



宋押司/著

一部深刻反映当代青年生活状态的绝世之作

地产泡泡



大众文艺出版社

地产泡泡

 宋押司/著

大众文艺出版社

图书在版编目(CIP)数据

地产泡泡 / 宋押司著. —北京: 大众文艺出版社,
2005. 1

ISBN 7-80171-601-9

I. 地… II. 宋… III. 长篇小说—中国—当代
IV. I247.5

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2004)第 137060 号

大众文艺出版社出版发行

(北京市东城区府学胡同甲 1 号 邮编: 100007)

北京星月印刷厂印刷 新华书店经销

开本 640 × 960 毫米 16 开 14 印张 字数 180 千字

2005 年 2 月第 1 版 2005 年 2 月第 1 次印刷

印数: 1 - 15000 册

ISBN 7-80171-601-9 / I · 395

定价: 23.80 元

版权所有, 翻版必究

大众文艺出版社发行部 电话: 84040746

北京市东城区府学胡同甲 1 号 邮编: 100007

1

“请您说说房价到底还会不会涨？”一个女人站起来提问。

“涨！当然会涨。”我头也不回，破口而出，拿着萤光笔的手在空中挥舞，“往死里涨！”

台下“哄”的一声。我瞥了一眼下面这批人，厌恶之感油然而生。

“为什么还会升呢？市中心的房价均价已经达到每平方 1 万 3，超过同等的二级城市的好几倍。比较类似的城市，比如成都，市中心房价也就 3000 多！”一个戴眼镜的中年人看着台上说。

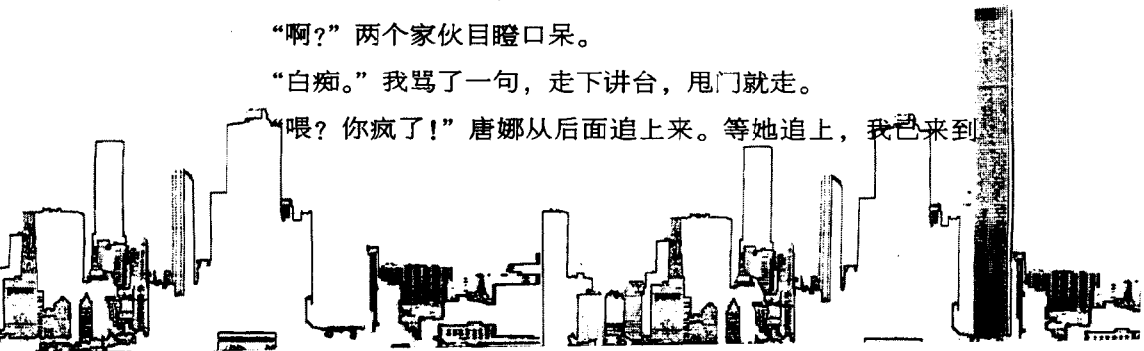
另一个长得像是销售人员的人站起来：“其实上海黄浦江边的房子也就这个价最高了。”

我冷眼看着他们：“你们以为自己够厉害吗？你们以为你们知道现在的价格就可以知道以后的价格了吗？而且，你们也不知道现在真正的价格！”

“啊？”两个家伙目瞪口呆。

“白痴。”我骂了一句，走下讲台，甩门就走。

“喂？你疯了！”唐娜从后面追上来。等她追上，我已来到





大厅。我停下步子，冷笑看她。

“你在讲课哎。”

“唐娜，你说，人为什么就没有个快乐的时候？”

“哼！”唐娜一脸怒气。

我抬头看着天。在一大堆垃圾建筑中间，唐娜公司的办公楼更像一个垃圾。蓝灰色的外立面，褐色的窗玻璃，墙与玻璃中间点缀着白色的竖状条纹。

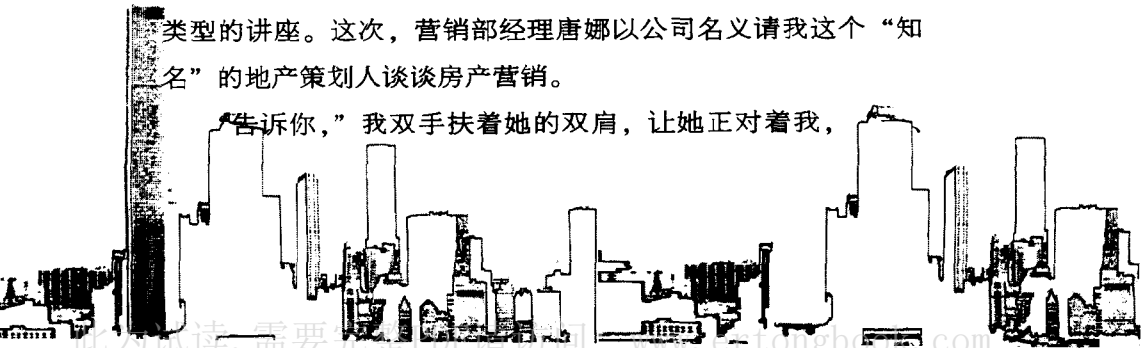
“别哼了，我跟你说过，我可能说着说着会控制不住。”我拍拍她的肩。

唐娜低头看着地面：“我得回去交待一下，你等我一下。”

我看着她的背影消失在门口。虽然身着公司的工作服，却依然娉婷有致，令我不舍视线。如果不是因为前天晚上约会，我肯定不会答应她给那一大帮智商不及格的骗子讲房产营销。

天府房产开发有限公司的老板邹祥辉知道卖楼一定要显示企业实力，显示销售背后的坚实后盾，因此，最近非常热衷于所谓品牌建设，什么工程奖、品质奖、生态奖、环境奖、设计奖买了一大堆；美国的欧洲的公司请了一大批，美国设计方案、贝尔高林环境设计理念、ISO 国际认证、欧洲汤森管理模式、超五星级服务、VIP 高级名流会所、美国欧洲新加坡风情等等概念倾巢抛出，不一而足。同时，他对内对外大讲企业文化，强烈表示天府企业文化其中一条是培养员工，“和员工一起发展”。因此，经常给各分公司、项目公司、各部门的员工举办各种类型的讲座。这次，营销部经理唐娜以公司名义请我这个“知名”的地产策划人谈谈房产营销。

“告诉你，”我双手扶着她的双肩，让她正对着我，



我不是知名的，二、我不是策划人，三、我最讨厌和人谈什么营销。”

“喂！算帮我个忙。这次由我来组织，我得完成任务。”

“呵，那么多策划公司、房产公司，会没有一个能讲课的？”

“这么多人，我就和你熟嘛。”唐娜嘻嘻一笑。我见势一把揽住她。

为了这次的一个长吻，我答应去讲讲。坦率地讲，在这个世界上有很多骗子的时代，我早已是一个大骗子了，只是以前一直不想传授骗术。

“什么骗不骗的，都是这么做的嘛！”

“这话何其典型。”我说，“很典型，很典型。”

我喝了口葡萄酒，用力过猛，一气冲到鼻孔，“咳咳”直嚷。唐娜忙拍我的背。作为售楼小姐们的主管，唐娜曾经是本市第一售楼小姐，创下独自一人一天销售别墅 35 套的记录，一夜之间，不但所在的公司就此立足，她个人也净挣 2300 多万。虽然后来不知怎么地跟邹祥辉好上了，令我长久不能释怀，但以这样的经历与身价，这一拍仍很有分量。

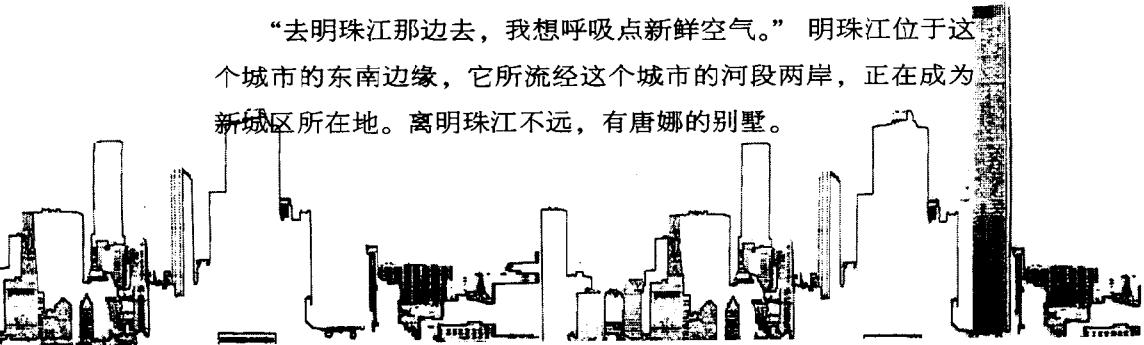
“好吧好吧，”我说，“我去给他们讲一讲。”

“要认真地讲，不要玩世不恭。”

“呵，希望我能忍住。越认真越可笑，越可笑就要严肃。”

“走吧，去哪儿坐坐。”唐娜出来时，我已在大楼外面。

“去明珠江那边去，我想呼吸点新鲜空气。”明珠江位于这个城市的东南边缘，它所流经这个城市的河段两岸，正在成为新城区所在地。离明珠江不远，有唐娜的别墅。





“那，坐你的车吧，我不要开车。”

“坐我的车你不是会没面子？”唐娜是全新的宝马5系，而我的是一辆经过改装的旧式军用吉普。我每天开着这种车去勾引那些和艺术沾点边的女孩，和不懂车只知道有车就是有钱的傻女孩，而唐娜当然不在其列，所以她从来没有坐过我的车。

“唉。”她叹了口气，皱着眉抬头看看天。那一刹那间我觉得真有点对不住她。

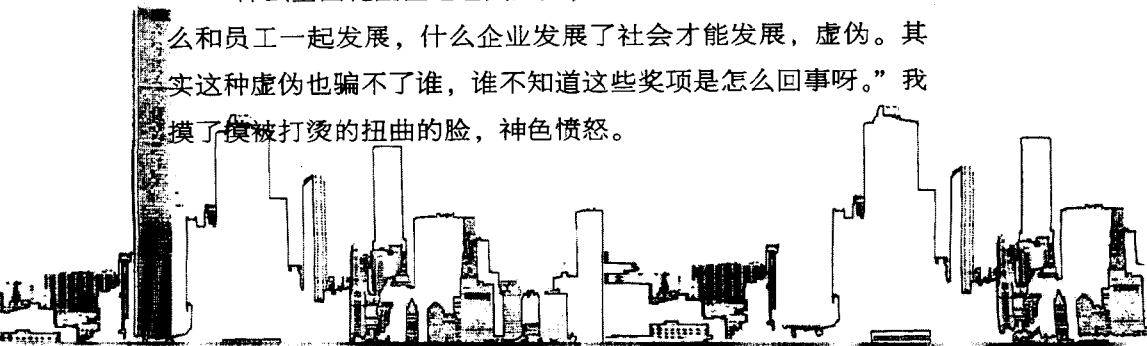
“好了，没关系的，”我安慰她。“很快会过去的。再说，有关系也是我的关系，与你没有关系。”

“说什么呀！”她噘了噘嘴。

我把车开出来，等她上车。她进来坐定，朝前方望了望，一个转腰，神色严峻地看了我五秒钟，“啪！”抬手给了我一个耳光。

2

“什么全国花园住宅经典大奖，什么国际人居社区评选，什么和员工一起发展，什么企业发展了社会才能发展，虚伪。其实这种虚伪也骗不了谁，谁不知道这些奖项是怎么回事呀。”我摸了摸被打烫的扭曲的脸，神色愤怒。



唐娜不屑地看看我：“你又好到哪儿去？你不是所谓的‘中国十大房地产策划人’吗？你凭什么拿这个奖？”

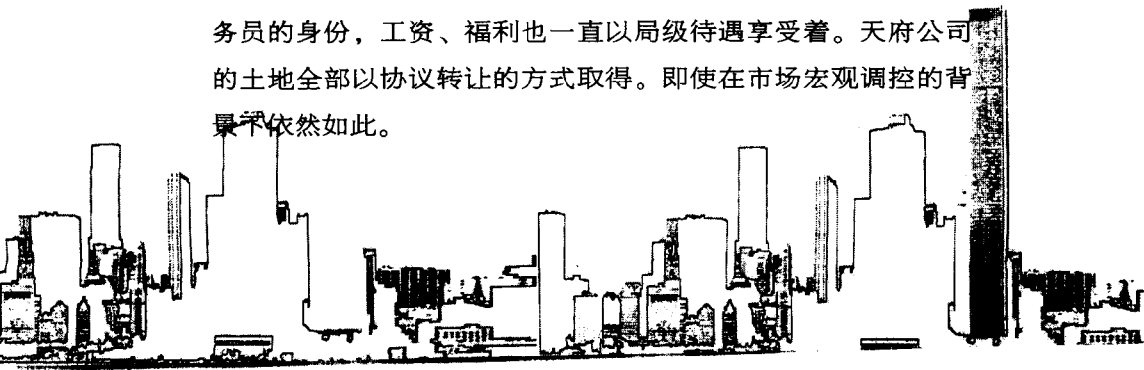
“我没拿这个奖到处夸耀。我没拿这个奖当回事。我只是拿它去哄行业内的人，方便拿业务而已。”我说，发觉声音理直气壮。其实我最厌恶这种奖。“策划大奖”，一听到这四个字我就想吐，一帮颁奖者和领奖者还自以为是、得意洋洋，真是丑恶；我拿着这个奖再去骗开发商，同样丑恶，不是吗？这个年头，有的人在欺上瞒下，有的人在在晦淫晦盗，有的人在吃喝嫖赌。可这究竟是因为什么？为什么一切坏事干起来都理直气壮？为什么？

换句话说，那么，我和他们有什么区别？

“哄业内的人，这和老邹有什么区别？”唐娜像是看到了我的想法。

“是没有区别。我知道没有区别。”我开着车，想着自己的丑恶行径。这个年头很多人都是带着一种投机心态在活着，都想拼命捞一把，而完全不顾道德准则，也不热爱自己的生活。四面看去，我身边的陷阱，而我和所有的人，毫无区别；我和邹祥辉，更是一丘之貉。

开始我一直以为天府房产是邹祥辉创办的民营企业，后来才知它是由市政府某局下面的一个国营房地产企业改制而来的，前身是天胜房地产开发总公司，邹祥辉当时以该局副局长身份担任总经理。事实上邹祥辉至今还保留着该局副局长的职务和公务员的身份，工资、福利也一直以局级待遇享受着。天府公司的土地全部以协议转让的方式取得。即使在市场宏观调控的背景平依然如此。

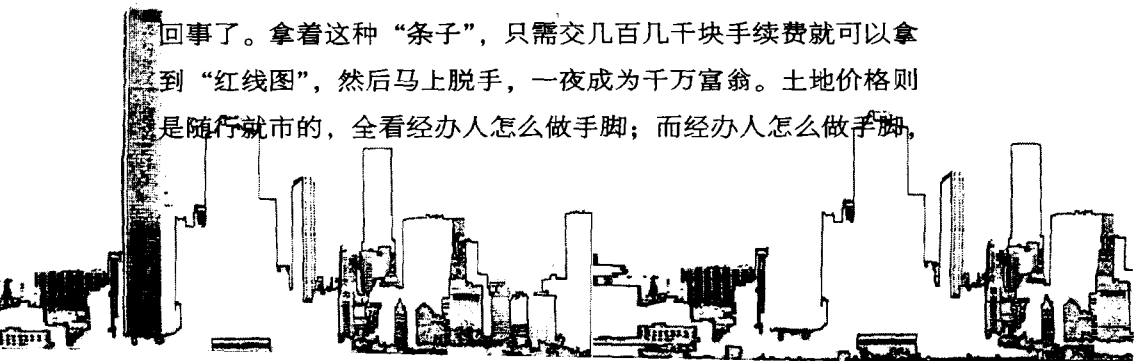




这个年头，土地出让的方式是行政划拨、有偿出让、招拍挂三者并行。前两者人人皆知，第三种招拍挂，也只需通过预知标底、合作投标、强行举牌等方式就可实现和前两招一样的目的。而这些，都需要以权钱交易为前提。权钱交易是挣钱发财、跻身上层社会的前提条件。就是外企，在这里也得以政府公共关系为开展业务的头等大事。所谓“政府公共关系”，就是向各级官吏搞公关。

如今，人们的普遍心态是只要和土地沾上边，就能发财；只要圈到地，就能发达。于是，在上一轮的圈地高潮中，这个中小规模的城市聚集了 700 多家房地产开发公司，400 多家建筑公司和 300 多家规划设计公司。除了与权势有各种关系的人以外，权势拥有者也纷纷在重利吸引下筹集资金炒地。有些党政部门、企事业单位争先恐后以各种名目、通过各种渠道向银行贷款，去发“地皮财”，一度，甚至连教委、体委、计生会、工会这类事业单位都把教育及体育经费拿了出来，想以钱生钱，炒地发财，然后经办人中饱私囊；只给公家一点小利意思一下，自己则拿大头，和跟随坐镇的银行代表按比例分赃。

当然，若要圈到土地，就得敲开权力之门。在这个行业的形形色色的企业中，有门路的就越过村、乡、镇、区等各基层办事单位，直接找市、县一级领导批地；门路一般的就敲市、县一级的土地规划部门的大门；没门路的人就在这样的公司里打工，分得一瓢羹。如果能弄到领导的“条子”，那就是另外一回事了。拿着这种“条子”，只需交几百几千块手续费就可以拿到“红线图”，然后马上脱手，一夜成为千万富翁。土地价格则是随行就市的，全看经办人怎么做手脚；而经办人怎么做手脚，



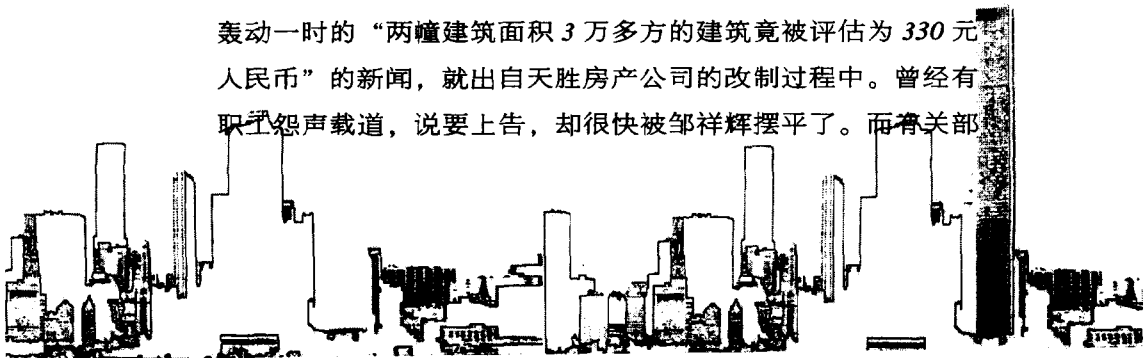
要看企业怎么打动他们。从征地到立项，从村干部到区、镇、县、市国土和建设部门的工作人员，每个环节都需用钱来打通“关节”。“关节”的打法称为“三部曲”：第一步，弄到相关主管干部的电话号码及住址，第一次上门时提一些水果“投石问路”，第二步就送“文件袋”。文件袋里是一打一打的现金，第三步就是“搞活动”，说白了就是带去玩女人或者出国旅游。前者，或者是妓女、或者是公关小姐，或者是售楼小姐，场合、档次随情况而定；后者，路线已经从东南亚、欧洲、北美，扩大到南美、南非及各种稀奇古怪的地方。

这就是“买路钱”，这就是房地产开发成本。这样的“前期开发费用”几乎占到房子销售价的 20~50% 左右。房价高，这是原因之一。

就是这样，几平方公里几平方公里纷纷流向三教九流、各色人等。而这些土地，理所当然地有 90% 以上是基本农田。

就在这一轮圈地高潮中，邹祥辉这个部门搞了个房地产开发公司。无一例外，他都是和许多部门进行联合，用象征性的价格圈占土地，然后转手获取暴利。

当时的天胜房产发展迅速，短短几年便成为业内颇有实力的大中型企业。2001 年年底，邹祥辉提出改制。结果，一翻交易之后，邹祥辉和他的大老婆及弟弟成了新成立的天府房地产开发有限公司的绝对控股股东，成为董事会核心成员。一些中层干部和部分员工加起来的股份总和只有 17% 的股份。而当时轰动一时的“两幢建筑面积 3 万多方的建筑竟被评估为 330 万人民币”的新闻，就出自天胜房产公司的改制过程中。曾经有职工怨声载道，说要上告，却很快被邹祥辉摆平了。而有关部





门及媒体对此改制也三缄其口，终于不再提起。

这就是邹祥辉的发迹。而我，不过是靠这只“硕鼠硕鼠，无食我黍”的“硕鼠”活着的一只跳蚤，或者是一只靠这些个脑满肠肥的富人丢弃的肉骨头存活的狗而已。

3

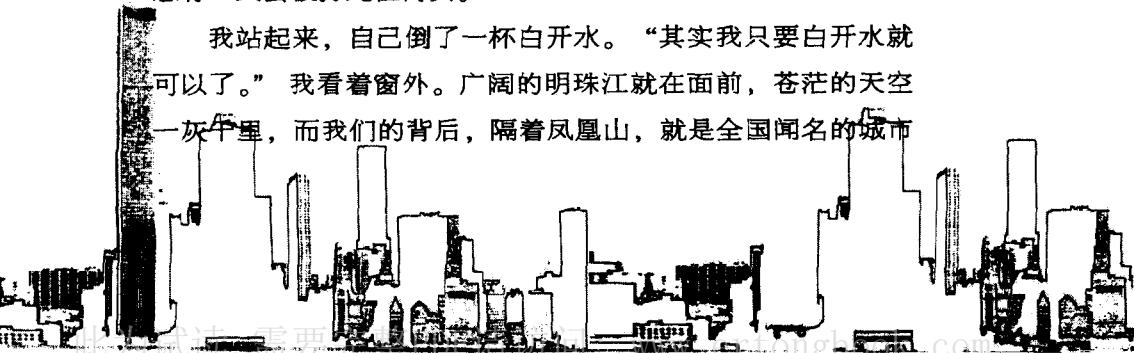
最厉害的宏观调控和最闷热的天气，都不会把以周为单位嗖嗖蹿上来的房价逼退，也不会逼退红男绿女们蠢蠢蠕动的兽欲。我希望，最大的房价与最热的天气，都与我无关。我厌恶这一切。

“你这次可把老邹给得罪了。”唐娜给我拿天堂湖茶叶。这是本地特产，闻名全球。她家里什么样的茶都有。

“我不要天堂湖。”我看着眼前青翠的群山。

“咖啡？我这里有咖啡豆，我可以给你现烤。”她大概为了那一巴掌而内疚。其实，她打我，就是我该得。我就是该打，总有一天会被打死在街头。

我站起来，自己倒了一杯白开水。“其实我只要白开水就可以了。”我看着窗外。广阔的明珠江就在面前，苍茫的天空一灰千里，而我们的背后，隔着凤凰山，就是全国闻名的城市



风景区天堂湖。这个城市以天堂湖为中心形成和发展，千年以来，天堂湖一直是它的灵魂。天堂既是这个城市文化的根基，也是这个城市物质的源泉，以它为中心形成的风景区，吸引着全球的游客，使这个城市成为一座以旅游业为中心的风景城市。只是，它不满足于旅游业所带来的物质利益，倾力转向了房地产，如今，它在向明珠江两岸扩展。我在一篇涉及这个城市的发展战略的文章中赞美这条明珠江：“一条江河能够给予一座城市的恰恰是它的灵魂。江河是精神的源泉。住在城市里的人们，需要同江河进行沟通，从江河吸取营养，培育他们的心灵。一条河雄伟壮观又美丽动人地流经一座城市，不仅是城市的物质体现，而且是城市的审美和灵性的风韵所在。”

面临明珠江的这个别墅区，是这个城市最昂贵的住宅区之一，一套别墅的价格，最高的在2000万人民币以上，最低的也需要五六百万。而眼前这个漂亮的女子，比我还要年轻一岁。

“老邹说你敢不给他面子，他也就不给你面子了。”

我看了她一眼，目光一定很冷。

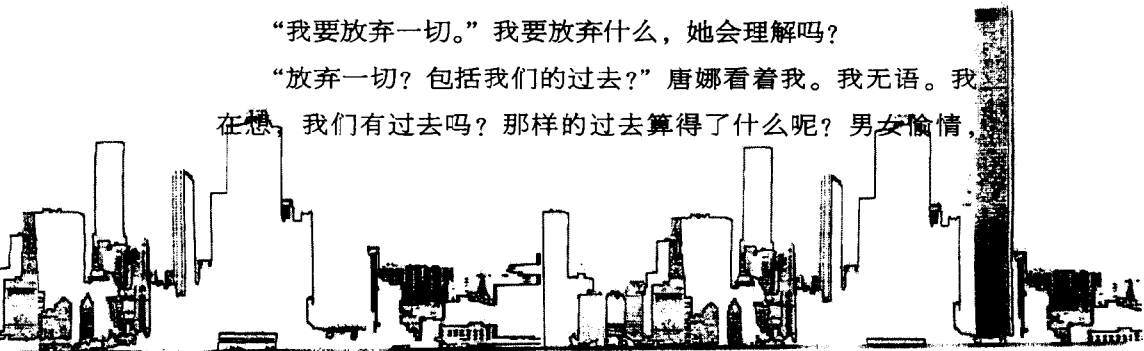
“你这样子，”她迟疑了一下，“真的好像完全变了个人。”

“……”我把手里的烟掐灭。“从哪里说起呢？”我说，“我真的没有想到这些年我会变成这样。”

“到底是为什么呢？以前那个志向远大、雄心勃勃，要获格莱美奖的音乐人到哪儿去了？”

“我要放弃一切。”我要放弃什么，她会理解吗？

“放弃一切？包括我们的过去？”唐娜看着我。我无语。我在想，我们有过去吗？那样的过去算得了什么呢？男女爱情，





彻夜狂欢，那种过去吗？那种过去也就是现在。

“你打算怎么办？”

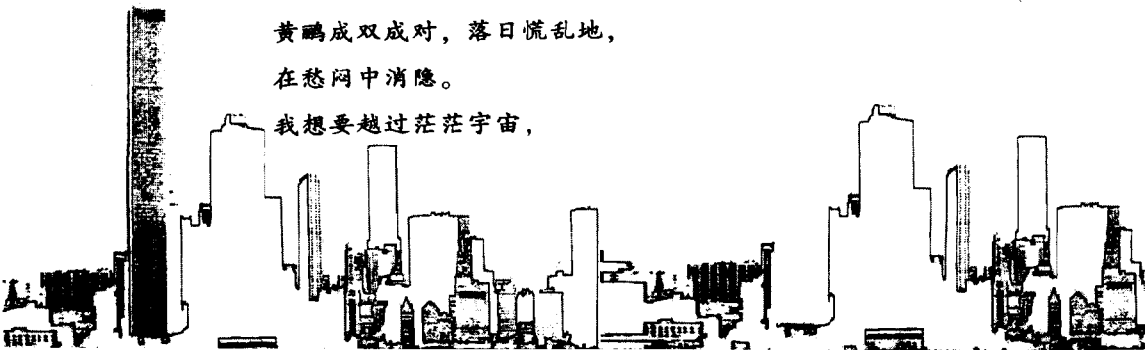
“……。”我打量了一下唐娜，一刹那差点为之心动。在很多年前，在她毕业离开北京的那晚，我们在北外的校园树丛里做爱，做到一半，接她的汽车在路边嘟嘟叫了，她匆匆上车就去了机场，留给我的乳罩一只搭扣。那是多么美丽、多么可爱的情形啊。

“我能做什么呢？”她诚恳地说。

“把爱做完。”我脱口而出，立即笑出来了。我竟然也会笑，这让我意外。

她看着我笑，狠狠打了我一拳，盯着我，婀娜的身材微微颤抖。我摸出一根骆驼烟，点上。我感到眼眶有点湿了。我没有去想更多，只是离开她回到窗边，看着灰蒙蒙的天空。CD唱机唱着美国辣椒乐队的歌曲，歌词来自桑德堡的诗——

我想起了海滩，田野，
眼泪，笑声。
我想起建造的家——
又被风刮走。
我想起聚会，
但每一次聚会都是告别。
我想起在孤单中运行着的星星，
黄鹂成双成对，落日慌乱地，
在愁网中消隐。
我想要越过茫茫宇宙，



到下一个星球去，到最后一个星球去。

我要留下几滴眼泪，

和一些笑声。

不知道为什么，这首歌在此时显头得特别矫情。我四处找摇控器找不到，“喀吧”把插头拔了。

“这样，我请客赔礼道歉。4万元一桌。怎么样？4万元一桌，不是说有多好吃多好吃，这只是表达我的诚意。”我说。

“4万元算了什么呀，老邹什么贵的没吃过？”

“我说了，只是表达我的诚意。”

“你这次真的太过分了。老邹是可以原谅你，可是，他怕在部下面前不好交待。自己合作的策划公司老总竟然这样，员工怎么看？以后还怎么合作？”唐娜说，“所以我建议你，请营销部的人，销售部的人，特别是我吃得了，老邹那儿，交给我就不就行了？”

11

当然行。我知道，她就是生气而已。只要我表示一下，她还是我的。事实上，能接到天府公司的业务，一个房产策划公司就算是彻底立足了。作为本省房地产企业中的一个大型企业，天府房产去年的销售额达到17个亿，在宏观调控的形势之下，今年的目标仍然是20多亿，企业规模不小，政府、媒体关系良好。

“邹总，这个事情真的是不好意思。”在唐娜的别墅区边上，在明珠江高尔夫球场，我向唐娜的“老公”、天府房产开发有限公司董事长邹祥辉表示歉意。我厌恶了自己的虚伪，但我知道还需要这种虚伪。



“都市森林策划是不错的，这个项目要把它做好。”邹祥辉一口什么地方的乡音，其中普通话的成分似乎只占 20%。这是四、五十年代出生的那一代中心灵闭塞导致行为闭塞的人的典型。都市森林就是我正在给邹祥辉策划的项目。这个项目紧邻目前的城市中心舞阳广场，在广场以西 150 米处。占地面积 15 亩，共只三幢多层公寓。我的策划是在所有的缝隙中都种上参天古树，使人一进入园区就仿佛进入森林。在此情形之下，高高的建筑给人的感觉不是压抑，而是悬崖峭壁之中的那种探险与惊喜。整个园区绿化率不高，面积不大，但由于遍栽数量不少、品种繁多的高大乔木，结果达到了惊人的效果。且不说居住后的生活氛围，从社会新闻的角度，引起的轰动也是少有的。

“这对他说来只是牛刀杀鸡。”唐娜摇摇邹祥辉的胳膊。邹祥辉刮了一下唐娜的鼻子。我一阵胃酸。

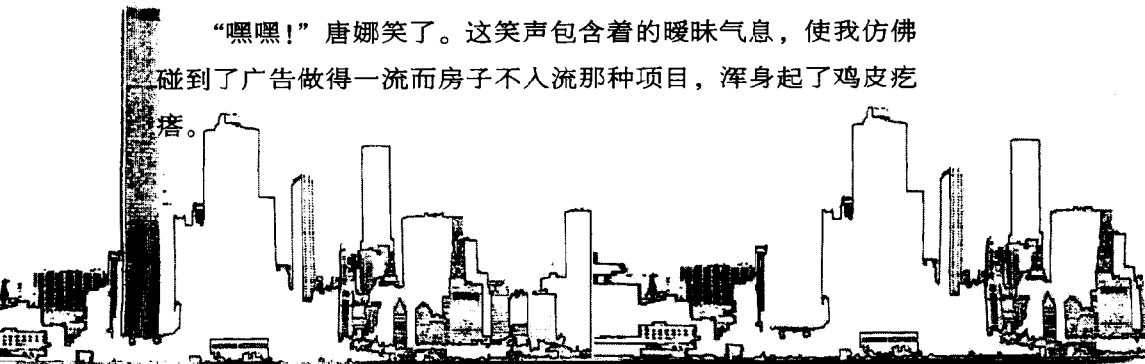
“你有什么企图？”邹祥辉捏住唐娜手。

“明珠江边上那个项目，我替你想过了，”唐娜说，“这样的项目，由他策划一定棒。”

“……？”邹祥辉歪头看她。“哈哈，不会吧？”他捏捏她的鼻子。邹祥辉何许人也？但唐娜越这样，越会让他觉得可爱。“这样好了，”他转身对我说，“凭着都市森林，我信任你。这个项目正好还没有策划公司，你来做做看。”

“这不好，”我说，“怎么能说我做就我做呢？其实还是招标的好。”我对自己的假话大话早已见惯不惊。

“嘿嘿！”唐娜笑了。这笑声包含着的暧昧气息，使我仿佛碰到了广告做得一流而房子不入流那种项目，浑身起了鸡皮疙瘩。

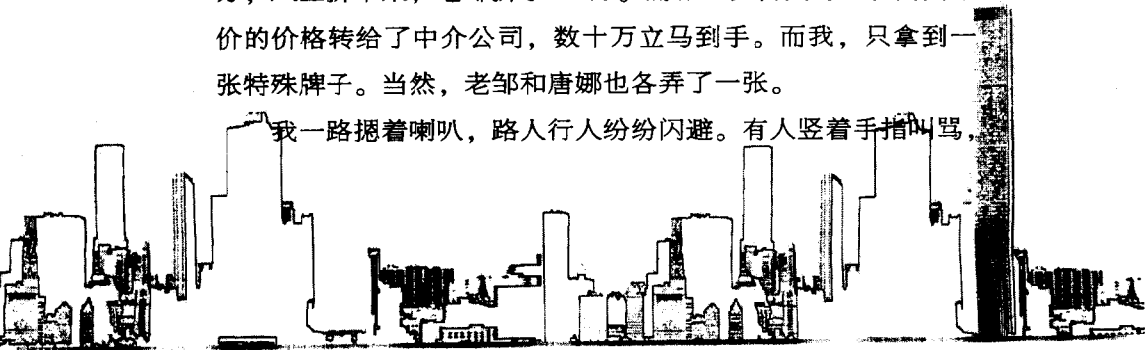


4

天色已暗，路灯照亮混乱不堪的街道。我驾着那辆经过改装的旧式军用吉普，以 80 公里的速度在人群拥挤的街道上朝着大北俱乐部开，在宝塔路上连闯了两个红灯，一直冲到古山路转弯，在翠山路这边却过不去了。前面一长串车堵在当道。

我连接喇叭，一扭方向盘冲上非机动车道。一个交警跑过来，刚到车前就退回去了。我撇了撇嘴。在这个城市的道路上，没有交警敢把我怎么样。我的车没有车牌却一直畅通无阻，因为我在前面的挡风玻璃上，放着一块红色的“××”牌子。在我们伟大祖国的各个城市里，有多少像我这样谁都不敢惹的车？因为各种关系，搞到各种特殊的车牌，类似“WJ01”、“深 0-A”之类的，就可以在城市横行了。为了这张车牌，我让唐娜做了邹祥辉很多工作，邹祥辉最后答应以 8.5 折的价格买了三套房子给三位官员。每套房子价格略在 80 万，三套就是 240 万，八五折下来，老邹折了 36 万。而那三位官员马上以高出原价的价格转给了中介公司，数十万立马到手。而我，只拿到一张特殊牌子。当然，老邹和唐娜也各弄了一张。

我一路摁着喇叭，路人行人纷纷闪避。有人竖着手指叫骂，





我哈哈大笑。边上有一辆白色普桑见我如此，也拐向非机动车道，并且抢在我的前面。后面警笛立即响起，把它追了下来。交警横眉怒目，伸出手去。车内伸出一只手，交出驾照。他们正在交涉，却又挡了我的道。我气得又摁喇叭。交警看看我，神情焦急。前面那家伙已经下车，用手指指我的车。交警故意不看我这边，摆弄着手中的小POS机。我想那家伙肯定不服，就擦着他的车超了过去。交身而过时，我看到车里有一个漂亮女孩，眼前一亮。同时我听到那男的喊叫着：不公平，不公平。

我冷着脸看了那男人一眼。那人略有四十上下，穿着一件有牌子的衬衫。我想车里的女孩跟他什么关系？都四十的人了，还喊着要公平。向谁要公平？那些富豪急着把挣来的钱移到海外，如果有公平那么多的所谓中产者也就不会把保存财富的希望全寄托在房地产上了。

我依仗特权，横行霸道，闯红灯、逆向行驶、压中心双实线、乱停乱放，谁奈我何？这就是特殊牌照的作用哪个交警敢动一动？在这个年头，谁有资格不守交规，谁违反规章谁就牛，坦率地说，当初唐娜学开车，还没拿到驾照就敢上高速，并且我的车刚弄好的时候，一就没有行驶证，档案也没有，谁又能奈我何？笑话。

我把那家伙讥笑了一通，带着一股强烈的冲动，一路奔向大北俱乐部。我此刻前往那里的目的，就是要制造一个艳遇，勾搭一位陌生的年轻女人。但是，在又开过几个街口以后，我意外地感觉到自己的冲动在降低，逐渐平静。在车内后视镜中，我看到了自己冷酷的脸。看着这个城市在我的窗玻璃外向后猛退，我感到一丝彻骨的寒冷。为什么这么厚脸无耻？怎么就

