张同学童年记忆里热闹的乡村，正在慢慢老去。在松树村，虽然大部分人家都盖起了干净整洁的民居，洗衣机、电脑、地热等一应俱全。但与中国部分农村一样，松树村面临着老龄化的问题。

由于村里山地多，耕地面积人均不到一亩，很多年轻人选择到附近的乡镇打工，村子里常住人口以老人为主。

直到张同学爆火后，一辆辆涌进村子的外地牌照车，一个个赶来打卡合影的粉丝，才让这座小山村“年轻”起来。张同学的发小二涛，一天下来就加上了上百个人的微信，经纪人、合作商、粉丝什么人都有。

来自网络的追捧终究是一时的喧哗，这座小山村始终要回归宁静。住在张同学老屋不远处的李大娘说，对于张同学的爆火，大家都对这个曾经憨厚淳朴的乡亲给予了厚望。“张凯他很老实，我倒不怕他变坏，就希望他以后能把我们附近村子的农产品都卖出去。”

对于张同学来说，当聚光灯突然一下聚焦到一个农村汉子身上时，他也陷入了迷茫。“我不确定具体以后会干什么，但是卖一些家乡的农产品，让家乡变得更富裕、更热闹，这是我一直想做的事情。”

下午四点半，记者和张同学告别离开了松树村。随着暮色渐深，老屋前的粉丝少了许多。车窗外的天空灰蒙蒙的一片，让人看不真切。只有山脚下的民居里，亮起星星点点的光，才能让人略微有些心安。

本报记者杨青摄

最近，新晋网红“张同学”吸引了越来越多人的目光。随着知名度迅速提升，社会各界围绕“张同学”的讨论越来越多，就连消防部门都“盯”上了“张同学”——对他视频中使用老化插排、室内用炭火盆和铜火锅等消防隐患发出提醒。很多人都在讨论：当我们围观“张同学”的时候，究竟看到了什么？

破败村屋、满屋旧家具、冒着红色火苗的灶膛、炕头的炭火盆……“张同学”视频里的乡村，是典型的 20 世纪八九十年代的东北农村生活场景。“张同学”自己也表示，村屋是爷爷留下的遗产，他希望通过自己的视频表达一种怀旧情绪。也许正是这种似曾相识的生活方式，引起了人们的共鸣，近两个月在抖音已吸粉超 1600 万。这一现象也折射出一个迫切的问题：乡村需要更多被看见并重新审视。

许多网民留言说，在“张同学”的视频中，看到了乡愁。随着我国经济社会的快速发展，城镇化进程不断加快，越来越多的农民变成市民，曾经炊烟袅袅、小桥流水的乡村生活成为美好的回忆。在短视频平台，“张同学”营造的略带怀旧风的乡村生活场景中，人们找到了记忆里的乡愁和心灵的慰藉。

除了看到乡愁，人们还从“张同学”的视频里，看到正在逐渐老去的乡村的缩影。越来越多的年轻人外出求学、务工，进城安家，部分乡村的空心化、老龄化等问题随之产生。在这里，更多的是老旧的房屋、老去的人们、留守的妇女儿童，乡村要振兴、要发展，力量在哪里？这些深层次的问题，不由得我们不去深思。

“张同学”在网络上火爆之后，很多粉丝从全国各地到他的家乡去“求合影”“打卡”，也增加了“张同学”生活的村庄——松树村的曝光率。从现实角度考虑，这种被“看见”是有意义的，在乡村振兴的大背景下，乡村该怎样去振兴、怎样去发展、未来农民的生活该往何处去、我们的精神原乡该如何安放……这些都是值得思考的问题。

从前几年就已火爆海内外的“李子柒”到当下的“张同学”，他们背后承载的是人们对乡村田园牧歌生活的向往、怀念和珍视。采访中，“张同学”也告诉记者，未来，他希望借助自己的名气，帮助家乡的乡亲们推销农产品，改变自己村庄的面貌。这种朴素的愿望无疑是好的，但实现乡村振兴，仅有“张同学”们还远远不够，需要我们每个人透过热闹的视频背后去深思、去行动、去守望我们共同的美丽乡愁。

（本报评论员于力、孙仁斌、武江民）

从“万人抢”到全面停售，“闹剧”将收场“剧情”需思量

上海一“老破小”小区近百套房源曾遭“秒光”，购房者转瞬由“幸运儿”变成“踩雷者”

本报记者郑钧天

从“秒光”到“暂停网签过户”，再到终止销售，上海一“老破小”住宅小区两个月间频频登上热搜。总价值近 5 亿元、近百套曾遭“万人抢”的小区为何不能网签过户？为何不卖了？

在抢房大战中“脱颖而出”的购房者们，在等待和未知中，转瞬由“幸运儿”变成“踩雷者”，这对监管部门和购房者有何启示？

一波三折，上海“网红”小区从“万人抢”到全面停售

14 日晚间，上海世茂房地产有限公司发布公告称，该公司所持有的浦东新区浦城路 580 弄小区 110 套房屋，于 2021 年 10 月开始销售，随即网上出现各种传言，并影响到后续流程。经世茂多方沟通并慎重决策，不得不停止上述房源销售，并将启动善后程序，为客户办理解除房屋买卖合同并依据合同约定进行处理。

公告中提及的“浦城小区”自 10 月宣布入市以来，一直处于舆论的风口浪尖。先是被传言“上海神秘房东一次性抛售 93 套房”，伴随着房地产税出台的消息一度冲上微博热搜第一名。后经证实，该批房源属于世茂旗下一公司。2014 年，由于世茂想对该小区周边进行整体开发，因此收购了第一排房屋，共计 110 套。后因有些居民没有和世茂谈拢，因此该公司也无法进行整体改造。

记者走访“浦城小区”发现，该小区建成于 1993 年，距离“地标”东方明珠塔仅约 2 公里，离黄浦江约一公里，地理位置较为优越。虽属典型“老破小”，但潜在买家不在少数，目前该小区

的挂牌单价普遍在每平方米 9 万元以上。10 月中旬，该小区“开盘”前，挤满了房产中介及其带来的看房者。据第三方分销机构统计，登记意向购房者超过 3 万。

“10 月 15 日，41 至 49 平方米的小户型售罄；次日，64 至 72 平方米的户型售罄。近百套房源瞬间被抢光。”一名参与分销的房产经纪人告诉记者，世茂给出的价格是均价每平方米 8.5 万元，相当于当时的市价打了 9 折，且购房者不需支付税费和中介费。“房源两天都是被‘秒杀’的，根本没有时间让购房者思考的时间，且世茂要求必须付全款，不能贷款。”

因低于市场价，购房者普遍接受开发商“全款买房”的要求，并早于正常购房流程支付了全部款项。但没想到这埋下了后患，12 月初，这批房源的网签或过户被叫停，原因在于这批房子属于债务抵押物。解押之前，无法完成全部购房流程。

迫于压力，世茂不得不发布公告，强行启动退房流程。

总价值超 4 亿、近百套房产不能网签过户

从当初抢到的“幸运儿”，瞬间成为维权者，近百组购房者遭遇“喜悲两重天”。作为终止销售的导火索，价值 4.5 亿元、近百套房源为何不能网签过户？

购房者季女士告诉记者，一次性付清全款的她 1 个多月前就被告知不能网签，需要世茂先解除抵押。

“我当时一听就懵了，因为不能网签就意味着无法获得法律保护。我们跟开发商只签过一

份没有法律效力的草签合同，且这份合同上只有我们乙方签字了，开发商以要甲方盖章为由把合同收走了。根据销售合同约定，我们应该与开发商在 10 月 31 日前签订正式的房屋买卖合同。”

季女士等了又等，到了 11 月，销售员告诉她，“这批房源可能出现问题了，现在停止网签。开发商表示，再过 2 至 3 个月就能解决问题，让我们耐心等待。”

另有购房者告诉记者，他们已网签成功，并拿到了正式的房屋销售合同，但是房屋依然不能过户，因为这批房子属于债务抵押物。12 月初，几位已经完成网签的购房者告诉记者，“世茂说解押后，就可以过户了。”

记者 12 月上旬询问了世茂集团有关人士，她告诉记者“目前有 30 余套房产已网签，至于政府因何停止网签，我们也很意外，目前正在沟通。且抵押情况此前已告知购房者，不存在隐瞒的情况。”

世茂集团相关负责人表示 12 月初表示，此次出售的 90 余套住宅，此前作为公司的固定资产抵押给了“陆家嘴信托”进行融资，这是行业内正常的盘活资产方式。“我们接受业主的退房申请，立即办理退房手续，并给予同期 LPR 的利息作为补偿。我们也希望能在三个月以后，对坚持购房的客户办理正常的网签和过户。如果三个月后还不能网签，我们会出具更完善的解决方案。”

“闹剧”将收场，“剧情”需反思

“没想到空欢喜一场，我们的时间精力全打了水漂。”部分购房者认为自己被套路了，

同时也开始担心起后面的退款事宜是否依然进展不顺。记者调查发现，由于房地产交易是市场行为，且开发商往往占据主导地位，往往利用“霸王条款”逼迫买方就范，因此整个售房过程虽常打“擦边球”，但往往不违法；然而，由于交易所涉金额巨大，因此值得相关部门反思，以更好地保护购房者的合理权益。

“老房新售”误导购房者。世茂集团有关人士告诉记者，110 套房产中，除部分被内部员工认购外，起初只卖出了几套，后因公司想尽快出手，9 月底与第三方分销公司签定团购协议，由其代销。该公司又联合了四家中介机构合作进行分销。

由于多数购房者在进行二手房交易时面对的都是个人房主，只有在购买新房时，才会直面开发商。加之，中介机构在宣传时特意强调“无中介费”“低税费”“开发商直销”等，因此“老房新售”很容易误导购房者是在“买新房”，但此次实际上开发商是在出售自持的二手房。

一位基层监管部门人士告诉记者，新房需要政府审批预售证，因此不符合规定的新房是不能上市销售的。因此，开发商和中介机构在销售过程中实际上是误导了消费者。

人为制造“销售恐慌”。记者了解到，为尽快销售房屋，中介机构普遍采取“饥饿营销”的方式。在“浦城小区”的出售过程中，四大中介更是不遗余力地全城推广，人为制造购房恐慌。

“市场价 8 至 9 折”“学区房”等宣传噱头不断、花样频出，鉴于该小区位于陆家嘴核心地段、且价格低于市价，因此得到了很多购房者的青睐。供不应求的销售场面，让开发商可以轻轻松松挑选全款客户。为了抢购成功，

购房者完全忽略了“划算”背后的法律风险。

中介机构作为撮合交易方，有义务为购房者尽责产调，并履行告知义务。“中介机构只顾赚取甲方佣金，而只顾购房者交易风险，是极不负责任的。”易居智库研究中心总监严跃进表示。

购房者知情权或未获足够保障。开发商或中介机构究竟有没有事先告知有抵押？记者采访多位购房者发现，众人说法不一。

由于由多家中介分别销售，有的销售人员确曾告知认购者房产在“抵押”状态中，但多数声称并不影响后续购房流程，“等世茂集团正式解除抵押后便可配合网签过户。”也有销售人员并没有履行告知义务，只是一味催促认购人“下定”“抢购”“买到即赚到”，只顾赚取超过 10% 的佣金而没有履行责任。

“我一共付了三笔款，第一次付定金，第二次付一期款，第三次付全款。草签合同时，开发商方面才告知房屋已被抵押的实情，而不是先告知再付定金买房的。”一位购房者义愤填膺地说，草签时“生米已成熟饭”，无奈之下，自己只能被迫签订内含“该批房源已经抵押给陆家嘴国际信托有限公司，债券数额为 9.5 亿元”“已知晓上述房屋存在抵押信息，并且前述情况的存在会致使房屋无法正常办理贷款、过户等其他一切房屋交易手续”等内容的《知情同意书》。

记者 15 日获悉，世茂集团已开始通知购房者退房事宜，购房者提交材料后的 30 个工作日内会收到退款，所退款项包括购房款及 10% 的赔偿款。业内人士建议，监管部门应及时关注进展，必要时介入，以充分保障购房者权益。