

房子·房子

焦述 著

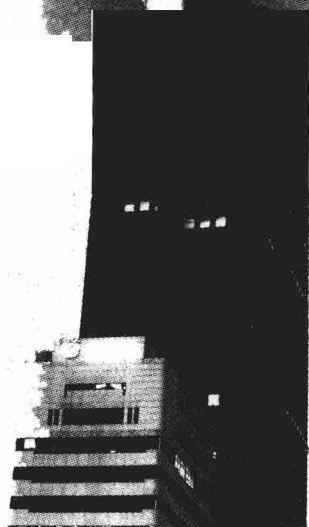
作家出版社



焦述 著

房子·房子

作家出版社



图书在版编目 (CIP) 数据

房子房子/焦述著. -北京:作家出版社, 2011.11
ISBN 978-7-5063-6116-3

I. ①房… II. ①焦… III. ①长篇小说-中国-当代
IV. ①I247.5

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2011) 第 219309 号

房子房子

作 者: 焦 述

责任编辑: 安 然

装帧设计: 张晓光

出版发行: 作家出版社

社址: 北京农展馆南里 10 号 邮编: 100125

电话传真: 86-10-65930756 (出版发行部)

86-10-65004079 (总编室)

86-10-65015116 (邮购部)

E-mail: zuoja@zuoja.net.cn

<http://www.haozuoja.com> (作家在线)

印刷: 北京明月印务有限责任公司

成品尺寸: 133 × 214

字数: 200 千

印张: 8.5

版次: 2011 年 11 月第 1 版

印次: 2011 年 11 月第 1 次印刷

ISBN 978-7-5063-6116-3

定价: 26.00 元

作家版图书, 版权所有, 侵权必究。

作家版图书, 印装错误可随时退换。

三十有二的任宁还没结婚，在大龄青年中，该属“佼佼”者了。任宁的未婚，与诸多未婚人不同，任宁并非没有女朋友，不，应该称未婚妻。用任宁的话说，他们的恋爱可与马克思同燕妮媲美，马克思与燕妮恋爱了八个寒暑，任宁与女友恋爱了八个春秋，要命的是至今尚未定下婚期，天知道这种马拉松还要跑多久？为什么？因为房子！

任宁是一个要面子的人，他要拥有自己的住宅，方才成家。像他的诸多同仁、同窗和亲友，这些同龄人，大多已有了房子。问题是，拥有了房子的这些人，在任宁心中，并不比自己高深，无论是能力、学问和资历等等，他们是抓住了机会，或是依靠家庭、亲友或关系的支持。任宁要以个人的奋斗赢得房子，他不想靠父母，也不想兴师动众。

任宁是2000年从一所名牌大学毕业的，在土木工程和道路桥梁专业中，这所大学当属全国一流。也是这个缘

故，他顺利地和平原一家建筑设计院录用了，干起他攻读的土木工程专业。参加工作第三年，任宁被破格评定为工程师，这期间，他的同仁同窗，不少人忙起买房，筹资金、跑贷款。那时，平原省省会平原市，有一种叫安居工程的房子，之后更名为经济适用房，价格十分合理，多层楼的最高层七楼，一平方米780元，最好的三楼一平方米也就1100元。一般的商品房，一平方米不会高于2000元。面对奔忙购房的同事，任宁却稳如泰山、无动于衷。

任宁是一个很自信的人，想，怕什么，房子只会愈来愈好，无论户型设计，还是施工质量，甭听炒房人胡诌，房价要涨、还要猛涨的鬼话。任宁相信政府，更相信国家，这种可贵的信任感是日积月累积成的，无论是他出生的家庭，还是他就读的学校，都是理想的。在这种环境熏陶长大的任宁，怎么能不信政府而被旁门左道的歪风忽悠呢。是啊，任宁相信的是社会主义市场经济，尽管当今是市场经济，但是不要忘记，这种模式加上“社会主义”的定语，年轻人不相信吗，社会主义有别于资本主义的最大特征就是维护大多数人的利益啊！政府是有规矩的，国家是有政策的。任宁相信，无论是政府出台规则，或是国家制定政策，只能是使大多数人愈来愈幸福、愈来愈惬意、愈来愈安稳……任宁的自信，就像对他的学业，从中学到大学，一直处于优等生行列的任宁以为，只要勤奋，自有好成绩，好学生自然该有好的“待遇”，又像对待他的建筑专业，任宁追求尽善尽美且有创意的设计。他相信，随着社会的发展，科技的进步，业绩的积累，理想的住宅就

在前边。

然而，他错了！

任宁想买房子，是在2004年的夏天，那时的任宁27岁，恋人许灵灵23岁，两人相爱三年了，他们计划年底前将房子选定买下，来年春季操办结婚事宜。任宁与灵灵一连跑了五六个楼盘，寻觅理想的房子，一套两房两厅或是三房一厅的百十平方米套房，当然，楼层不能太高，周边的环境不要太嘈杂，还有房子的朝向，采光通风的状况，最好有暖气设施，灵灵怕冷，特别想要有暖气的房子。

从城东的绿城〔小区〕跑到城西的花都〔小区〕，从城南的十月天〔小区〕来到城北的五月地〔小区〕……连续观察了七个小区，年轻人方知，买房真难，找到满意的住宅，并非一朝一夕的事。是啊，心急吃不了热豆腐，这是买房，是一辈子要与它作伴的“家什”，不比买衣服和食品，即使买错了，弃之何妨。看过的房子，有的户型结构不合理，任宁懂设计，一眼就抓住这类“硬伤”，如卫生间没有窗子，怎个自然通风，全靠排气扇好吗？客厅小，有朋友来就显得拥挤，卧室窗子狭小位子又偏，肯定影响采光通风。有那朝向不好的、楼间距狭窄的、小区空间拥挤道路不畅的，当然也不在考虑之列。任宁干什么，总是有板有眼，从容沉稳，许是性格使然，也是职业的关系，搞设计，就该这样。任宁看房前有个习惯，要对小区周边的布局和情况了解一番，有可能的话，他会打听一下周边未来规划的蓝图，特别对偏远些的小区。然后自我论证地段的利弊，值不值得去那里选购房子，仅这一程序，

任宁就淘汰了十余家楼盘。

当时令由盛夏步入金秋，任宁进入第十三个小区亨通置业花园时，终于动心了，就像初恋遇上灵灵姑娘，有种一见钟情的感觉，无论是房子的户型、布局、间距，绿地与配套设施，还有诱人的小桥流水，鹅卵石幽径，假山喷泉景观。虽然位置偏远了一点，周边三产尚不成熟，但它是往平原市东侧偏远。任宁知道，东侧是省城发展的方向，用不了5年，这地段就不显偏远了，若再发展5年，说不准就是平原最佳人居之地呢。在任宁心中有个计算方式，平原市每年向周边扩张应该是500米，而对市东侧，则不能用常规的公式测算了，这方天地得天独厚，被大人物看好，早扬言要加大平原东区开发力度，如此态势，东边的住宅自然越来越金贵啊！随任宁看房的许灵灵，对这地方也青睐有加，又听任宁的一番预测，更是爱不释手，恨不得立即交款入住。

可是，事情却不那么妥当，在售房大厅的沙盘上，他们相中的三房一厅百余平方米的户型，好的楼层已全部售出，仅有七楼〔最高层〕和少量六楼，这种六楼还是靠最西侧的，到了夏天，那是受日头暴晒的位置。一对年轻人犹豫了，举棋不定了，难道让我们天天爬七楼吗，如今年轻，爬得动，以后呢，买房子是大事啊，既然定居这里，就不想再换地方……要么买下六楼那套，西晒就西晒吧，开开空调还怕它晒吗，唉，可这六楼也高啊，以后灵灵要怀孕呢，要生了孩子呢，抱个孩子爬上爬下的，想的也太多了吧，世上哪有十全十美的事。唉！欲出手时，任宁还

是有点犹豫。

售楼小姐察言观色，早看出这对情侣的心事，说：“这位先生，若相不中眼下的现房，我们很快开二期工程了，你们来，看这幢楼。”任宁和灵灵随售楼小姐走到大厅一隅的另一沙盘前。

“你们看，这是座小高层，地基已打好，马上起一层呢。这幢楼最高层是复式，上面是空中花园，站在顶房平台西可俯瞰中原市老城风貌，东南北三面可观新区美景，复式楼共四室两厅一餐厅三卫生间，定居这里，可为一劳永逸，终生不再想换房……”

灵灵问，得多少钱啊？这复式。

售楼小姐答：价吗，还没有定，不过，它应该相当两个三房一厅的价格，面积多一倍哩。

灵灵算了算，照当下楼盘均价，一平方米2180元，220平方米的复式，她伸了下舌头，摇了摇头，看看任宁。任宁压根儿就没想复式，这种房不是为他们准备的，他当然欣赏复式楼的户型和舒适，但他更实际。

复式楼以下，这个单元房子就属年轻人的天地了，全是三房一厅，由于厨房面积大，里面可放餐桌就餐。倘若家中来了客人，可在客厅聚餐。其实，这种设计也是合理的。售楼小姐滔滔不绝地“背诵”着这种户型的优势，最后，还加了句此房可防八级地震，由于是框架结构，又选用了优质的钢材、水泥、玻璃等等，可以说，入住这里，就是进了保险箱，水淹不怕，地震不怕，火烧不怕〔建材耐火〕……

“什么时候交房呢？”任宁问。

“也就是明年吧，我说的是最迟时间，是底线，若工程顺利了，肯定提前。”

“价格呢？”灵灵问，“多少钱一平方米？”

“这不好说，眼下不好定。”

“会高吗？比你们现在出售的房子？”

“这不好说，这样说吧，小高层，比多层房售价要高一些，高也高不了许多，一平方米也就是二三百元吧。”

任宁琢磨着，心算着，就是高二百多元，一百一十平方米，也就两三万余元。还算能够接受，毕竟房子质量也高啊。

“可以预订吗？”任宁问。

“可以预订，但得交定金。”

“交多少？”

“一万、两万都可以，到时顶充房价的。而且，今天交的一万，顶房价可作为两万，你看这好事，到哪里去找。”

听到这话，灵灵心动了，再往窗外观望这方世界，真是理想家园啊！她将任宁往一旁拉了拉，小声说，要么，咱交定金吧，我看这地方，这房子，都挺合适哩。任宁却很从容地说，不用慌，留得青山在，何怕没柴烧。只要把钱储备好，不怕买不到好房子。咱们再想想，真定下这房子，晚几天交定金何妨。售楼小姐大概是听到了任宁的话音，尽管他与她的距离被灵灵拉得远了些。那小姐也不紧不慢地道：“先生，恕我多嘴，开盘卖房子，我经得多了，

见得广了。别看我年轻，先生，要比买卖房子的事，我敢说一定比你强。知道吗，我在三家房地产公司做过售楼营销主管，无论房子质量，地段升值空间，这家公司都属最好，今天你们能走到我们亨通置业花园，是你的运气，咱们有缘分。不瞒你们说，咱这幢小高层昨天开始预售，卖的可火啦！你要停几天来交定金，先生，到时没房了，可别怪大妹子我没跟你说个明白啊！房子这事，不是买烧饼吃包子，也不是穿西服购皮鞋，那玩意儿就是卖光了，一定会有新货，这东西真是过了这个村就没这个店啊！你上顶楼往四方望一望，看看周边还有哪一块地能跟咱亨通置业花园媲美啊！小区前边，有大片草坪，还有条东风河流过去，后边是错落有致坚固新颖的建筑，东西两边是林荫幽径，多顺畅惬意啊！”说话间，又有两对情侣模样的人走过来，与任宁灵灵一道听起售楼小姐侃侃而谈。

灵灵被售楼小姐的言语打动了，她还是催任宁定下这房子，又斜视一下那两对男女，似乎怕他们将房子抢去，任宁稍稍犹豫一下，终于下了决心，将一万元定金交到售楼部收钱的会计手中……

二

在当今凡事都要关系的世风中，有人说，关系就是生产力；有人说，没有关系，寸步难行；有人总结道，只要有了关系，没有办不成的事。这就难怪有人将关系上升到文化的层面，且弄出一套“关系学”。就学择校需要关系，升学就业需要关系，考研留学需要关系，升官发财更需要关系，即使评大奖和评院士这等神圣事宜也难脱离关系，当然买房建房也需要关系喽！任宁并非没有关系的芸芸众生，对买房建房的事，他有关系，且很过硬，他的姐夫安明就是平原市政府分管土地资源、城市建设、交通运输的副市长。任宁并不要去征地建房，做房地产老板，他只是期望购买一套适合自己居住的房舍，这事对于姐夫安副市长来说，的的确确是小菜一碟，他只要动动嘴，挥挥手，没哪一家房地产老板敢不听招呼，不给面子，不承诺优惠且笑脸“服务”的。上帝来了，哪个“仆人”敢怠慢，的确，对房地产人讲，安明才是上帝！那家亨通置业花园，倘若遇上安副

市长为小舅子买房，不仅能折腾出一套所谓已经卖完售罄的三房一厅，而且会是风水尚佳、位置尚好的房子〔房地产商总是留下最佳位置的房子不予出售，以备特殊需要〕……

可是，这个任宁啊，却有一种与庶民大众不同的品质，他要自我奋斗赢得一切，就像当年参加高考，以超群出众名列前茅的高分，堂而皇之地踏入上海那家名扬神州在大学。的确，在这件大事上，他什么关系也没靠，什么关系也没拉，就步入理想的殿堂。大学毕业了，这个学业优秀，相貌优越的年轻人，又是靠自己的成绩和条件闯入设计院的。如今，他不相信，靠自己的实力弄不了一套住房。对于任宁，只有以自己的努力获得的东西，才心安理得，舒适自慰。所以这种常人打灯笼都照〔找〕不到的关系，他却置之不理，弃而不用。

然而，天天应酬繁多，车马盈门的安副市长，你不求他，他哪里会主动上门帮你啊，恐连想一想有个内弟正为买房困扰的心思都没有哩！如此态势，任宁与姐夫，安明同内弟之间的关系可谓“河南与河北——两省”。俩人谁也不找谁，这样，诸多“麻烦”就省略啦！

安副市长与内弟任宁的往来关照可以省略，那是他们的私事，可以做也可以不做。他在政府的诸多工作却省略不得，那是有目标和责任的。眼下，他正组织人策划拍卖一块土地，这块四百亩的国有土地，几天前方办妥了土地性质转变的手续，成为证件齐全的建设用地进入市土地收储中心。土地进入市场拍卖，对安明来说，也是新鲜事。

安明进政府任副市长分管土地资源已三四个年头了，之前，房地产商拿地，多是与各级政府的国土资源部门直接接洽沟通撮合，也有那对当地十分熟悉的老板，会从生产队开始做工作，然后打通村委会—镇政府—区政府—市政府……直至将土地出让手续办妥，开始建商品房。这样弄法，难免暗箱操作，虽然国有土地或集体土地变更成了建设用地，一个个大红的印章盖得端庄齐全，其实只是极少数人的操作，众多百姓和广大干部并不知情，土地就出让了，且价格意外的低廉，如今这种弄地的办法不行了！大约是2004年，国家出台了有关政策，土地出让必须履行招〔标〕拍〔卖〕挂〔牌〕程序。政府要出让土地，那就在媒体公开信息，广而告之，招揽各路房地产商报名竞标，之后，由专业的拍卖公司操作拍卖，竞争土地者举牌报价。在安明心中，即使土地再稀缺，再金贵，那也有它的价位，它不能游离于大千世界之外。可是，就在平原市政府，他的看法并没有得到认可。在不久前的市长办公会上，市长占志前公然批评了安明：

“安市长啊，我们的思想能不能解放一点，再解放一点，不能停留在原来的水准啊！原来咱们一亩地出让金仅50万元，再往前推三四年，15万元就拿一亩地，北郊小里河村的三百亩地竟然以7万元一亩的超低价出让给了永亨房地产老板，像什么话，这是拿着国家的资源送人情啊！拿着农民的家产落好人啊！”是的，占市长说这话，安副市长有共鸣，那时间出让的土地，确实太廉价了，他甚至

有一种政府在被房地产商捉“大头”的感觉，可是，那是一个分管国土资源的副市长能顶得住的事吗，每块土地出让，都是系统工程，都是房地产商将一个关节又一个关节打通了，各级协议书都写好了，各个大红印章都盖上了，甚而有那从上往下“盖帽”，叫你支持发展哩，能不签字么！当然，安明心里清楚，也有几块土地出让，是他动用权力，为亲朋好友办的，自己落了好人，但是不多。他更清楚，倘若自己真的坚持原则，做黑脸包公，秉公批地，严格把关，恐怕这把副市长的交椅早就不姓安了。

这些年的实践历练，使安明在处理发展与政策的顶撞与摩擦时，会熟练地使用缓冲器和润滑油了。只是对占市长的过高要求和严厉指责心存芥蒂。市长办公会上占市长的下文是这样说的，“我们平原市的市长们不该是井底之蛙！平市是一眼井吗？当然不是，我们是无垠的辽阔沃野嘛，我们应该眼观全国嘛，甚至走向世界！看看人家长〔江〕三角，珠〔江〕三角，是咋个发展的，人家一个县级市，就敢跟咱平市这个省城的GDP对抗，落后啊！要发展啊！一说发展，有人会讲，没钱。怎么没钱呢，钱就在自己脚下，看不见吗？平原省有多少土地可以出让，平市八县七区，又有多少土地可以变现，国家出台政策了嘛，就是叫咱们用招拍挂把土地的价值增上去，增上去啦，政府还缺钱吗？瞎大胆拍啦，我看一亩地就照着120万元拍，要是拍不上去，那就出鬼啦！安市长，这就看你了，我们内定的政策上不封顶，下要保底……”占市长提

出的保底数字，也是他的几个亲信参谋的结果，这个地价，安明压根儿就有异议。

安明没有公然反对占市长的指示，但是他的心里还是有些嘀咕，120万元。曾几何时，平原上好的地段土地出让金五六十万元一亩，就是有到七八十万元的，那只是“个例”。怎么一下子就要蹿升到120万元，还什么上不封顶。安明并非杞人忧天，他正在心里盘算，既然是拍卖土地，就应该顺应市场，自然报价，怎能事先敲定价格呢，还是计划经济那一套。当然，安明能理解占市长的用心。不久前，平原市委顾书记调任平原省人大任副主任了，这对年轻的占市长，是绝好的晋升机遇，况且，占志前就是省委内定的梯队干部，只是因为没有合适的位置，方没能高升。既然眼下机会来了，当然要紧紧抓住，在政界打拼的人物哪个不知晓机不可失，时不再来的道理，至于能否晋升，当然还得有人举荐扶持提携，但自己的政绩却是相当重要的，对一个政绩平平的干部，即使有人提携，在大庭广众面前，也难令人赞同。这样一想，安市长对占市长的要求也就认可了。他知道要出政绩，就要做工程，有人称那叫政绩工程。做工程需要投入，这的确是个难题，缺钱。土地价卖上去了，难题就迎刃而解……何况，占市长若晋升市委书记，常务副市长就可能晋升市长，诸位副市长的名次随之前移，这是同仁们利益均沾的好事，何以去煞这等好风景，跟着下吧。

不日后，平原市与平原省多家媒体报道出这块四百亩土地公开拍卖的消息，与此同时，有人撰文，批讲这方土

地的地理优势，潜在价值，发展前景等等，其中不乏专家学者的“画龙点睛”之笔，一时间，多家媒体连篇累牍地渲染着地皮的不可再生，是宝中之宝的道道。

三

如今世道，无论办企业，还是做生意的人，一旦涉足了房地产，就再不想干别的行当啦！为啥？过瘾啊！德运老板可谓深有体会并享受个中惬意的人物。德运爱对人讲，我所以能发财，是名字起得好，看，德运，德运，只要运气来了，一定能得住的。说毕，他还要再加上一句，也是俺娘生我的时辰好，属兔的，生在癸卯年〔1963〕农历六月八日早晨八点八分，这时辰定死了我这一生要一路发发发，真的是又顺又发啊。再说生的时间也好，正是盛夏，漫山遍野的绿叶绿草，小兔子想吃啥有的吃的，哈哈……

德运与安明副市长是高中同班同学，高中毕业安明考中了首都理工大学，德运却名落孙山在家复读，准备来年再考。其实德运对求学早没了兴趣，对升学更没了信心，只是碍于爸妈的可怜心愿，非让唯一的儿子学有所成，进入堂堂的大学学府，他才压抑着满腔怨气，很不情愿地混在复读部落里。这样的心态，能学好吗？没过多久，德运