

泡沫中的沉浮

沈力男 著



泡沫中的沉浮

沈力男 著



九州出版社
JIUZHOU PRESS

图书在版编目(CIP)数据

泡沫中的沉浮 / 沈力男著. —北京:九州出版社, 2013.11

ISBN 978-7-5108-2469-2

I. ①泡… II. ①沈… III. ①随笔-作品集-中国-当代
IV. ①I267.1

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2013)第 279836 号

泡沫中的沉浮

作 者 沈力男 著

出版发行 九州出版社

出 版 人 黄宪华

地 址 北京市西城区阜外大街甲 35 号(100037)

发行电话 (010)68992190/2/3/5/6

网 址 www.jiuzhoupress.com

电子信箱 jiuzhou@jiuzhoupress.com

印 刷 宁夏润丰源印业有限公司

开 本 787 毫米×1092 毫米 16 开

印 张 14

字 数 180 千字

版 次 2013 年 11 月第 1 版

印 次 2013 年 11 月第 1 次印刷

书 号 ISBN 978-7-5108-2469-2

定 价 35.00 元

★ 版权所有 侵权必究 ★



记录“中国房事”

序

不知什么时候,把房地产的事,多喊作“房事”。这很有中国式的幽默感,我拿来就用,何必免俗!

混在地产圈,想做个有心人,刻录“房事”之点滴,构成我业余生活之色彩。

然而,说“房事”又必须跳出“房事”,我不想写成专业论文或营销提案,更不会把自己包装成什么地产专家。很钦佩某些所谓“大师”,预测楼市走向称涨就应声而涨,称跌就青云掉头直下,著书例证何时准过,准确到几月几日几时几分,我断没这功夫水准!毕竟在新闻界“潇洒走一回”,我要做观察家,体现以“中国房事”为由头,演绎“房事”内外之种种人与物、思与想、欢乐与哀愁、嬉笑与怒骂的南北东西。

所以,一些文章,标题“涉房”但内容尽量“说开去”,或“什么什么及其他”。我看重“说开去”或“及其他”,钢筋水泥禁锢不住我的思绪飞翔。房为媒,看天下,读社会,阅人生。

这时,我是个单纯码字的人,只想让朋友们感受文字的幽默与美丽。文章的出发点,皆因“房事”而起,可落脚点却是“平生诸多事”。幸运的,以“中国房事”之洋洋大观,它确实能够承载许多东西。搞懂中国“房事”之纷扰,您某种意义上就是中国明白人!当您看到哪行哪句哪字,倘若会心一笑,或开腔开骂,就是我的幸福!

诚然,作为业内人士,屁股指挥脑袋,切入问题的角度偏颇,习惯性为开发商执言,谁让其乃我之衣食父母?偏激、愤青之言,一派胡言,很幼稚很天真,多

处呈现,难以掩饰,希望读者朋友批评指正。文字激动些,想表示自己并未老去,以此“致青春”。

惯有朋友问,何来时间码字成篇?我的答案稀松平常:时间就是女人的乳沟,不管多平,只要想去挤,终究是会有有的。况且,收集信息,分析信息,处理信息,本身即地产营销、品牌工作之必须。除却上班与加班,我只是把朋友们看电视、微信聊天、打高尔夫、电脑玩家、逛街购物、泡妞泡仔、睡懒觉的时间,用来做文字游戏了。好在新闻底子尚存,下笔如有神助——我吹吧。其实累计6年多时间,我不算高产。

一砖一瓦盖房
一笔一画写字
一撇一捺人生

这类文章大多发表在个人博客,后经《京华时报》地产主编陈联科先生邀约,也部分见诸该报地产专栏。拙作迎来许多热心读者留言,此番特意摘录些许,特别是不同意见与批评,助大家换位思考。

“房”事很精彩,尤其是“中国房事”。

“房事”很有趣!
“房事”很刺激!
“房事”无绝对!

本书皆因“中国房事”而起,却以轻松幽默的笔触,演绎“房事”内外之种种人与物,思与想,欢乐与哀愁,嬉笑与怒骂的南北东西。搞懂“中国房事”之纷扰,您某种意义上就是中国明白人!

房为媒,看天下,读社会,阅人生。

目录

contents

第一部分 房,很有趣

我们为什么非要挤进城	3	资格论:离婚与大房子	53
我想有个“家”	6	立体城市与冯氏红烧肉	55
“大裤衩”与“活在档下”	9	我们心中永远的“绿鹅”	57
任志强,你幸福吗	12	北京的房啊千姿百态	60
限价三十六计	15	睡城,洗洗先睡不是罪	63
“预测专家”何其多也	18	不是所有的人都能睡在三环	65
卖地:翘着、和谐、性感	20	“外来的和尚”何其多	67
“超越万科”或是一句咒语	22	一座城市的光荣	69
舞榭歌台 风流犹在	25	哥买的不是房子	71
谁的房子愿意跌价	27		
“房事”也要从娃娃怨起	29		
房闹:新词与新义	31		
首批“房奴”翻身得解放	33		
泡沫中的沉浮	35		
打不到车与买不起房	39		
房不胜房	41		
别墅者,“别野”也	43		
我们不能失去宋卫平	45		
宋卫平的“瓜”与许家印的“豆”	48		
孙宏斌:爱美人更爱江山	50		

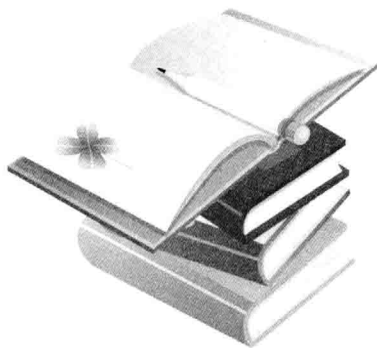
第二部分 房,很刺激

“国五条”冲击波	75
“中房协”远胜中国足协	80
30万房价的荣誉及其他	82
任志强像总统更像总理	84
限购的公平	86
您敢跟政府打官司吗	88
保障房之“借腹生子”	90
拆迁,生命中只有一次	92
77元廉租户“被搬离”很给力	94



楼盘卖得太低也违法	96	不辞长作贵阳人	162
“房叔”反腐 震撼房价	98	从“第一夫人”的定制说起	164
“限官”其祸猛于表哥与房叔	100	闽：出门一条龙	167
限价的细则“有木有”	102	楼市“生态文明”断想	170
“黄大锤”为什么又回来了	104	永远没有“贪得无厌”的人民	172
开发商，撒丫子快跑	106	豪宅的意义	174
开发商往哪里“跑路”	108	秦虹是个好干部	177
开发商“感动中国”	112	绕指柔化作百炼钢	179
房价与离婚之关系	115	多少楼，天安门正步走	181
钱凭什么先放在您那儿	117	万达模式充分迎合政绩需求	183
有多少房子可以重来	119	“千城一面”就这样炼成	186
“星河湾”自乱阵脚	121	地价倒逼创新力	188
适用于开发商的那些谣言	123	兴“房事”以利天下	190
20%个税“障眼”房价统计	125	“跨”什么界算“门当户对”	192
“中端”这段儿何以不足	127	问君能有几多“豪”	194
谁是城镇化的先锋队	129	亚运城“多一度热卖”	196
七环之痒	132	天凉好个秋	198
万科的地王观	134	此“限”可以有掌声	200
相信地王的力量	136	别墅里跳出“周伯通”	202
饿了，骨头与打得火爆	138	住房问题究竟是“民生”还是“民怨”	204
第三部分 房，无绝对		小姐整整变丫鬟	206
开发商“劳模”知多少	143	“新八字方针”看楼市	208
任志强合适当门神吗	146	一个房价，各自解释	210
改善未有穷期	149	土地为王的日子	212
好房子，是下一个	153	京城院子有多“独”	214
谁动了我的“金子”	155	后记	216
“瘦猴中国”比拼“泰禾院子”	158		
跪请章鱼哥测房价	160		

第一部分 房,很有趣





我们为什么非要挤进城

城市，诱惑着我们。

这不像感情之“围城”，城里的人想出去，城外的人想进去。

这座城，这些城，就让人魂牵梦萦，总让人争先恐后，直让人有去无回……

任志强、潘石屹等地产大腕捧场“新浪乐居创新峰会”。老任发言一如其大炮之风格：“有没有人认为北京房价高了，他就跑到新疆买房？你们都想赖在北京，房价怎能掉下去呢？”

主持人借机将潘石屹一军：“潘总是甘肃出来的农村娃，任志强先生说买不起房就回农村去，您怎么看？”

潘石屹脑门发亮，起身作答：“我好不容易进城了，再让我回去，我们不回去。”

是的，我们不回去了，我们回不去了。

在物资极度匮乏、信息闭塞、城市靠粮票煤票混日子的时候，或许农村还有一方桃花源般的水土。有农村的朋友告诉我，过去粮食不够吃，就到湖边钓王八，这王八家族鳖丁兴旺，纯野生无污染，但吃多了以至看到它就想吐，全然不觉这玩意是“中华鳖精”十全大补。曾有一则著名的励志短文，问一个在陕北农村的放羊娃：“放羊做什么？”娃娃答：“挣钱娶媳妇！”问：“娶媳妇以后做什么？”放羊娃：“生娃娃！”问：“生了娃娃做什么？”答：“让娃娃放羊！”短文寓意指没有理想与目标，你一辈子放羊，下辈子还放羊。莫怪放羊娃没有想象力，他怎知外面的世界多精彩？

上述故事早已恍若隔世。乌龟王八被农药化肥搞得近乎绝迹，被人类集中养殖、集中发情、集中捕杀，或在城里寺庙的放生池看到它。放羊娃则从电视里，从手机中，从外出打工的亲朋好友嘴里，知道了城市的巨大魅力，他放下羊鞭立志说：“我要进城，住城里的房子，泡城里的妞。一年土二年洋，三年接来爹和娘。”于是，他打起背包，向着城市进发。“当火车开入这座陌生的城市，那是从来就没有

见过的霓虹”，他很快喜欢上这首流行歌曲，不再扯着嗓子吼“信天游”。

古往今来，城市都是奋斗者的梦想与天堂。李白被唐玄宗召入京城，诗仙“仰天大笑出门去，我辈岂是蓬蒿人！”隐，也不是遁迹山林，殊不知小隐隐于野，中隐隐于市，大隐隐于朝，这才是隐之大者。新中国革命“以农村包围城市”，打江山在农村，建设江山在城市，指点江山在城中央。毛泽东进城前组织学习《甲申三百年祭》，告诫全党全军莫学闯王李自成，不但善于破坏旧世界，更要善于建立新世界。进城，进城，我爱北京天安门，咱五星红旗永远不能倒！遗憾的是，毛主席让“知识青年上山下乡”，广阔天地炼红心，到祖国最需要的地方去。“红心”未果心已碎，这一代人代价惨重，回城时多少留在村里的大芳、小芳断了肠，多少想提前拿到回城名额、大学名额的城里姑娘上了村支书的床。

观察当今中国之城镇化建设，是中国现代化进程无法逾越的一道门槛，也将谱写中国文明史上下五千年最壮丽的一页，大批农民放下镰刀锄头，作别“面朝黄土背朝天”，登堂入室成为城市的居民。人往高处走，一江春水向东流，人流一定跟着资金流、物流走。城乡差距，越拉越大，无法回避，亟待改变。党中央、国务院每年一号文件，都是说农村、农民、农业工作，但同样反证“三农”之薄弱。城市意味着工作，意味着机会，意味着“王宝强式”创造奇迹的地方。

试问农村同学，毕业后有几个回到乡村？

试看周围同事，有几个是北京本土人氏？

北漂在城里钢筋水泥编织的森林里，哪怕住在六环之外。每天上下班奔波三四个小时，哪怕你与许多伙伴挤在沙丁鱼罐头般的宿舍，哪怕你三四年没回趟家，你还是在这里打拼着，坚持着，甚至像任志强说的那样：赖着，我们不回去。

我们习惯了麦当劳，习惯了在院线看《阿凡达》，习惯了地铁里的人潮涌动。“通讯基本靠吼，交通基本靠走，治安基本靠狗”之农村，只能化作毕福剑《星光大道》中的“家乡美”。

过去，现在，将来很长一段时间，到城市去，到大城市去，到特大城市去，到最繁华的城市去，就像历史的车轮不可阻挡。

据分析，未来二三十年，中国将有七八亿的农民兄弟成为城市新军，让我们欢迎他们。

中国城市发育远没有结束！



网友评论：

1. 大学毕业我已经在农村待了半年了，觉得还是想出去漂一漂，年轻嘛，试试！
2. 要是全国都发达了，谁稀罕赖在北京不成。
3. 农民都没地了，不去城市打工，难道等死啊？
4. 风水轮流转！等大家都进到城里了！农村又是吃香的地方了！就像欧美上个世纪！任何趋势都不会永往直前的！

我想有个“家”

“世界上幸福的家庭都是相似的，不幸的家庭各有各的不幸。”这是俄罗斯大文豪托尔斯泰在其名著《安娜·卡列尼娜》开篇的名言，地球人耳熟能详。套到“房事幸福指数”上说，“世界上幸福的家庭不一定因房子而幸福，但‘无房户’一定各有各的不幸”。

您会说，我没房，我幸福。但您这样的幸福，只能是片刻欢娱，骗别人无技，骗自己容易，归属“自摸自乐型”。鲁迅笔下的阿Q先生，爱说“先前比您阔多了”，不知这其中是否包括一座“Q家大院”，加上“农妇，山泉，有点田？”我想答案是肯定的。阿Q先生固然成了“无产阶级”，但他能做幸福状显摆的，还是阔时的往昔峥嵘岁月。

古往今来，“甘其食，美其服，乐其俗，安其居”一直是普通百姓追求的生活理想。尤其是“安居”，中国人看得很重。屋漏偏逢连夜雨，茅屋为秋风所破，一字以蔽之，惨。“生求房，死求穴”，一个阳宅，一个阴宅，祖宅与祖坟，是家族的符号与记忆，是很习惯上纲上线、甚至大动干戈的。“成家立业”，家在别人的房子里，家不像家，无业可依。“安居乐业”，“安居”必是前提，“乐业”就是结果。“筑巢引凤”娶媳妇，没有梧桐树，哪有凤凰来？！闹“洞房”，若此“洞”此“房”是别人的地盘——别人的地盘，别人做主，这“闹洞房”的“闹”，不论“闹洞”“闹房”，绝对“闹心”。形容一个人穷困潦倒，称作“上无片瓦，下无卓锥”。“寄人篱下”成了“租房户”，即便古时免交租金之门客，也是过着“人在屋檐下，怎能不低头”的日子。

房，形声字，从户部。无房，即无户，您不是户主，没有户口，没有户籍，您是“漂一族”，找不到自己的根，实在要给您“争”一个“户”，只能冠以“黑户”没商量。

对购房者说，当“房奴”不痛苦，痛苦一是您压根儿没银子“当房奴”，痛苦二是您通宵排队“房奴”指标全卖光，痛苦三是您一直没下决定当“房奴”以至于您可能这些年银子越挣越多些了，却离“房奴”资格越来越远了。

各位看官，您是“房奴”，我恭喜您，说明您有正当职业，说明您在银行尚无不



良信用记录,说明您年龄不大还可以做按揭向银行贷款,说明您至少有一大笔首付银子(不管是自己挣的还是扒爹娘的皮得来的),说明您现在正幸福着呢!设想,“老婆、孩子、热炕头”陈列在马路上,“炕头”还能是热的吗?

干革命的是“无房户”,“天当被子地当床”,风餐露宿,体现了革命乐观主义精神,但革命的目的却是“安得广厦千万间,大庇天下寒士俱欢颜,风雨不动安如山”。游牧民族过去是“无房户”,他们的房子在马背上,帐篷是最具古老历史的“活动房”,总是逐水草而居而建。然而,中国上下五千年的历史,某种意义上就是游牧民族图服中原的历史,图变游牧为定居的历史。就算是流浪汉、流浪女,在冰天雪地的时刻,最大的幸福也一定是屋内的一盆炭火。我们心灵可以流浪,身体可以放逐,但我们从来不想流落街头。在这个庞大的城市钢筋混凝土的森林里,“我想有个家,一个不需要华丽的地方,在我疲倦的时候,我会想到它;我想有个家,一个不需要多大的地方,在我受惊吓的时候,我才不会害怕”。有家,有爱,有x派。

幸福在哪里
朋友啊告诉你
它不在月光下
也不在温室里

幸福在那里
朋友啊告诉你
它在你的理想中
它在你的汗水里

同意许多朋友的意见,幸福是一种理想。从无房到有房,从有房到有大屋、好房、豪宅,为什么不能是理想呢,说出来就没人理想吗?而实现“理想”,唯一的途径:“它在你的汗水里!”

天上不会掉馅饼,要吃馒头自己蒸!
一砖一瓦,更要靠我们自己挣!

网友评论:

1. 好一篇励志的文章!
2. 漂泊的孤独只有自己知道。

3. 独立门户很辛苦,莫要怨政府;闯荡江湖运气背,不要怪社会;职薪迁升运气差,休要怪国家;成家立业要有房,男儿当自强。

4. 我现在大概挣到两片瓦了。

5. 农妇,山泉,有点田,多么惬意的桃源生活。



“大裤衩”与“活在裆下”

前记：世界高层建筑学会“2013 年度高层建筑奖”评选最近在美国芝加哥揭晓。中央电视台新址大楼获得最高奖——全球最佳高层建筑奖。

初来乍到北京城，朋友们习惯性询问“住在哪里”？我总是骄傲地回答——“活在裆下”。朋友们颇有不解，我就进一步说明，我的宿舍就在央视新大楼边儿上，于是大家发出善意的笑声。

央视大楼主体建筑两条大腿粗壮有力，横跨天地之间，北京人送绰号“大裤衩”，形象生动，逼真贴切，体现了这座城市固有的幽默感。“大裤衩”从设计到诞生，都伴随巨大的争议，情色寓意是其中主要原因。据称主楼为一位女性的臀部，副楼就是与之对应的男根，荷兰著名建筑设计师库哈斯以这样一桩设计给北京开了天大的玩笑，他不但设计了建筑，还“设计”了北京。

“大裤衩”，搞得连裤子都没了，原来是个大屁股横空出世，扑面而来。情非得已，库哈斯现身辟谣，“这完全是胡说”，但仍挡不住漫山遍野的质疑声。国内某些建筑师高呼央视大楼“反科学，反经济，反文化”，扣上“三反”大帽子，更有甚者发出“应当绞死建筑师”的叫嚣。这都不是学术上的争议了，“冲冠一怒为裤衩”，至少萌生了恐怖与暴力的语言倾向。

而 2009 年的央视配楼，也就是男根之楼的那场元宵大火，更让许多人相信这般的设计大大破坏了风水。我遇到过两个业内较有名的“易经大师”，提及央视大火时均表示出事之前就预言它会倒霉。因为此设计“张牙舞爪、鼻歪眼斜、头重脚轻”，无法“中正和谐、脚踏实地、四平八稳”。曾有一个企业家询问，他购买的写字楼就位于“大裤衩”对面，家也住在附近，不知祸福吉凶？有位“风水大师”起初建议，最好选一尊貔貅，压向朝“大裤衩”的正面以镇邪除魔，后来又觉得不妥，貔貅块头儿再大、神力再勇也很难抵挡“大裤衩”50 多层、55 万平方米天量体积的庞大气势。于是，“大师”最终建议“能不能换个地方”，趋利避害，惹不起躲得起，