

徐平 著

魔都 买房 记

非外借

平凡而又艰难的生活，

谁不是一边埋头努力，一边心怀热望？

上海文艺出版社

魔都
买房
记

徐平
著

图书在版编目 (CIP) 数据

魔都买房记/徐平著.-上海:上海文艺出版社.2018.5

ISBN 978-7-5321-6588-9

I. ①魔… II. ①徐… 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(2018)第077790号

发行人:陈征

责任编辑:方铁

封面设计:钱祯

封面插画:马晓羽

书名:魔都买房记

作者:徐平

出版:上海世纪出版集团 上海文艺出版社

地址:上海绍兴路7号 200020

发行:上海文艺出版社发行中心发行

上海市绍兴路50号 200020 www.ewen.co

印刷:常熟市华顺印刷有限公司

开本:890×1240 1/32

印张:7.875

插页:2

字数:128,000

印次:2018年5月第1版 2018年5月第1次印刷

I S B N: 978-7-5321-6588-9/I · 5245

定价:39.00元

告读者:如发现本书有质量问题请与印刷厂质量科联系 T: 0512-52605406

目
录
·

- | | | |
|----|----------|-----|
| 01 | 楼市狂飙 | 001 |
| 02 | “牛蛙”失利 | 015 |
| 03 | 目标，上民办 | 025 |
| 04 | 漫漫陪读路 | 034 |
| 05 | “二宝”驾到 | 045 |
| 06 | 儿子跟谁姓 | 055 |
| 07 | 结缘，解忧 | 067 |
| 08 | 卖房容易买房难 | 078 |
| 09 | “良心上家” | 090 |
| 10 | 魔都伤心事 | 101 |
| 11 | 实地看房 | 111 |
| 12 | 楼市如战场 | 121 |
| 13 | 签约日，房东变脸 | 129 |
| 14 | 最好的答谢 | 138 |

15 互诉衷肠 | 148 |

16 民办学校“开放日” | 162 |

17 楼市“新政” | 170 |

18 贷款审批遭拒 | 179 |

19 意料中的落榜，意料外的神伤 | 185 |

20 拼了一回妈 | 194 |

21 终究，还是“对口” | 203 |

22 状况百出的贷款 | 215 |

23 任何年纪都可以重新开始 | 226 |

24 理想的原点 | 237 |

后记 | 245 |

江晓晓的眼睛里涌满了泪，离别是早晚的事，真到要分开，还是克制不住。浦东机场 T2 航站楼，来来往往的人，多少的聚散离别。周欣即将被裹挟进入潮中，消失不见。说是有微信，联系方便，可从此天各一方，远不比生活在同一个城市，能随叫随到。

周欣没有哭，表情淡然，有眷恋也有不安，为了迎接全新的生活，她真的从“头”开始，第一次尝试了短发，挺干练，一件红色翻领 T 恤，衬得皮肤更加白皙。她轻轻擦拭着江晓晓眼角的泪，感觉永远都擦不完似的，她说余博士和豆苗在安检

口等呢，她真的要走了。江晓晓哭得梨花带雨，使劲地点点头。

周欣转身离开，走了几步，又折了回来，俯在江晓晓的耳边，轻声说：“哦，我那个房子，有什么事随时告诉我。”说完，快步地向着安检口走去。

这托付，倒是让江晓晓一怔，愣愣地站在那里，看着那红色背影渐行渐远，突然觉得一切好陌生，她记忆中那个长发、永远穿着黑白灰正装的周欣彻底消失了。原以为周欣离开这个城市，自己是她最为难舍的牵挂，现在想来，她的房子才是呢！

可这也没什么，江晓晓觉得她理解周欣，现世当下，爱情、友情甚或亲情都会遭遇背叛，可房子不会，尤其上海，一套价值千万的房子，会带来实实在在的安全感，这才是周欣放心离开的筹码。自己不也一样，刚才的伤心落泪，兴许是因为周欣的离开，更多则是感慨这一年被学区房折腾的生活，所以悲从中来吧。一切虽已尘埃落定，可那些经历过的事，不时浮上眼前，让她心有余悸。在上海，没经历过房市的疯狂，都不好意思谈人生。

哎，该从哪里说起呢？5个月前，一个周六的早晨……

江晓晓急吼吼地起床，一根皮筋快速地把头发束成丸子头，套上羊绒毛衣和打底裤，裹着一件快要及踝的藏青色羽绒服，

冲进洗手间，刷了牙，胡乱地洗把脸。她想省时间，连热水都懒得用，可冷水着实冰凉，她把化妆水用力地往脸上拍，想拍去这个春天逼人的寒气。头顶上一根白发直直地竖着，像在示威一样，江晓晓狐疑地看了看，什么时候冒出来的？她仔细盯着镜子想要拔掉它，可试了两次，拔出了两根黑发。镜子中的自己很憔悴，她的脸本来就小，标准的瓜子脸，五官匀称，大眼睛长睫毛，高鼻梁，除了不是樱桃小嘴，怎么也算一个美人坯子。现在似乎下巴更尖了，让五官的比例有点失调。眼角、脸颊的妊娠斑，越发清晰可见，生大宝时留下的还没完全退，生二宝又补了一层，本想涂点粉底液，镜中的自己看着有点糟心，江晓晓一眼都不愿多看，她想等买好房子再好好打扮。

她回到卧室，从抽屉里拿出5万现金，揣进包里，心里愤愤地想，今天无论如何要把这钱送出去，不管多烂的房子，只要卖，立马付定金。

她拽了拽还在酣睡的刘昇让他快点起床，刘昇翻了个身，背对着江晓晓，嘟囔着：“你烦不烦，什么时候周末能让睡个懒觉？简直没完没了。”

江晓晓直接掀了被子，吼道：“还懒觉，我这大半年压根就没睡过一晚安稳觉，睡睡睡，你已经把100万睡没了，赶快

起来。”

江晓晓说得斩钉截铁，没半点商量余地。是的，没完没了，江晓晓也知道，可有什么办法呢？她也感觉身心俱疲，但是一天买不成房子，就得继续为此奔波，没有选择。

2016年元旦前后，上海的房价着了魔一样，疯狂上涨，有时不是一天一个价，而是一天三个价，涨得人心惊肉跳。广为流传的段子就是：房子还没过户就涨了100万，一点都不夸张。如果你是捡了便宜的下家足可以偷着乐，如果不幸你是那个上家，悲催的心情也只有身处其中的人会懂。

江晓晓就是那个倒霉的上家，卖了房子，又没买成房子，看着已卖的房子价格噌噌往上涨，而想买的房子却遥不可及，江晓晓感觉被抛进房市的汪洋大海，却不知道哪里是岸。找房看房半年多，体重直接锐减成两位数，这真是意外的收获。好多朋友都羡慕地问：“生好孩子，这么快就恢复啦？”

看着别人羡慕嫉妒恨的表情，江晓晓很无语，说出去别人都不相信，自己真的是折腾学区房瘦了下来。

说是看房，压根也没什么合适的房源，好多时候江晓晓只能抱着瞎猫逮死耗子的心情去碰大运，利用周末到一个个目标小区去踩点，在小区周围房产中介留下联系方式，告诉他们，

自己是诚心买家，优质客户，确保一旦有合适的房源，她能第一时间得到信息。

徐汇、静安、黄浦、长宁、普陀等中心城区稍微说得过去的公办小学对口哪些小区，这些小区是哪一年建成的，单价多少，有什么样的户型，江晓晓如数家珍。今天就是她之前踩点的收获，中介小周跟她说，有两套对口实验一小的房子可以看。

八点不到，她就拉着刘昇迫不及待地出门了，开车上中环，半个小时开了3公里。江晓晓看着前方，说：“周末怎么会堵成这样？”

刘昇阴阳怪气地回了句：“估计都去看房的吧！”

江晓晓白了他一眼，有点愤怒：“你每次这样讲话，有意思吗？”

刘昇面无表情地回：“没意思。”两只手使劲地摁了摁车喇叭，不知道是不是新车的原因，那声音高亢、刺耳。生了二宝，换了辆白色SUV，说好春天一家自驾去郊游，一次没去成；每周末开车出来看房子，那些被叫做学区房的陈年老房子，周围都是弯弯曲曲的小道，进退不便，停个车就更加麻烦了。可江晓晓着了魔一样，非买不可，他也没辙。

路上走走停停，九点多终于到达目的地，小周已经等在门

外了。

江晓晓对刘昇说，“我先下了，你找个地方停车。”

见到江晓晓，小周说：“江姐，我跟你说，今天估计有戏，有一套房子是我们独家，昨天晚上刚刚挂出来，65平方，420万，五楼，你待会要是看好，我就帮你约房东出来谈；还有一套房子，六楼，58平方，380万，也可以看。”

江晓晓说：“是吗，那太好了，先去看五楼，只要卖，今天就付定金。”看房看到麻木，可一听到有合适的房源，立马跟打了鸡血一样，真是生命不息，折腾不止。

刚开始，一听到五楼、六楼，江晓晓很嫌弃，在楼市超级火爆的当下，她的标准只能一降再降。五楼，有点高，相比于一楼、六楼，已经算求之不得了。她当初还想怎么问来问去，大部分房源不是一楼就是六楼呢？

后来，江晓晓弄明白了，在一房难求的节骨眼上，凡是出来三楼、四楼，基本都会被秒杀，压根就等不到挂网上。很多中介一收到房源信息，立马通知潜在客户，眨眼间就没了，买几百万的房子跟买菜似的，买菜还会讨价还价，买房却价也不还，真是疯了。用中介的话说，他们缺的不是客户，而是房源。

爬上五楼，敲门进屋。房子南北通，暗厅，老式装修，房

间有点拥挤，堆满各种杂物。不过这并不影响江晓晓的心情，她要的是一套能挂二宝户口的学区房，买了也不会自住，只要别人愿意卖就 OK。

江晓晓想想就悔得肠子发青，一个月前也是这个小区，四楼，65 平方，才 380 万，她很满意，跟小周说晚上与家人商量一下，如果没问题，第二天来付定金。

到家不久，小周就打电话过来，说：“江姐，那套房子有客户在谈了，你若是要的话，我帮你争取。”

江晓晓说：“好的，那你跟他们说，我们付款方式好，明天就过来付定金。”所谓付款方式好，就是用公积金贷点款，其余直接现金支付。

“不行，人家全款付，你们要贷款，就得加价。”

“我跟家人商量商量。”

当江晓晓把情况告知刘昇，他很不客气地质疑她的智商：“傻博士说的就是你这种人，一看就是中介骗你去买房。跟他说，谁爱买谁买。”

自以为是的聪明，砸出去的却是真金白银。这么短时间，同样的面积已经涨了 40 万。40 万呀，想想每个月银行卡上那可怜的工资，再扣个税，剩下的数字简直惨不忍睹。江晓晓的

工作看着体面，说着好听，重点高校的大学老师，房子随便一涨就是她好几年的年薪，感觉心塞得要命，可是人哪有前后眼。房地产市场最精辟的一句话：“傻傻来，傻傻买，傻傻挣了几十万；精明算，精明看，精明一年又白干。”江晓晓想何止是一年，她这些年都白干了。

吃一堑长一智，自从那次之后，江晓晓都是带上定金随时准备出手的。然而，付不出去，付不出去呀！话说在这疯狂的日子里，能收定金的房东都是好房东，能不跳价的房东简直就是活雷锋！

看完五楼，去六楼那家，唯一不足就是靠马路，别的尚可，58平方，小两室一厅，还两房朝南，收拾得很整洁。房东是一位退休教师，年纪大了，楼层太高，想卖掉换低一点的楼层。

看完房子，回到房产中介门店，江晓晓对小周说：“你预约看，先约五楼，如果愿意卖，我们就交定金；不行的话再约六楼那家。”

小周答应着，出去打电话了。

江晓晓给刘昇拨电话，接通，“车停好了吗？你直接来门店，我已经看完了。”

刘昇说：“没停好，小区进去转了一圈没车位，停马路边

会被贴罚单。”

江晓晓莫名恼火，她两套房都看完了，人家老大人连车都没停好。江晓晓说：“路边停了很多车，今天周末，没人管，你就靠边停好了。”

刘昇说：“你别吵了，我再找找。”

挂了电话，江晓晓真是很生气，这几个月她都急得吃不下、睡不着，刘昇倒好，该吃吃，该喝喝，该看球赛看球赛。买房子这种几百万的事情，本该男人管，他非但不管，每每看上什么房子，还得先做他的思想工作，这种分秒必争的事情，思想工作没做完，房子就没了。要真不管倒也就罢了，问题是当江晓晓真做什么决定了，他又会跳出来拖后腿，他会说江晓晓现在头脑发热，不理性。可在魔都买房，女人的感性远比男人的理性靠谱得多。

小周打好电话进来，江晓晓赶忙问怎样。

小周说：“房东叔叔一会过来面谈。”

江晓晓听到这个消息，很激动，说：“真是太好了，等会儿不会有很多人来抢房吧？”

小周摇头，说：“不会，昨天就在我们这里挂了，其他中介还不知道。”

江晓晓松了口气，拍了拍胸口，真是守得云开见月明了。

房东如约而至，江晓晓满脸堆笑地跟对方打了招呼，想着赶快把定金收了，晚上可以回去睡个踏实觉。

刘昇停好车匆忙赶来，两家人在会议室相对而坐，小周说：

“叔叔，我没骗你吧，签独家，绝对一周内帮您卖掉，您看都没要一周。江姐家房子老早卖了，不是置换客户，您今天收了定金，签了协议，很快拿到钱。”

房东五十来岁，人很清瘦，眼睛有点凹陷，头发稀疏，隐约看见头顶；听了小周的介绍，房东似乎很满意，他可不要置换型买家。他说：“行啊，按流程好了。”

气氛似乎一下子很轻松，听了房东这么爽气，江晓晓满心欢喜，感觉心头一块重石落了地，她直接从包里掏出5万现金，说：“我带定金了。”

小周客气地对着房东说：“叔叔，您先坐会儿，我先跟江姐说明一下情况。”小周示意江晓晓和刘昇跟他出去一下，他有事情要同他们商量。

走到门店外面，小周开门见山，说：“叔叔家这个房子是他母亲的， he有三个兄弟，卖了这钱要平分，叔叔的意思是购房合同就写300万，剩余的120万签补充协议，到时候直接给

他就好了。”

这两个理科生一下子听明白了，房东就是自己想多拿些，给另外两兄弟少分点。江晓晓对小周说：“没关系，就当做低合同价，还少交点税。”

为了买房，江晓晓也是饥不择食了，她内心是鄙视这种行为的，可这半年世情百态见得多了，觉得也没什么，自己有机会说不定也会起贪念。房东想多拿就多拿吧，她只关心学区有没有用过，能不能正常交易。

倒是刘昇质疑起来，他对小周说：“他这样做，其他俩兄弟难道不知道上海的房价吗？”

小周说：“这个昨天我也跟叔叔聊过，他另外俩兄弟一个在美国，一个在云南，他说每人分到100万，就会出一份公证函给他。以后这房子跟他们就没关系了。”

江晓晓不解：“公证函干什么用？”

小周说：“有了公证函，房子就可以直接过户，不用本人亲自到场。”

刘昇搭了一句：“那房产证上写了几个人名字？”

小周跟江晓晓打交道已经很久，很诚实地回答：“我昨天看到房产证，三兄弟名字都在。这个叔叔，主要是想能多拿些

钱给他儿子付首付。要不靠他开出租车的收入，想买套房子确实不容易。”

门外站久了，江晓晓觉得凉气一阵一阵从她的袖口往里钻，她早晨还特意穿的长羽绒服，上海的春寒真是比冬天还冷。

回到会议室，五万块钱现金躺在桌上，纹丝未动，江晓晓多想找到一个新主人，赶快把它领走。看着他们一行人进屋，房东起身，满脸堆笑，这一笑，皱纹积满了额头，江晓晓觉得他不笑还更年轻一点。

小周说：“情况都了解了，要不你们再聊聊。”小周给他们水杯里重新续了点热水。好一阵，谁也没有讲话。

最后还是房东开了口，他说：“我儿子要结婚，看上一套房子，着急用钱，你们今天要是能定下来，我可以降5万。”看房这么久，这是江晓晓第一次遇到能主动降价还愿意收定金的房东。

可到底买不买呢？江晓晓还在犹豫，没想到刘界一口拒绝了。他说：“我们确实挺担心过户问题，你兄弟要是知道了实情，不配合怎么办？毕竟上百万，不是小数目，我们晚上回家商量之后再给您答复，好吗？”

五楼的房东悻悻地走了。