

穷二代的
非主流成功史

孟燃◎著

大都市的
小草根进化史

用时间 换空间

80后草根族奋斗史

YONG SHIJIAN HUAN KONGJIAN

财富 奋斗 寻找 坚持

我们，和有钱人拼时间！

六年打拼，二度跳槽，一次被炒，终于创业，奋斗之路多艰辛
两家分店，三项投资，十年北漂，买房扎根，财富积累要时间



新世界出版社
NEW WORLD PRESS

图书在版编目(CIP)数据

用时间换空间 / 孟燃著. —北京:新世界出版社, 2011.9

ISBN 978-7-5104-2085-6

I. ①用… II. ①孟… III. ①成功心理—青年读物

IV. ①B848.4—49

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2011)第 178493 号

用时间换空间

作 者:孟 燃

责任编辑:李晨曦

责任印制:李一鸣 黄厚清

出版发行:新世界出版社

社 址:北京市西城区百万庄大街 24 号

总编室电话:+ 86 (10) 68995424 68326679

发行部电话:+ 86 (10) 68995968 68998705

本社中文网址:<http://www.nwp.cn>

本社英文网址:<http://www.newworld-press.com>

版权部电子信箱:frank@nwp.com.cn

版权部电话:+ 86 (10) 68996306

印 刷:三河市文阁印刷厂

经 销:新华书店

开 本:787×1092 1/16

字 数:210 千字 印张:15

版 次:2011 年 10 月第 1 版 2011 年 10 月第 1 次印刷

书 号:ISBN 978-7-5104-2085-6

定 价:29.80 元

新世界版图书 版权所有 侵权必究

新世界版图书 印装错误可随时退换

前 言

看完《盗梦空间》，我做了一个梦，梦见自己在不同的时间、空间穿行游走。一会儿，自己身在故乡父母居住的老宅子；一会儿，自己又到了北京海淀区潮湿阴冷的地下室；一会儿，我回到了大学宿舍的六人间；一会儿，我到了有八个人合租的三居室，窗外车水马龙，喧闹嘈杂……然后我忽然惊醒，确定自己是在做梦。那些都是过往的记忆，我不过是随着《盗梦空间》一层一层地玩了把穿越，终于又回到了现实中。

现实中，我正躺在卧室的大床上，身上有柔软的蚕丝被，阳春三月的太阳光从窗帘的缝隙中透进来。我听到老妈在厨房准备早餐的声音，落地窗外，小鸟叽叽喳喳在叫，一位资深票友总会在黎明时段免费为大家进行“京剧表演”。而我，也是跟往常一样，在闹钟叫醒前五分钟醒过来。

能够确定无疑地住在自己的房子里，能够安安心心在一张属于自己的床上睡觉和醒来，对于一个北漂来说，是多么实在的幸福。为了这份幸福，我用了整整六年。

我叫孟燃，1981年出生，来自北方一个以地震闻名的城市，冯小刚曾凭借她挣了不少票房。2000年我到北京读大学，2004年参加工作，算是资深北漂一个。现在名片上的头衔是一家民营信息公司的总经理，账面工资并不高，主要收入源自其他创业和投资项目。在朝阳区东五环有套160平方米的房子，正在按揭中。我有辆切诺基，我将之成为“小妾”，虽然油价狂飙，我还是舍不得换掉她。照现在市面通行的“有车有

房”的标准来衡量，我过得还算滋润。成功，还算不上，就像我妈说的：“你才 30 岁，什么成功不成功的。”

说我的北漂经历像一场梦，并不为过。2004 年，我大学毕业，是一个彻头彻尾的 loser，失败者。我读的学校还不错，但是专业很烂，除了读研考博走研究路线，几乎没有别的出路。同学们纷纷考研或者出国，而我，成绩单上补考科目一大堆，而且早已经没了踏踏实实读书的心思。所以，这条路基本走不通了。我想出国，只有一个三流大学给了我 offer，父母劳心费神帮我筹钱，结果我的签证还是被拒了。父母一心盼着我回老家找个稳定的工作，然后安顿下来娶妻生子。可是，骨子里不安分的天性告诉我，我不能这么夹着尾巴逃回家去，如果我不混出个样来，是无颜见乡亲父老的——因为当年我考上重点高校时是多么的风光无限啊。

把老妈期盼的眼神丢在身后，我毅然回到了北京。我住过地下室，租过隔断小单间，睡过办公室的沙发；我穷困潦倒过，无地自容过；曾经在小公司里混日子，也曾经跟着“煤老板”当小跟班，还夹杂在“金领”身边卖过盒饭；有过白雪公主般的恋人，也有过遥不可及的早夭恋情。我迷茫了很久，不知道自己到底要干什么；我困惑了很久，觉得自己注定在这个城市当一个彻头彻尾的失败者。

然而，命运终于在我灰心绝望之际向我敞开了一扇门，让我看到光明和希望。我从小公司的“跟班”做起，成为老板最信赖的人，继而代替老板接管公司，然后又试着自己创业。虽然还算不上功成名就，但是让自己和家人过上了比较舒服的日子。一路走来，又寂寞，又美好。

算上读书的日子，我漂在北京也十年有余了。比起刚刚出校门找工作的阶段，现在的生活富足多了，人也更加自信了。之所以决定写下自己的经历，不是为了炫耀什么，而是为了跟后来的师弟、师妹以及所有北漂的人分享一下自己这些年来积攒的感悟。人不能漫无目的地活着，即便是“漂”着，也要有目标，有追求，而且一定要坚定自己的信念。北漂，只是暂时的一种状态，眼前的迷茫、困顿、挣扎、煎熬都是为以后

做基础。

我们不是含着金汤匙出生的“富二代”，只是平民百姓家的孩子，这就注定我们要通过奋斗来获取财富，购买梦想中的车子、房子。

我们没有天赋异禀，不是公认的天才，那就需要以勤补拙，用扎扎实实的量变来实现成功的质变。

我们从小到大的任务就是上学、读书、考试，并未接触过真正的社会，也没切身体会过养家糊口的艰难。所以我们初入社会会迷茫，会觉得辛苦，会依赖爸妈，甚至“啃老”。我们必须经过后天的锤炼锻造让自己成为坚不可摧的“再造战士”，在这个竞争激烈节奏飞快的社会上赢得自己的一席之地。

活着，是场修行。我们渴望得到财富，渴望得到感情，渴望洞察人世的真相。这都需要时间的积累和沉淀。小到一栋房子的购买，大到成名成腕在社会立足，都需要静心和耐心。这是一场心力的较量，只有沉着冷静、内心强大的人才能赢得最后的胜利，而那些急功近利、急于求成的人势必要被淘汰出局。

有部经典的老片子叫《莫斯科不相信眼泪》。何止莫斯科，北京、上海、广州……任何一个光怪陆离、充满机会和诱惑的地方都不相信眼泪。因为这些是强者的舞台，是竞技者的天堂。哭没有用，愤怒没有用，羡慕没有用，你改变不了这样的环境，只能磨刀霍霍，勇敢参与其中。这不是梦，是活生生的现实。从毕业到就业，再择业，到最后创业，这是奋斗之路，是财富之路。即便你的个人理想只是一栋房子，在大城市里，也需要你苦其心志劳其筋骨地走上这条路。

年轻人，不总是叫嚷着“在路上”吗？没错，我们就在路上，而且是一条艰苦的路，看不到终点的路，像“等待戈多”一样前途未卜的路。但是，我们必须走下去。如果你够幸运，可以用较少的时间找到属于你的位置。如果你没那么走运，那就准备好耐心，用更长的时间去换取属于自己的空间吧。

CONTENT 目 录

第一章 毕业之后没有房，只有“十年寒窗”

大学玩四年，毕业就玩完	2
有些人，毕业就买房了	6
睡在我“地下”的兄弟	10
我不想狼狈“逃”回家	14
宁做“凤尾”，不做“鸡头”	18
锋芒太过，就被灭掉	23
先生存，再发展	27
新解“十年寒窗”	31

第二章 从租房到买房，在迷茫中找出路

我不想长大，也得长大	36
主流与非主流都是相对的	40
寄人篱下，也要笑着活下去	45
中关村到华尔街有多远	50
你是我的驴，谁是我的马	55

别怕跟班,关键是跟谁的班	60
宝贵的“打杂”机会	64
学习老板好榜样	68

第三章 买房养房,就是用时间换空间

从“买不起”到“怎么才能买”	74
跻身财富圈,学做老狐狸	79
当你还是一棵草,要学会顺风倒	84
学到的东西总会有用的	88
主角都是从龙套干起的	94
小鸟、骆驼和鲸鱼的故事	99
混在职场要有实力及“软实力”	103

第四章 漂一族,别被房价吓破胆

你“想”买房,就能买房	110
和空姐住对门儿的日子	114
广交朋友,梳理关系	118
分寸,就是分分寸寸的细节	122
把握现在,不做无谓的假设	127
混是一种气场,漂是一种力量	132

第五章 投资吧,谁能靠死工资买房呢

钻钱眼儿,闻钱味儿	138
做财富路上的行动派	143
让失败来得更早些吧	147
对手让你学到更多东西	151
幸福跟房子是密切相关的	154

买房子,越早动手越划算	158
穷人的“房事”急不得	162

第六章 幸福在远处,让汗水飞一会儿

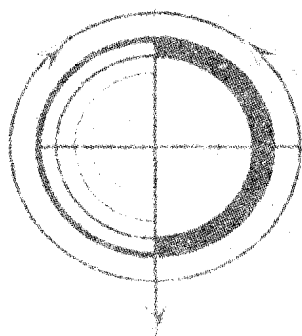
由远到近,“农村包围城市”	168
想致富,需要有股狠劲儿	172
合作是要有“钱”提条件的	177
“合伙人”与“兄弟”的差别	181
“禽兽”们表示“鸭梨”很大	186
认真的人,能让时间慢下来	190
做愤青,不如做奋青	195

第七章 买房是个理想,实现要靠修行

安全感要靠自己挣来	200
想买房,就要跟买了房的人在一起	204
向前辈学习,靠“房事”挣钱	208
这年头,房子比票子可靠	213
财不入急门,欲速则不达	218
能力要稳定,修好这颗心	223

后记 奋斗到底,我们都能“五子登科”	227
--------------------------	-----

第一章 毕业之后没有房，只有“十年寒窗”



大学毕业，就做好吃苦的准备吧。或者，从进大学那天起，就做好吃苦的准备吧。因为进入大学只是你进入社会的一个跳板，到了毕业再思考工作的事情已经迟了。国外的大学生假期里都去公司实习打工，一边挣零用钱一边积累经验，这样才能确保毕业之后有份好工作。中国的大学生在学校里玩得太爽了，毕业时就要抓瞎。所以，收拾起那些华美的期待，暂时放下买房买车的幻想，沉下一颗心，迎接新的“十年寒窗”吧。

大学玩四年， 毕业就玩完

人们总说“不想当将军的士兵不是好士兵”，以此来激励青年人要有理想有追求。但是我觉得，当年拿破仑说这句话的时候一定还有另外一层意思：想当将军，你必须先当好一个士兵。每一个好将军，都是先从好士兵做起的。一个好的士兵首先应当想到的不是当一个将军，而是如何做好一个士兵。

2004年的6月，我光荣地“下岗”了。对于一个学生来说，拿着毕业证，结束无忧无虑混吃混喝的日子，可不就是“下岗”了么？我没找到工作，没考研究生，没走上公务员道路，没能出国。包里揣着几张证书，手里拎一个行李包，站在宿舍楼的门口点了支烟，在心里对自己说：孟燃，你完蛋了。

“大学玩四年，毕业就玩完。”这话在我身上有了最生动的体现。虽然我知道自己不是什么优等生，但是也从来没有想过自己会毕业就失业。可惜，这句话偏偏在我身上应验了。

我毕业于北京一所知名院校（不给学校抹黑了，暂时保密名称吧）。但是，我的专业并不是很好，实用性不强。或者说，它更适合一口气读完博士，然后走科研路线。我的同学们大部分是这么选择的，他们在大三的时候就开始着手考研或者联系出国，而我，当时忙着坐在电脑前打

游戏，脑子里并没有装这些事。

转眼就到了大四，院系网站上挂出了考研报名表，我有点慌了，可惜为时已晚——我的学科成绩异常糟糕，有几门是补考勉强通过的；我的专业课成绩非常不理想，甚至还跟一位重要学科的授课老师有过小小摩擦，想考他的研究生是门儿都没有了。更重要的是，我的心已经飞了，再也无法静下来去复习专业课本，更别说什么政治啊英语的。

于是，我开始准备简历，找工作。“好歹咱也是名校毕业啊，还能找不到工作？”我就是这样想的。而且，我把目标定得非常高，什么民营的小公司、不知名的小企业，根本入不了我的法眼。我一心瞄准国际、国内的 500 强，以及国字委的标签，幻想着一步登天、一步到位。

不幸的是，我高估自己的实力了。北京的名校太多了，北京名校的精英太多了。我就奇怪了，他们都是打哪儿冒出来的呢？BBS 上看不到，QQ 聊天室里看不到，游戏网站上看不到……以至于我怀疑全北京没有多少大学生。可是，到了招聘会现场，老天，全是人！原来如此，我泡在 BBS、聊天室的时候，他们都在图书馆读书，或者先一步在企业实习。

时隔这么多年，我都不想回忆参加招聘会的情形。虽然我后来承包了招聘会盒饭的生意，却是以不同身份到现场的，心情绝对不一样。当时的我，是众多“求生”学子中非常不起眼的。会场里人山人海，嘈杂声排山倒海。汗味儿、盒饭味、头发皮肤以及各种质地的包、衣服、简历散发出的味道掺和在一起，足以让人恶心想吐。还有那些招聘人员的白眼，冷嘲热讽的语调，漫不经心的神情，都让人无地自容、自尊受挫，甚至恼羞成怒，想骂人。但是，没有人会照顾你的感受，人人争先唯恐落后。即便简历下一秒钟就会被 HR 扔进碎纸机，人们还是力争上游，努力把自己的简历放到招聘人员的眼皮底下。

那个时候，网上的招聘还没有像现在这么普及，虽然我习惯泡在网上打游戏、聊天，却还不擅长利用网络做“正经事”。所以，一边准备毕业论文，一边赶场似的参加招聘会，几乎就是大四生活的全部。

后来，我厌倦了跟大家去抢“饭碗”，决定另辟蹊径，申请出国留学。申请手续是麻烦的，可是，到了我这里又变得简单——因为我的成绩很烂，不能理直气壮地申请名校，只是抱着“混个学历”的想法申请一些不太出名的学校。我甚至想到了《围城》里的方鸿渐，想着，蒙混过关出去，找个“野鸡大学”弄个学历，以后咱也是“海归”了。还别说，真有一所三流大学同意接受我了，但是没有奖学金，一切费用都得自己出。

那一年，美元对人民币的汇率真高啊。爸妈倾其所有愿意为我掏钱，可是，人民币变成美元之后，显得那么少，那么少。就在我良心不安的时候，滑稽的结果出现了，我的签证没办下来。2004年，签证还没有现在这么容易。一个“可疑”的三流大学的 offer，一个“可疑”的大学毕业生，似乎不足以说服签证官放我一条生路。于是，我的出国梦碎了。

2004年的6月，同学们或是留校读研，或是拿着新鲜的三方合同同步出校园。只有我，空有一纸文凭，不知道何去何从。BBS资格再老有什么用，游戏级别再高有什么用，都不能用来混饭吃。6月的北京，花红柳绿，阳光明媚；6月的我，眼神暗淡，内心冰凉。大学四年，我怎么混成这样了呢？

小时候，老师总用拿破仑的一句话激励我们：“不想当将军的士兵不是好士兵！”于是，我们幻想着当将军、当科学家、当体坛冠军。这句话没有错，只能怪我们的理解有偏差。想当将军，必须先当个好士兵。从士兵到将军之间的距离是要用苦干实干一步一步走完的。做个好士兵，就得做好自己分内的事，叠被子，铺床单，扫院子，拖地板，每一个细节都做到极致，每一件小事都做到完美，每一场战役都出类拔萃，这才是一个好士兵的标准。而我，盲目地追着“将军”这个目标跑，几乎忘记自己还是小兵一个。

是的，进入大学那天起，我似乎就忘记自己是谁了。高中三年读书读得太苦，我渴望解脱，渴望自由。故乡离北京不过一百多公里，父母

离我并不远，我却像五行山下放出的猴子一样，自由得想发狂。

据说，进了大学，可以逃课，于是我在宿舍一觉睡到自然醒，还为没人追究而欢欣鼓舞；据说，进了大学，考试开卷，于是我把专业课本丢到一边，甚至考试前一天才记起它的存在；据说，进了大学，想做什么就可以做什么，于是我把通宵游戏当做家常便饭，打牌打麻将打到手软；据说，进了大学，不谈恋爱就会后悔一辈子，于是我在第一学期就追到一个学舞蹈出身的漂亮美眉……我玩撒欢儿了，完全忘了自己是在上学，忘记了一个学生应该做什么。

很多人说，在大学学到的东西，上班之后是用不到的。但是，上班跟上学有一种共通之处，那就是完成任务。上学要认真完成功课，考试得出高分，这就是好学生；上班要认真完成工作，绩效考核拿高分，这就是好员工。在校期间的成绩虽然不足以证明一个人的能力，但是它可以反映出一个人的态度。我大学四年是“混”过来的，没能做一个“好士兵”，那么，出去求职的时候，老板们看到我的简历，就理所当然地把我当成“坏种子”来看。他们要把自己企业的位置留给更好的“士兵”，于是，我就被淘汰出局了。

奋斗进行的时

1. 不要以为进了大学就搭上了“有工作、有钱挣”的幸福直通车。在我国现行的教育体制下，进入大学，充其量只能说明你具备了乘坐幸福直通车的基本资格，究竟能不能坐上去，看看你身边那些摩拳擦掌跃跃欲试的同学们吧。真正的竞争才刚刚开始。

2. 在大学里，与其说要学好功课，不如说要培养性格。你要懂得自律，学会选择，学着掌控自己的生活，安排自己的时间。如果你坚信“我的青春我做主”，那就不要跟着别人打牌、打游戏、谈恋爱、睡懒觉，你要让你的每一分钟都过得有价值。青春是用来学习和积累的，而不能用来玩乐和享受。

有些人，毕业就买房了

“我就不买房，因为房子而爱我的女人不值得爱。”抱定这种想法的男人是活该打光棍的。女人是穴居动物，恋家是她们的本性，如果一个男人不能给自己心爱的女人一个稳定的住所，除了怪自己没本事，不能怪其他人。至于那些愿意跟“无房男”厮守终生的女人，我向她们表示崇高的敬意。

有人失意，就有人得意，事情往往是这样。就在我即将狼狈离校的时候，我同届的一个哥们儿，请我去他的新房参观。要知道，虚荣这回事，绝对不是女人的专利。如果说女人喜欢炫耀衣服、包包、鞋子的话，那么男人最爱炫耀的，莫过于女人、房子和车子。

买房的老许跟我不在同一个院系，我们是一起踢球认识的，踢球之余喝喝小酒，还算聊得来。老许来自大连，个子不高，但很结实，永远不说普通话，还故意把大连口音说得倍儿响亮，带着那么一股混不吝的劲儿，每次踢球的时候都有很多女“粉丝”去操场围观。老许的女友就是在众多女球迷中选出来的。

大四的一次小聚上，老许跟我们哥儿几个提过买房的事儿，说是毕业之后打算结婚，必须弄套房子。当时我们还是学生，觉得买房这事儿跟我们八竿子打不着，我还清楚地记得一哥们儿直言不讳地说：“老许，你把你爸妈卖了都不够买房的钱！”

这也不怪我们“短视”。那可是2004年，国家经济工作会议刚刚表达了跟房地产业相关的一些信息——鼓励住房消费，防止“一枝独秀”。但是，上海的房市稍有抬头，北京和广州还很“规矩”的。我们在学校里整天无忧无虑，根本想不出这事儿跟我们有几毛钱的关系。而且，我们还受到分房这件事的误导。我的一位表哥，早我两年毕业，去了广州工作，刚一入职，二话不说，就分了带有福利性质的宿舍——一套两人合住的103平方米的套间，家电家具齐全，每个月只象征性地收200多块房租。我天真地想：毕业只要有地方住就行呗，买什么房啊！

我们都没把买房的事儿放在心上，老许可不一样。这大连爷们儿，说干就干，神不知鬼不觉就在回龙观那边买下一套房子，100多平米，首付交了20万都不到。现在看看，这房子真是“白捡”的。可是听老许说，他真的是把爹妈“榨”干了。

那天，总共有五个人去了老许家。房子还没装修好，老许说：实在没钱了。老许和女友都已经找到了工作，老许去了一家民营企业做销售，完全是看在“钱”的分儿上。女友进了一所中学当老师，待遇一般，但是相对稳定。这两个人，毕业之后就走上了稳健而平坦的“房奴”之路，现在想想，真是轻松之极。但是在当时的我看来，满心都是不屑。

我问：“老许，你这房子也忒偏僻了，没地铁，你上下班都花多长时间啊？”

老许说：“现在看起来是有点偏，不过用不了多久就通地铁了，那会儿就方便了，房子价格也会迅速涨起来。”

“要我买，还是要买城里的房子。”我真是不知天高地厚。汗。

“城里的贵呀。为了买这个，我把所有家底都败光了，还跟亲戚朋友借了一大笔！我也是想快点挣钱还债、还贷款，要不，我还真不想干销售。”一贯张扬的老许，忽然有了“屈尊”的意思。我想，这就是“房奴”的“奴”相吧。

因为房子还没装修入住，所以我们看了新房子，只能到外面的小饭

馆吃饭。哥儿几个临别在即，不免惆怅一番。当时，我正在准备出国，其他几个人都已经找到了工作，其中两个要离开北京回老家去，以后再像这样聚会的机会就不多了。

男人本来就不善于煽情，尤其到了说再见的时候，就更不知道说什么好了。老许不断地给大家倒酒，我们也不断地碰杯。老许说：“兄弟一场，以后见不着了，也得多惦记着，别的我不敢说，以后你们在北京，不管谁有了难处，到我家吃个饭、睡个觉是不成问题了。我那间次卧，永远给哥们儿留着！”

就冲这句话，大家干杯。我们知道，老许这不是在炫耀。

那时，我对买房这件事还是没有太重视，但是受了老许的刺激，也开始琢磨这事儿。我也有女朋友，谈了四年恋爱，想当然是要跟对方结婚的，女友的父母也已经把我当儿子看待了。可是，我又能给女友什么呢？我的个人简历上毫无耀眼之处，我的工作还没着落，我出国留学的事还没有眉目。结婚？住哪儿呢？更要命的是，女友她签了一家知名外企，名气大，待遇高，福利好。她在里面大有可为，我在外面羞于启齿。难道我以后也要被人介绍为“某某的先生”？难怪有人说：“女人在嫁人之前都在担心自己的将来，男人在娶妻之后开始担心自己的将来。”在老许的婚房楼下喝着啤酒，酒劲儿上来，我忽然悲从中来。

现在回想起来，我心头有万分的悔意。我家虽然算不上大富大贵，但也称得上是小康之家，父母都是事业单位里干了几十年的“劳模”，为了给儿子将来娶媳妇，攒了一点钱。老妈曾经对我说：“孟燃，要不要给你在家买套房子，以后结婚用？”我硬着脖子说：“我才不回去呢，我要留在北京！”后来老妈又对我说：“孟燃，要不，给你点钱，你在北京贷款买个小房子，留着结婚用？”我又硬着脖子说：“妈，别瞎操心了，等我挣了钱，什么房子买不到？”我完全没想到自己会有失业的窘境，更没想到北京的房价会像火箭一样，噌的一下就窜上了天。再回首，钱已不够首付；再回首，乌云密布……

奋斗进行时

1. 我以我的亲身经历现身说法，告诉大家一个道理，买房子要趁早，因为这是你的刚性需求。尤其作为一个男人，一个身在中国的男人，以压力太大为由不买房是很没面子的。不要责怪女人“势利眼”“没房不结婚”这些世俗的想法，谁让你投胎到了中国呢？中国再改革开放，还是残存着很多传统观念的，买房置业养家糊口，这是约定俗成的路子，跳不出的。

2. 从投资的角度来看，也是早买房比较划算。从长远趋势来看，房子的价格只会涨，不会跌，因为涌进城市的人越来越多，需求上涨。而且房价的增长速度永远快于你工资增长的速度。早早买了房子，你只要慢慢还贷就可以。你的房子在逐渐增值，薪水也在逐渐增加，最初每个月还给银行的两三千块钱，给你造成的负担会越来越小。而且，你还要考虑通货膨胀的速度。倒退十年，20万可能是一家人奋斗几十年的积蓄；现在，不过是一个白领一年的年薪而已。所以，十年之后，你每个月还给银行的两三千块，可能就是薪水极其微小的一部分了。