

最具**争议**的长篇小说

中国年度
最畅销小说

北京 售楼小姐 的 下午茶

把房子卖出去，
这个想法很好，
这个过程很难，
于是小姐们都出去了……
于是房子就卖掉了……

刘绍雄/著
中国工人出版社



北京售楼小姐 的下午茶

刘绍雄 著

中国工人出版社

图书在版编目(CIP)数据

北京售楼小姐的下午茶/刘绍雄著. —北京:中国工人出版社, 2003.8

ISBN 7 - 5008 - 3074 - 2

I. 北... II. 刘... III. 长篇小说 - 中国 - 当代

IV. I247.5

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2003)第 060018 号

出版发行: 中国工人出版社

地 址: 北京鼓楼外大街 45 号

邮 编: 100011

电 话: (010)82075964(编辑室) 62005038(传真)

发行热线: (010)62005049 62005042

网 址: <http://www.wp-china.com>

经 销: 新华书店

印 刷: 河北省三河市科达彩色印装有限公司

版 次: 2003 年 8 月第 1 版 2003 年 8 月第 1 次印刷

开 本: 850 毫米 × 1168 毫米 1/32

字 数: 160 千

印 张: 10

定 价: 20.00 元

书 号: ISBN 7 - 5008 - 3074 - 2/I·916

版权所有 侵权必究

印装错误可随时退换

内容提要

一位从北京胡同走出来的女大学生,在本书中详尽地讲述了她在业余时间兼做售楼小姐鲜为人知的亲身经历。书中塑造了扶危济困、倡议捐款的大义安姐和面对利诱不改初衷、洁身自爱、一边打工一边孜孜不倦地复习考研的北京女孩“我”等正面人物形象;同时亦通过对韩琦、骆青、柳姗等另类北京女孩为了生存,在售楼业务中,利用邀请客户喝下午茶之际,或巧笑顾盼,或卖身投靠,或以色相诱,或以独特的个性魅力感动对方,千方百计地把楼盘售出去等人物形象有血有肉的生动刻画,真实地反映了北京房地产市场中竞争激烈、风云变幻、龙鱼混杂的隐秘内幕。故事情节跌宕起伏,人物形象性格鲜明,语言洁净,文笔优美,实乃当今反映售楼小姐私密生活的倾情力作。

二〇〇三年四月

目 录

第一章 大义安姐 (1)

这便是童年给我的馈赠——幼稚的恋情，朦胧的爱，
这感受很像一首水灵灵的小诗，在生命的溪流中律动
.....

人们把一颗颗对我充满期冀和鼓励的滚烫的心捧出
来，温暖着缺少亲情慰藉的我。

第二章 应聘售楼 (36)

表格里提的是刁钻古怪的问题，诸如：“你跟你的男
朋友有过性关系吗？”、“你看过三级片吗？懂得对待男主
顾应该像怀春的女人那样温情脉脉吗？”等等。

第三章 楼盘秀场 (64)

在贺姐的“逼订”下，邓先生当场交了定金并签了补
充协议。可他回家后越想越不对劲，于是找人推敲开发
商的那份“补充协议”，才恍然大悟：原来自己掉进了开发

商设置的“陷阱”！

第四章 踩盘大战…………… (90)

房地产界盛传着一句话：“房子好不好卖，一看售楼小姐的漂亮程度，二看售楼中心及样板房装修好坏”，这就是一个房地产公司的“面膜”。

第五章 售楼小姐…………… (116)

当我穿着“艳、漏、透、瘦”的粉色前后高开衩旗袍、风姿绰约、婀娜迷人、亭亭玉立地出现在展厅的大型沙盘旁边时，立即引来了参展观众的一片赞叹声。

第六章 售给老总…………… (141)

凡是男女同来的客户，我必先将女士作为突破口，一来可以避免她们微妙的嫉妒感，另外还可以增强她们备受重视、“万千宠爱在一身”的良好自我感觉。这一条经验，屡试不败，售楼小姐要练就一副过硬的“势利眼”。

第七章 被他消费…………… (170)

“徐总一脚踢开里间的房门，碰了一个机关，‘嘭’地一声响，一张床从对面墙上弹出来，我被扔到床上……后来他给了我两千块钱，还说马上调整班子，我很快就是售楼部经理了。”听着韩琦厚颜无耻的讲述，我不敢相信这是真的。

第八章 黑色情人 (195)

“我想,我的发展不是在售楼业务上,我追求的是学习更多的知识,想考研,也想读 MBA,还想考托福,去美国留学……想法五法八门,但是现实不可能让我的理想全部实现。”我说。

第九章 倒韩行动 (226)

她们在大款与大款之间游刃有余地来回穿梭,鼓动三寸如簧香舌:“大哥,帮帮我”;或者装作生气撒娇,激起大款们怜香惜玉的儿女长情。当然也有个别小姐为了把楼盘销出去,女孩们向大款摆起了充满魅力和诱惑的青春“红门艳”……

第十章 遭遇劫持 (253)

她半躺在浴缸中,伸长四肢,闭上眼睛。温水柔柔地包裹着她,浸润着她的肌肤,亦同时浸润着她的心情……突然,“咔嚓”一声,随着钥匙在锁孔中的转动声,浴室的房门竟然被人打开了!

第十一章 各奔东西 (280)

我不知道爱情的道路上有多少艰难险阻,使得情侣们的跋涉变得格外艰难,导致我们阴差阳错、差点反目为仇。其实仔细分析一下,就会发现,这些隔阂和猜忌实在

是很脆弱的,爱情的力量足以将它摧毁。

尾 声 (302)

我将头靠在方志明的肩头上,感觉脚下不是在旋转着舞步,而是在被他带到半天云中,在吉祥的彩云下面尽情地比翼飞翔,飞向遥远的幸福天国,飞向温馨美丽的伊甸园……

第一章 大义安姐

当晓风挥扬着粉红色的晨曦,擦亮胭脂胡同东头昏沉沉的天空时,寂寞的巷子里响起了早行人孤独而匆忙的脚步声——这是我的一双脚敲打出来的足音,声音经过巷子两边的山墙共鸣,带着空旷的回音,让人听起来,是那样虚幻、陌生、凌乱,那样使我惊惶,像是一个逃难者急匆匆地掠过巷道,向着巷口疾奔而去。我简直不敢相信这声音是从我脚下发出来的。

我最后打望一眼蹲伏在胡同西头深处我家的四合院门,望一眼院门外那记录着过去荣华的拴马桩和上马石,望一眼两边的四合院墙,它们像一位位巨人,手执一面面沉重



我惊慌地一路小跑着,在心里不断地催促自己,快点走出这条胡同,快点逃离这个生我养我十八春、浸透了我的呼吸和气息的桑梓之地,我的生命、前途和理想才有救。

而破烂不堪的盾牌紧逼对方，被岁月凝固成永恒对峙的历史僵局，我第一次产生了一种恐惧的心理，觉得眼前这些渗透了我童年和少女梦幻、延伸着我的憧憬的院墙，此时却仿佛正在无声地向我慢慢地靠拢，可怕地挤压过来，它们欲把我封杀在这条胡同、置我于死地而后快。

我猛然感觉到大难临头，心想只有赶在巷墙完全重叠在一起之前离开这里，才能免于一死！所以，我惊慌地一路小跑着，在心里不断地催促自己，快点走出这条胡同，快点逃离这个生我养我十八春、浸透了我的呼吸和气息的桑梓之地，我的生命、前途和理想才有救。

读者不禁要问，我这是为什么呢？为何我要这样慌慌张张地逃离家园呢？

是因为刻骨铭心的早恋而跟男友一起私奔吗？

不是。

是我做错了其他什么事情，被父母赶出了家门吗？

不是。

我把出走的原因告诉读者，你们可能不会相信，我并没有做错任何事情，仅仅因为我考上了大学，父亲就把我逼出了家门。

天下有这样狠心的父亲吗？而且这事发生在首善之区的北京，真使人不可思议。

但事实确实如此。

事情是这样的：

一九九九年七月，我参加了高考。当做完最后一门课的试题答案后，我脸上绽开了会心的微笑。我感觉考得非常好，看来，考取一所重点大学本科是十拿九稳的。

考试结果果然不出所料，八月十四日，一张来自首都大学中文系的录取通知书，寄到了我所在的百顺胡同居委会。

傍晚，我从居委会主任手上拿到烫金的首大通知书兴高采烈地回到家里，一见到父亲就向他报喜：“爸，我考上了首都大学中文系了！”

父亲像是没听见似的依然弓着腰，低着头修补他的鞋子。良久，他放下钉鞋的锤子，边抽着烟，边对正在做饭的我开了腔：

“霞妹子，你不必再同我讲你考取哪里的学校，反正我已经不再打算让你读书了！”

“哎呀！”正在切菜的我一听父亲这样说，惊得走了神，一刀切在左手食指上，血渗出来滴在菜板上，染红了一大片。我心里也在滴血啊！

父亲的话使我既感到意外，又感到他语出有因。

我知道父亲的心思，以前他拼命地督促我发狠念书，巴望女儿学习优秀，将来考所好大学好找个好工作。而这两

年,父亲眼见着大学生不吃香了,大学毕业不包分配,一样要自己去找工作,苦苦地花大把血汗钱供养儿女读书而得不到实惠,父亲传统的读书发家思想开始从根本上动摇了。

父亲不让我读书还有另外一个原因,他满脑子封建传统思想,嫌我不是传承夏家香火的人。一个女孩子早晚是要嫁出去的,他已含辛茹苦地送我读了高中,算是对得起我了,何必再花几万块钱送我上大学呢?再说,女孩子读那么多的书干什么呢?何况家里实在拿不出这么多钱来送我读书啊,仅有的几千块钱,是留给弟弟夏飞念书的。

“你也知道,”父亲用他那双布满血丝的眼睛盯着我,说:“弟弟今年考重点高中没有考上,可他非重点不读,而买个议价重点高中,要花上万块钱。我的工资本来就不高,去年下岗以来,每月领的生活费还不够一家三口吃饭。不是我没日没夜地在外边摆了个鞋摊,连送你读完高中也困难,哪里还有钱送你上大学呢?”

“爸,求求你别说了,我宁肯少吃少穿点,也要读下去!”我已经泣不成声了。

“不行!明天你就跟何大哥一起去上海浦东开手机店,你帮他看店,包吃住,一月有八百块钱。何哥帮你把明天下午五点的火车票都买好了……”

父亲暴躁地下令道,他已替我安排好了我今后的生活

道路,叫我到外地打工,赚钱供弟弟读书。何大哥是我家邻居何伯的二儿子何竹平。何竹平有个在上海工作的叔叔,出资帮何竹平在浦东开了家手机店。店里需要收银员,何伯找到父亲,说:“夏霞如果没有考上大学,就让老二带她到浦东去帮忙收银。这丫头办事,我们一百个放心。”

父亲想都没想就一口答应了何伯,而且说只管带我去浦东就是,即使考上大学也不打算让我读了。

“爸,国家不是发行教育贷款吗?我们可以申请贷款,账记在我头上吧,由我大学毕业后还清。”我劝说道。

“贷款?听说把手续办下来起码得半年工夫。我才不去劳这个神呢!”父亲把头摇得似拨浪鼓,拒绝道。

天啊!原来自己的命运早已操在父亲手中,任他摆布。爸啊,你的心怎么变得这样冰冷?小时候那样认真地教我苦读,如今却把我一脚踢出校门,赶进打工的队伍,是眼红人家买楼买车了吗?是嫌弃我是女儿身吗?

我怔怔地站在父亲的面前,任有刀伤的食指在流血,任痛苦的眼泪溢出我的双眶,模糊我的视线……

我气得连晚饭都没有吃,躺在床上翻来覆去地思前想后。我知道父亲的牛脾气,已决定了的事任凭你再三恳求也是徒劳的。他是吃了秤砣铁了心,坚决不送我上大学。

我好想进大学读书啊,怎么也不甘心从此与校园告别,

与老师和同学们分手,在我玫瑰色的憧憬里,读大学,当作家,写出震撼人心的长篇巨著,才是我人生最美好的理想啊。然而,贫困与重男轻女的封建思想使父亲目光短浅,鄙视文化,只看到目前的困难,不惜扼杀我的理想,让我放弃上首大,做出牺牲,去外地打工,为的是叫我赚钱供养弟弟读书。

我恨父亲如此狠心,同时,也十分同情肩负全家生活重担、辛劳一生的父亲。说句实在话,父亲这样做也是迫不得已。

十八年前的八月十五日,我大喊大叫着来到这个胡同里,第一次接触到胡同里那种混浊、陈旧而暧昧的空气,就开始不断地流泪。从此,我的生命河流与这条历史上有过太多撩人的香艳和粘腻脂粉的古巷紧紧地联系在一起,在它沉淀了许多帝王将相、才子佳人风流故事的巷子里静静地流淌。但流淌着的已不再是放浪逍遥,而是生活的无比沉重。

我出生在胭脂胡同,背负着胡同的屈辱历史,更觉得它在生活起居上有诸多不便。胭脂胡同像所有的北京胡同那样,是那种四合院小平房,又黑又潮,冬天取暖仍旧是蜂窝煤炉子,最让人别扭和难以忍受的是不管刮风下雨,要方便只能上胡同里的公共厕所。

老北京人都知道，胭脂胡同就是解放前北京著名的“八大胡同”之一。

胭脂胡同，过去叫胭脂巷，北连百顺胡同、南通珠市口西大街。在民国以前，胭脂胡同的一等妓院有十多家，其中蒔花馆是一家三进带跨院的大四合院，几乎占了半条胡同。据考证，明朝时，这个大院叫苏家大院，有名的妓女苏三（玉堂春）曾在此居住。著名的京剧《苏三起解》故事就发生在这里。现在，它就是百顺胡同居委会所在地。

清末民初，妓院主要集中在前门外大街：一是因为这里离内城较近，官员们出城享乐比较方便；二是这里有火车站，南来北往的旅客多；三是前门外大街是京城著名的商业街，相当繁华；四是这一带是戏园子、茶馆、酒楼的集中地，吃喝玩乐，可自成一统。

老北京的妓女分为“南班”与“北班”两种，一般来说，“南班”的妓女主要是江南一带的女子，档次高一些，不但有色，而且有才。这样的妓女陪的多是达官显贵，如京城名妓赛金花、小凤仙等。“北班”的妓女以黄河以北地区的女子为主，相貌好，但文化素养差一些。

“八大胡同”的妓女以“南班”居多，故多为一二等妓院。而其他地区的妓院，大多数是“北班”。当时在京城做官和经商的人多是南方人，因此，“八大胡同”成为这些达官贵人

经常出入的地界。

“八大胡同”的档次也不尽相同，百顺胡同、陕西巷、胭脂胡同、韩家潭多为一等。一等妓院，也叫“清吟小班”，顾名思义，“清吟”以饮茶、谈棋、说戏为主，并非只有皮肉生意。出入“清吟小班”的嫖客多为有权势的人，当然也有文人墨客。

风流总被雨打风吹去。昔日红粉飘香的烟花柳巷早已成为历史遗迹，斑斑点点的角落却仍在不经意地泄露它的秘密。在这个晴朗的盛夏的清晨，阳光穿过那几百年仍挥之不去的烟尘，照亮了这些老房子。老屋不语，参透了道不尽的纷繁红尘、满目沧桑。

而胡同巷口那棵伴随我一起长大的榆树啊，目睹了我家太多的辛酸和苦难。胡同给我的是一串串贫穷与愚昧的灰色记忆。

这事得从弟弟夏冈出生的那一天说起。

因为，我弟从娘肚子里来到人间的那一天，也就是我的母亲去了另一个世界的黑色日子。

一九八五年三月十一日那个遥远的黎明，一声尖亮的婴啼嘹亮了寂静而昏暗的胡同。

盼子盼得双眼欲穿的父亲面对弟弟粉红色的小生命，喜得不知所措。他高兴得几乎要向全世界郑重宣布：咱们