

屋 谬

房价会跌吗？

地产商和房中介是如何因时势崛起
又如何血腥博弈、狼狈为奸的？

国内第一本地产中介小说。

本书作者以亲历者的身份提供了一个
最真实的房地产故事。

读完这个故事，回答以上问题不再困难。

顾 钟◎著

屋 谬

顾 钟◎著

广西师范大学出版社

· 桂林 ·

图书在版编目(CIP)数据

屋谬/顾钟 著. —桂林:广西师范大学出版社, 2011. 7
ISBN 978 - 7 - 5495 - 0505 - 0

I. ①屋… II. ①顾… 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 071363 号

出 品 人:郑纳新

组 稿:吴晓妮

责任编辑:周 丹

装帧设计:LIKA

广西师范大学出版社出版发行

(广西桂林市中华路 22 号 邮政编码:541001)
网 址: <http://www.bbtpress.com>

出版人:何林夏

全国新华书店经销

销售热线:021 - 31260822 - 129/139

山东临沂新华印刷物流集团有限责任公司印刷

(山东临沂高新技术产业开发区新华路 邮政编码:276017)

开本:889mm × 1 194mm 1/32

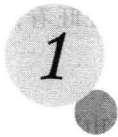
印张:5.5 字数:62 千字

2011 年 7 月第 1 版 2011 年 7 月第 1 次印刷

定价:25.00 元

如发现印装质量问题,影响阅读,请与承印单位联系调换。

(电话:0539 - 2925659)



1

于秦轩走出了海洋馆闷促的环境,离了人丛向右石山上的斜坡径走来,但见开阔的路面两侧,从馆里出来的人群,散开了,一路向着海洋馆西行,一路向海洋馆南漫去。

他站定了,享受了凉风吹过后的飒爽,将方才在馆内蕴生的燥热连同不快一并随风吹散掉,只要不拘碍,他就不会胸闷到发慌,曾经还猜测是不是自己步入中年之后发胖造成的,可熙诺曾抚着他隆起的腹部说:“你这哪里算胖,至多不过是中年的富态罢了!”这么一说,就打消了他中年减肥的计划!

这会儿，儿子旺旺正趴在大玻璃窗上“啧啧”地欣赏大鲨鱼呢，唤起了他的父爱来。他还是决定走上前一步，对熙诺说：“这里闷死了，我到外面散散去！”说罢就向外去。“嗯，好的，你去吧。”熙诺应答一声，也未回头，又指着一条游过来的豹纹鲨，顾自在哪里指给旺旺看，一字一板地重复着说道：“鲨鱼！鲨鱼！”

他出来了。站在了半山坡，任凉风吹拂，心境顿觉飒爽。

他们一家今日难得有空，一起出来逛逛，这也是一直以来熙诺的想法，想着刚才她娘俩一番陶醉的样子，于秦轩心头不禁涌上一股温馨的暖流。

绕过一处榕树围，他就见一个高大的洋妞走过来——她白晃晃，一头金发堆在项颈之上，恰好似一顶金灿灿的王冠让人见了没有不心动的！他忙跟过去看究竟：见她人虽生得高大，却长相秀美，体态苗条，五官标致，虽为西洋女子，却又拥有东方女子的倩巧，他不禁注目多看几眼。“Excuse me, how to get Speak wheel by TX?”她忽然侧打转身来，问他路；他蓦地一愣，急道：“Go along this road and turn right ,you will not miss it after walking 500 meters.”他这里熟悉。洋妞听罢就谢一声“Thanks”，转身汇入了经流的人群中。

他站在那里，一双饥渴的眼睛似蜜粘般地紧随她的背影

望去,叹息道:“唉!这算哪门子浪漫?不过是一场意外罢了!连邂逅的情缘都没有!”他遗憾着!又能如何?才生出来的浪漫的幻想,与朦胧的臆欲,顷刻间都随风吹扬而逝化作一缕轻烟!只当是作别西天的云彩带不走一丝风儿!他慨然着,正想得出神,就听“秦轩!”熙诺在身后叫他,将他从幻想中拉了回来。他揉揉眼睛,看到熙诺手里正拎着旺旺的肚兜上来,右手拢一拢被风吹乱的头发,问:“好点吗?”

“好多了。”他答。

在她身后,菲佣正抱着儿子旺旺在哄,他就说,“来,抱抱,”顺手从保姆手中接过了旺旺。

“叭叭。”儿子用含混的音叫着。

“哎。乖。”说着,他抱住了旺旺,带着三人走了。

走出西侧的大门,于秦轩一抬头,就看见公司香港分部的司机 Jamie 正站在门外,一脸笑意望向他。他眉头顿时一皱。

转头向停车坪方向望去,就见公司那辆锃光瓦亮的奔驰 600 正停在上面,他刹那间明白了一切!

这一定是熙诺提前打电话去香港公司事先安排好的,要不然怎么会这么巧合?他心头又是一顿!自己一向反对公私不分的做法,熙诺不是不知道,她这样故意违反,不是明摆

着叫他这个董事长难做吗？他不满地向熙诺瞪一眼！熙诺却装作什么也没看见，一猫腰抱起儿子旺旺钻进了后车座内。

他也只好跟着她上车。

司机马上发动车子载了他们迅速离开了公园大树湾的路口，径直向浅水湾的家中驶去。

这家公司虽是两人共有，但是，于秦轩却从未能真正做过主。

这让他这个董事长常常颇觉尴尬！

他们一早在香港买了楼，是熙诺的主意，豪宅。她自从生下儿子旺旺，经常会抽空到这边小住散散心。他们的儿子金贵！楼盘的名称叫“叠海湾”，在香港颇有名气，有海景价值，可望见整个海湾区，风景极佳！

算他们运气好，一买就有香港歌后级人物跟进，置下了顶层复式，与小情人共度。当时楼价跟风，曾一度上涨四成。他们原先还以为受经济低潮影响会蚀本，现在倒好，单是卖出已赚下了三成。熙诺高兴得不得了，曾不止一次拿出来向青澜市的朋友炫耀，掠取谈资与崇敬。可是，现在，她也不谈了，自从资产泡沫化在大陆蔓延开，香港也被吹大，房价被炒得奇高，她都担心日后会有在香港被套住了做房奴的危险，

就不打算再在港置业。

一冲进家,她便兴冲冲跑进盥洗室去给儿子放水洗澡。

他们各忙各的。菲佣去了厨房,准备三人的晚餐。

于秦轩进了书房,捡了一本亚当·斯密的《道德情操论》出来,坐到阳台上,借着余晖翻到第二篇“论各种感情合宜的程度”,摊在膝前,惬意地读起来:

在人们的想象中,置身在最受众人注目与同情的位置,显然是非常重要的一回事。对有钱有势者的钦佩乃至几乎崇拜,以及对贫穷卑贱者的藐视或至少是忽视的倾向,是地位差别与社会秩序赖以建立与维持的必要基础。又说,地位差别,以及社会秩序,就是建立在人类倾向同情与附和有钱有势者的所有感情这个基础之上。

“客户中心理论,是在客户需求理性消费的基础上渗透了越来越多的情感因素,在当代市场的个人化认知、无规律动机、激动性购置中体现,因此,在现代实际市场的需求中表现得越来越显明,所以,现时,我们在学术上原来 4P 理论的基础上,又增加了新的 4P 理论。”于秦轩说话带着闽西音。这是在一间梯形教室里,他在给一班学员上营销培训课,正在讲授的是客户中心理论。

于秦轩机警地扫一眼下面的学员。在他的浓眉毛深处长着一颗肉黑痣,不大,不大容易被发现,仿佛有另一只小眼

睛潜伏着,随时准备出来打探兼窥视其谈话对手的秘密。他这是代人上课,非止一次,只为一解为师之渴。

他指着台下一位短发的女职员问:“这位同学,你来讲一讲好吗?”

她站起来便说:“是 Probing(探查)、Partitioning(分割)、Prioritizing(优先)、Positioning(定位)。”

“Very good! 回答完全正确!”他满意地表扬道。

在他的脸上露出欣悦的神色。今天是周一,他的精神固然好,但好像有意略去了更重要的两大重点,这两点不多见于西方国家而见诸亚洲国家,就是 political power(政治权利)和 public relation(公共关系),个中要害,这里的商人皆需谨记,没有不遵崇的。他怕他的学生学坏,故意不教,怕害他们将来对政治生活麻痹。

这是星期一的早上……地铁站鱼贯而出的,正是各式穿着标准西装的青年男女白领,簇拥着赶往各大写字楼,开启新一周的职场生活。

他来早了。上完了课,来到公司,距上班的时间还有 20 分钟,还早呢。

他打开东芝 Portege 笔记本电脑,MSN 头像马上跳出来五个留言。

他看罢，一一回复。

另外，还有与3家开发商企业的合同要签。

他一一签完。

于秦轩对扶贫支教一向不遗余力。这次一笔支援四川灾区的善款也开好了支票，秘书拿来他签完字后就汇出。

他做完了，端起一杯 UCC Coffee，喝了一口。

这时候熙诺推门进来，对他说：“秦轩，汇丰银行南山大区的支行长要来见你，10点过来。你接待一下。”

“好的。”他答应一声，点一下头。

她说完，关上门转身离去了。

青澜市是一座有名气的现代都市——它比所有的现代城市都要建设得晚，但是，却比所有的同级别的大都市要拥有更大的名气。

它虽是一座新兴的现代化大都市，却缺少历史形成的漫长过程，缺乏历史的积淀。这是一座暴发式崛起的城市。它源于各种新兴政策与资本力量的推动，在她的崛起中，这种新兴政策下的资本力量表现出多类型、多张力的混合杂交，在发展中此消彼涨，此兴彼衰，上演着一幕幕悲欢离合大剧。

青澜市也与其他城市一样，资源稀缺。然而，它在制

度上有一种纠偏的设计,会处罚那些欲望过度的行为。这座城市既然延揽了欲望,就要制约,而人的欲望是无止境的,人过度索取,必会有一定的纠偏制设纠正。

曾经有一位年轻的局长,从6岁起一直受到重用,一路提拔上来,此时正值40岁盛年,他逢市里公开竞选市长,参加竞选,被喻为本市有史以来最年轻的局长。他果然天资聪明,不负众望,考试放榜后,成绩位列榜首,一时呼声最高。当年十月底,组织部门统一考察,最后,任命的却是一位成绩名列十几位的长得团团脸的黑马干部。他不服气,因为不服气,他对工作也变得消极起来。恰逢大部制改革,显然他忘记了上面这一条制度,结果,就被组织部门参一本,不仅没当成市长,连好端端的环保局局长的宝座也丢掉了,成了一位长期不受重用的干部,十分可惜。

他的故事表明,凡是越界限贪欲者,必被这一制设所惩戒!

于秦轩的公司名叫世方利合。作为青澜市的一家上市公司,不算有名气,但是,作为一家房地产代理机构,在市场上却颇有名气。

他和熙诺两人共持股九成以上,早就是大陆地产界一对知名的财富伉俪!

当年“世方利合”的名字灵感来自亚当·斯密在《国富论》里的名言：“通过追求（个人的）自身利益他常常会比其实际上想做的那样更有效地促进社会利益。”

于秦轩说过就是要让每一个进入世方利合公司的员工个人在追逐个人利益的同时，实现集合效益的最大化！

如今，它已部分实现了当初的梦想；只是，仍与他们把它建成为一家百年老企业的最终理想存在很大差距。

世方利合的创业之初，也算历尽艰难。

熙诺与于秦轩当年共同干过扫街的工作，就是拿了公司业务单，上街派发。

两人算有缘，从相识，相知，到恋爱，结婚，一路走来，已走过漫长的十七载，可谓风雨共度、艰辛共尝。

熙诺是位颇有创见的奇女子。

她的全称叫做徐熙诺，名字与台湾的当红影星徐熙媛仅差一字，非常好记，很容易让人联想到这位影星，不过，她和徐熙媛比要漂亮得多了！光说皮肤，快奔四十岁的人了，还保持着这样光洁、饱满的观感，白皙中透着微红，在现实生活中是十分罕见的；脸庞嘛，又是秀雅中带着文气，文雅中透着大气，她几乎从不化妆，自有一种与生俱来的天生丽质，是上苍赋予她的独特的美。她身材苗条，令很多同龄人羡慕。

她是位标准的美人，一直以来，对外部世界的虚名、热闹却不感兴趣，对名目繁多的社交活动亦较少关注，只对公司用心，一心扶助老公于秦轩，让于秦轩常常感触良多！她好歹是一个优越家庭里出来的名媛，想当年乃父当过一省的省长的——旧时称做九卿之家了，虽如今已退闲在家，但也曾经骄矜过三间！

熙诺的学业跟于秦轩比毫不逊色，曾就读于京城名列三甲的名校：人民大学，学的是民商法专业。当年，她是校园里知名的才女，曾是有志于做林徽因的，做个既要有专业又要享有文坛成就的女人！可惜好景不长，当时在京城有名气颇大的三位大才子，先后死的死，亡的亡，西川最后去了西方，她极度失望，不忍再加入他们的行列，才打消了今世在文坛出名的想法，要不然会一直追索下去也未可知。

硕士一毕业，她借着父辈的关系，进入国家一大部委工作，在律师司做起小科员，开始发展律师事业，一段时间，一心只做女律师梦。

然而，人生的际遇，有一招得，必有一招失。

她遇到于秦轩，就在此时，她的人生发生了转轨，走入另途。她尚未离校时，有一次晚上出去玩，坐地铁回校，在开往黄庄的路上，她的一只名牌坤包不小心被一个异地小偷盯上

了,被划破了外皮,当时恰巧被来北京玩的于秦轩撞见,他当场喝止住,令她钱物未遭偷窃。熙诺抬头一见于秦轩长得白净、大眼,十分英俊,当时一定要请他吃饭答谢才肯罢休,于秦轩只好留了电话。

转回后,便联系上了。

哪料,一交往后,发现两人投契万分,心有灵犀,一个想西,另一个马上就会联想到西寺,两人发展算十分顺利。于秦轩出身寒门,但熙诺知后并不介意,看好他的将来。她又在一本相书上读到:她属狗,他属牛,卜说两人是龙凤锦缎之合,因此,虔信不疑!等于秦轩读到大四时,熙诺等不及了,拉着于秦轩私订终身。

哪料当时她尚在职的父亲,闻知后勃然大怒!打来电话要将他们分开。熙诺吓坏了。忙带着于秦轩上门求乞补认。还好,于秦轩虽是出身于寒门,但生得明眸皓齿,一脸浩气荡荡,叫她父亲一见之下,便喜欢上三分,改变了主意,应允下了这门亲事。熙诺见了都称奇!她岂料父亲那一对虎眼,早阅人无数,料定于秦轩日后必非吴下阿蒙,定能成就一番伟业。这是后话。

做父亲的有父亲的考虑,他徐家虽去一长千金,但不止生下熙诺一个女儿,个个是当作掌上明珠养在家里,不容被

哪个穷小子勾引去作浣妇！她妹妹熙玮若是照样学岂不大坏？！父亲这一关好在算过了。

两人征得父亲首肯，乐得正好做一对莺俦燕侣！

跟蜜似的好，难舍难分，熙诺常要坐了周末京沪航班去沪上会他，让航空公司白赚了不少折价机票钱！

这番经济费用支出，好在没有白费；两人果然修成正果，真个情投意合！

熙诺本打算在于秦轩毕业后，到京重聚。哪料，于秦轩虽获得推荐，但未能入选京城名列三甲的名校，转而求其次，考取了本校的研究生。那个年月，考研并不是一件容易的事！他自幼便知凡事皆须用功凭自己努力，从无借靠他人外力获取成功的荫德，除却下过一番头悬梁锥刺骨的苦功之外，还常常省下平日自己的菜钱，买了江面上渔人新钓的黄浦江里的鲜活鲤鱼，往导师家里送去，那年月学生穷，不比现在，只能苦自己；师母当年正坐月子，生完孩子在家里急需补奶，于秦轩送上的鲤鱼刚好赶上用。导师闻知了，无数次拉住于秦轩的手看着消瘦了的他说：“秦轩，好样的！”结果，竟特意额外地交代他复习重点。

果不负众望，于秦轩如愿考到当年导师名下，攻读他的硕士。

他的好事，熙诺闻知了，兴高采烈地从北京飞到上海来庆贺！哪料，当她见到于秦轩时，见他已瘦得像彩图册《黑镜头》里的黑非洲小朋友一般，猝忍不住“哇”地一声哭出来，随后，抚着于秦轩的面说：“轩，今后咱再无须干这求人谋事的事！”她泣下发的狠誓，想不到很快灵验，三五年之后他俩便坐拥逾亿身家！

徐熙诺果然是非比寻常人！

于秦轩留在上海读研后，害得他们在京城相聚的大计落空。

等于秦轩读完硕士，结果又被分配到香港的一家中资机构去任监理工程师，来不了京城，使他俩在京城相聚的大计彻底落空了！

这回熙诺想想不愿挨了，辞却了京官，来到与于秦轩隔一条河的青澜市，联系到一个小小的市属局级单位屈尊与他相伴。她做了法律秘书，白天打打字聊充寂寞，晚上尽心查看收集香港的法律条文，供于秦轩白天工作时用。

当时，于秦轩在香港的职位虽很低，但比在内地工作的人要强许多，也足堪同侪相羡慕。但是，当年在香港这个流金铺银的大世界里，像他这样低职位小人物角色，数以百万计！他要想混个出人头地，又谈何容易！他们就动了别的