

<<开发商>>

图书基本信息

书名：<<开发商>>

13位ISBN编号：9787539927053

10位ISBN编号：7539927054

出版时间：2008-2

出版时间：江苏文艺

作者：阳德鸿

页数：311

字数：240000

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

## <<开发商>>

### 内容概要

在蓬勃发展的H市兴盛区的商业中心，一个“钉子户”的出现拉开了一场“地产三国混战”的序幕。

龙天集团一向是H市政府名片，圈地易如反掌，一次却被名不见经传的全发房产虎口夺食，双方从此心生芥蒂。

为争夺地势商机，全发房产不断狙击龙天集团，由此积怨弥深。

同时，全发地产又积极拉拢另一家房地产公司茂远实业，但双方其实各怀鬼胎，貌合神离。

它们的较量，牵动着H市方方面面的神经.....血腥而凶猛的气息弥漫着整个地产丛林。

## <<开发商>>

### 作者简介

阳德鸿，资深房记、策划人，现就职于某报房产部。  
混迹地产近十年，目睹形形色色之现状，亲历地产厚黑之种种；擅长以人文视角观照地产，以地产经纬剖析社会，以性情之笔书写江湖。  
《开发商》是其“地产三部曲”之首部。

## 书籍目录

引子第一章 尖锐的钉子第二章 与狼共舞第三章 钉进虎口第四章 双城记第五章 继续深入第六章 死寂的暗夜第七章 售楼部血案第八章 血色里的追问第九章 一个人的战争第十章 通往兴盛之路第十一章 失声的宣言第十二章 你是我的情人第十三章 钉子上的血第十四章 孤注一掷第十五章 没有什么不可以第十六章 刀下的情殇第十七章 生死劫第十八章 罪与罚第十九章 开盘尾声

## 章节摘录

插图：对H市的几百万市民来说，这个春天太有意思了。

大家见面第一句话就是“你去看没有，笑死我了”。

不用说，大家都知道是钉子户的事。

在数百条线路的公交车上，人们都在同时谈论同一个话题，提到同一个名字。

他们将从网上、报纸上获得的零星细节，拿过来拼贴、组合、发布和交换，说着说着就笑得不可收拾。

通往兴盛区的各条道路，都空前地堵车。

商业中心的酒店、旅馆一夜间爆满，而很多长久空置的民房，也被挤占一空，窗眼里不是挤着脑袋，就是架着长枪短炮。

有人甚至卖起了门票，票价也从最早的5元涨到了10元，而有些无业游民更是四处搜索最后的黄金口岸，高价卖给记者。

工地外的一圈“邋遢餐馆”，也随时爆满，操着各种口音的人要求整二两小面、抄手，一边吃着一边向服务员问这问那，服务员们也不厌其烦地重复着各种细节。

一到晚上，背对工地的墙就被凿开几个洞。

而那洞又成了这些餐馆招徕顾客的主要手段，第二天生意更加火爆。

不仅是现场，就在各单位会议的间歇，很多人也在手舞足蹈，试图以最形象的方式展示那极度戏剧化的工地现场：一个巨大的土坑，突然耸起一个山峰，而上面是一家摇摇欲坠的民房。

民房上每天还升着红旗，饭都是用绳子吊上去的……他妈的，太有想象力了。

“这黄勇，老子太崇拜他了。”

“你说他为啥这么牛？”

“不知道。”

“不过这事已经闹大了！”

“是啊，关键是外国记者来了。”

麻烦大了。

”说到这里，人们突然意识到问题的严重性了。

很多市民也开始忧心忡忡，生怕一把绷得过紧的弓，突然“喀嚓”一声断为两截，将人从梦中惊醒。

事实上，紧张的人太多了。

就在茂远商业广场工地正对面，一间临时租赁的办公室里，更是充满了压抑的气氛。

一架高倍望远镜24小时监控着工地。

“你说说，现在怎么搞吧。”

”一脸赘肉的黄金虎将望远镜缓缓推开，眼睛仍然盯着窗外。

他嘴角微微抽动，似笑非笑。

面前的两个人相互看看，不知该由谁来回答。

几秒钟后，还是那个小眼睛包子脸的男人开口了：“还是隔岸观火，隔岸观火。”

”这个成语他用了很多次，每次都脸上陪着笑。

他用余光盯着老大，笑迟迟不敢消退。

“火越来越大，就不怕烧到身上吗？”

”黄金虎拉长了声音，依然盯着窗外。

“这个……”小眼睛赶紧向身边那位投去了求援的眼神。

旁边梳着大背头的年轻人，却像是故意要看他的笑话，大大咧咧地说：“胡总，问你呢？”

”屋子里更加沉闷了。

过了两分钟，大背头才缓缓地开始了他的演讲。

“所谓运筹帷幄之中，决胜千里之外，除了智慧还要定力。”

现在的形势嘛，很简单，就看哪个扛得住。

就像一个赌局，到孤注一掷的时候了。

## &lt;&lt;开发商&gt;&gt;

当然，也就是亮牌的时候了。

现在的情况是，开发商输不起，政府更输不起，多拖一天，就是多加一注本钱。

急的肯定是他们。

我们的目的是什么？

无非是要拖住茂远的工程进度。

显然，这个目的已经达到了。

这个时候的关键，是不能让事态扩大，尤其是不能让黄勇得意忘形。

若黄勇的条件过于苛刻，谈判失败，会是怎样的结果？

知道吗？

！

”说到这里，大背头飞快地扫了黄金虎一眼，将目光重重地落在姓胡的那张包子脸上。

由于紧张，又听得出神，那包子显得更加圆了，还冒着热气。

“怎么？

还敢强拆？

现在什么时候了？

乌纱帽还要不要？

！

”似乎是被那钉子般的眼光射恼了，胡大维接连问了四个问题。

大背头却更加得意了。

“还有比强拆更难受的——生不如死。

”“什么？

”黄金虎也忍不住将目光转了过来。

“你想想，如果黄勇要价太高，高出市场行情太多，就算开发商愿息事宁人，拆迁办也未必干。

这个示范效应怎么得了？

如果以前乖乖搬了的，又杀回来闹怎么办？

还有，以后的拆迁工作又怎么做？

因此嘛，政府完全可以……”“喀嚓？

”胡大维的小眼睛突然露出凶光，做了个一刀砍下的手势。

“黄总，你是聪明绝顶的人，如果是你，会怎么做？

”大背头趁机捧了一下老大。

果然，黄金虎一仰脖笑起来。

“哎呀，大维呀，可惜你跟了我这么久。

”这么一说，胡大维的脸又呈暗紫色了。

“那鬼狼，你说怎么搞？

”黄金虎终于向大背头发问了。

他双目如炬，似乎要看透大背头到底藏了什么牌。

大背头其实是狼图策划公司的老板海粟，这两年一直跟着黄金虎的屁股转，以前黄金虎叫他色狼，看了《无极》后叫他鬼狼。

他们自称“虎狼之师”，常常深更半夜在夜总会里鬼哭狼嚎。

在欢场和生意场，他们都以黄金搭档的形式出现，让不少小妈咪和地产界人士又怕又羨。

“黄总，你知道的，眼前最坏的可能就是，政府和茂远达成了默契，给黄勇那崽儿一个底线，当然这个底线向公众也交代得过去，比如，每平方米比市场价高一两千元，另外再算点生意损失费。

如果黄勇还是不答应，就干脆把他晾在一边。

一旦政府为茂远撑腰，形势就大变了。

那时候，真正着急的就是黄勇了。

”“但真的能像我们想的那样，去修改规划，中间留个洞，让那房子永远坐井观天？

”“这里是商业中心，寸土寸金，开发商未必玩得起。

## &lt;&lt;开发商&gt;&gt;

但地方政府可以，只要间距符合规划法，弄你个瓮中捉鳖憋死你，然后整点其他的手段，使人噩梦连连，你还能死扛吗？

黄勇意志一旦被摧垮，整个事情很可能就……”鬼狼一席话，让黄金虎也害怕了。

但他还是不相信，政府会对一个钉子户大动干戈：“为什么政府不给茂远施加点压力，让茂远妥协？”

“黄总，如果你是茂远公司的老板，你会怎么做？”

1000万啊！

”鬼狼一句话，让黄金虎陷入了沉思。

一想起黄勇不断疯长的条件，黄金虎禁不住牙根痒痒。

一个200平方的破房子，凭什么要喊价1000万？

还要从两年前开始算商业损失费，不就是一个豆花店嘛！

要是老子，非剥他一层皮不可。

想到这儿，黄金虎张开大嘴，几颗虎牙一览无遗。

每当这个时候，鬼狼就拉响了警报。

他赶紧说道：“黄总，这个黄勇是有点儿过分，但毕竟还是在我们的掌控中。

量他十个胆子，也不敢出卖我们。

毕竟，这是个交易。

不过当时我们确实没料到，他会一下失控，喊那么高的价，也没料到媒体会那么疯狂。

当然，当然这个我也有责任。

”黄金虎瞄了鬼狼一眼，霍地站起来：“大维，你是怎么跟那个什么勇谈的？”

嗯？

”胡大维正要开始结结巴巴地陈述，又被黄金虎一个手势压了下去。

“你他妈从来都是个饭桶！”

废物！

”鬼狼差点儿忍不住笑，连忙说：“老大，有办法，有办法。”

”说着用手梳了一下头发，正欲表演，黄金虎的手机响了。

黄金虎一看来电号码，脸色就变了。

眼看着一天天耗下去，文侠心如火烤。

作为茂远实业分管工程和营销的常务副总，他早在半年前就立下了军令状，茂远商业广场一定要在今年3月进入正常施工阶段，5月底亮相。

但现在还是个坑，坑上还钉了个刺目的。

钉子”，迟迟不能拔下。

推土机已经搁了两个月，工人们天天无所事事，睡觉打牌喝酒，有几个还因为醉酒被送进医院。

施工方的何矮子，更是一天两个电话，说：“这么一天天拖着，工资照发，推土机、塔吊什么的租金照给，每天几万元的损失谁来补？”

搞你们这个鸡巴工程，真是倒了八辈子霉了。

”文侠开始还耐心解释，后来一看又是何矮子的电话，干脆不接，或者接了放在一边。

那边破锣般地叫骂一通，又“喂”了几声，见没反应，“妈那个B哟，”一下将电话砸了。

但有些电话是不敢不接的，比如公司的秦总、政府的刘区长、拆迁办的全处长，一天一个命令，一天一个会议，文侠头都要炸了。

但怎么办？

按秦总的话说，这还不是他文侠搞出来的，早说了强拆，就那么10分钟的事情，他硬要死撑着，说能协商就协商，国家早就不让强拆了，国有企业更应该做个榜样。

这个榜样做得倒好，就因为这个。

钉子”，工程就足足拖了一年。

一下子闹得这么大，市政府都亲自过问了，哪个狗日的还敢强拆。

我操！

现在的人，说不了两句就操来操去，还很时髦的样子。

## &lt;&lt;开发商&gt;&gt;

文侠以前很反感，现在也忍不住“操”了起来。

他躺在沙发上，脑袋斜斜地吊着，好像不是自己的。

他想，今天晚上再跟那个黄勇谈判一次。

让政府出面，再带两个律师，阵容强大点，软硬兼施。

但一想起黄勇那劲头，他又不抱希望了。

他赶紧给陶亮打了个电话，问黄勇一家的动静怎样。

陶亮说：“一切照旧，他老婆还是见人就一通演讲，称要捍卫法律的尊严和公民的权利。

黄勇也是一副誓与房子共存亡的架势，只是不怎么摇旗了，多半是精力不济了。

”这是个信号。

文侠心里一颤：说不定黄勇就要泄气了，毕竟人不是铁啊。

陶亮却多了一句嘴：“文总，我担心，担心逼急了——他们连钱都不要了。

那婆娘这样嚷过。

”“什么？

”文侠吓了一跳，“那怎么办？

他们的背景你调查得怎样了？

”“听说黄勇是道上的人，跟一些开发商还是兄弟。

要不，走点其他的途径？

”陶亮话说得轻巧，却一下击中文侠的心脏。

文侠从小走正道，跟黑道势力八竿子打不着，但从业这么多年，多少还是晓得一点黑势力在地产界的影响。

难道是有人在从中作祟？

这个念头一闪，眉毛便抖了一下。

他稳了稳，问道：“那你有没有具体的渠道？

”“这个嘛，我查了，可能跟对手有关。

毕竟……”果然是他？

！

文侠早就想过，很可能是竞争对手在背后煽风点火加利益收买，这样的事情以前就有过。

只是没敢肯定是他黄金虎，毕竟平时见面，都还和气，还一口一个兄弟，什么要加强合作啊，共同将市场做热啊。

拆迁纠纷闹了这么久，他还不时来电话关心一下，说有什么需要尽管说。

那人一脸横肉，笑起来让人心里发麻，文侠也就没多搭理。

没想到，他真还笑里藏刀。

人心啊！

文侠叹了口气说：“我知道了。

”就挂了电话，他要想想，黄金虎为啥要这么做。

黄金虎拿的是净地，工程早已过了地面，无论从哪方面来讲，都没必要将茂远作为靶子啊。

要说档期、口岸，龙天才是最直接的对头。

当年他虎口夺食，从龙天抢过这块肥肉，后来工程却磕磕绊绊，而龙天则进度神速，眼看就进入开盘倒计时了。

而茂远呢，现在还是一个坑。

他到底想干什么？

文侠知道，在没弄清黄金虎用意之前，决不能轻易就范。

等吧，等他表演个够。

可是，等得起吗？

工程超过预算时间已两年，单为了处理这个“钉子户事件”，也用了10倍的时间。

作为常务副总，他已经遭到了公司上上下下的质疑：一个“钉子”都拔不了，还要盖标志性建筑？

一向心高气傲的他真想一头撞死。



## &lt;&lt;开发商&gt;&gt;

这时候，手机又响了。

他以为又是何矮子，顺手掐了。

对方却不依不饶，他干脆关了机。

不料，座机又响了，他一接，那头就一阵暴吵：“你死到哪去了？”

电话也不接，这个家你还要不要？

！

”他木头一样立在那里，任咆哮像潮水一样退去。

清醒过来时，才意识到已经3个晚上没回家了。

他翻遍全身，也没找着车钥匙，便昏昏沉沉地下了楼，随后招了辆出租车，醉汉一样栽了进去。

天早已暗了下来。

华灯初上的时候，人最脆弱，白天的委屈与夜晚的无助都暗河般涌上来。

文侠感觉自己就像一个被遗弃的塑料袋，在异乡的街头，鼓鼓胀胀，飘零无依。

第二章与狼共舞黄金虎足足等了一天的电话，也没见茂远打过来。

他问陶亮是怎么说的，陶亮说：“文总那么聪明，不会不知道。”

”接着就把电话挂了。

“猪！”

”黄金虎骂了一句。

胡大维以为又是骂他，耳朵很配合地抖了一下。

他曾经很认真地照过镜子，觉得老板的眼神有问题。

但大概是被骂多了，天长日久就觉得真有点像猪了。

一听这个字，耳朵就要动一下。

胡大维有点委屈：为何不分青红皂白就开骂？

他不解地盯着老板，只见他举着电话，青筋暴胀，眼珠子都要掉出来了。

当他确认不是骂自己后，便很利索地应了一声：“确实是猪。”

”黄金虎又拨了海粟电话，没人接。

他焦躁不安地转了两圈，决定亲自给文侠打个电话。

正要拨，海粟回过来了。

海粟的意思是，现在是拼毅力的时候，千万别打，量他文侠也熬不了好久。

果然，晚上10点刚过，文侠的电话来了。

双方约好在半山商务会所见面。

不用说，那里是很隐秘的地方，一般的小资白领是不会去的。

文侠到时，一个妖艳的美女已在门口迎着了。

只见她身材高挑，又显丰满，胸口欲盖弥彰，自皙的脸上浓淡相宜，却掩不住几分轻佻。

“文总吧？”

真是贵客难候啊。

”她一脸笑容绽放，粗粗的声线中夹杂几分嗲，有一种说不出的味道。

两人穿过一条长长的回廊，又绕过一片枯山水，在几棵文竹后发现了一扇门，上书“听雨轩”。

推门进去，并没有人，走进里屋，才见有三个人已坐在那里了。

橘红的灯光下，只见黄金虎卧成了一堆肉，两边是海粟和胡大维，如哼哈二将。

环视屋内，整个布置都是日式的，闲散淡定，颇具禅意。

想不到，这暴发户还有点品位呀。

文侠正佩服着，黄金虎突然从椅子上弹起来：“文总，好久没见了。”

”袖子一扫，茶杯顺势扑倒。

黄金虎一边叫“阿咪，擦水”，一边请文侠入座。

文侠忍住笑，拱了拱手：“黄总，客气了，客气了。”

”带他人室的女人很麻利地擦了水，又在他旁边笑着坐下。

一股艳香扑面而来。

## <<开发商>>

这就是传说中的阿咪，黄金虎的红粉兵团掌门人？

文侠忍不住用余光瞟了两眼。

很快进入正题，先是海粟发言。

他一开始就以纵横家的口气，分析了眼前的局势和各自面临的问题。

“对茂远而言，当前最可怕的不是钉子户，钉子迟早可以拔掉。

但拔掉之后呢？

一个项目正式上马，就意味着骑虎而行，下无可下，退无可退。

真正决定存亡的，就是市场了。

”说这话时，他向文侠投过刀锋般的眼神。

“当然，对全发而言，同样也面临着市场问题。

不是我们没信心，而是对手太强大。

你想想，龙天是什么背景？

上可通天，下可入地。

这几年，拿地、圈钱、提前发售，哪样不是要风得风要雨得雨？

论品牌，论实力，论经验，不知比我们强多少倍。

再说到市场容量，你算算，就这个兴盛区，常住人口不到40万，两个大型国有企业马上搬迁，地理上这里又是孤岛，辐射力很弱。

按超过国际标准的人均3平方米的商业面积计算，最多消化量也不过100万方。

而目前投入使用的少说也有60万方，在建的就我们3个算下来，纯商业也有40万方，还不说其他在建和新增项目。

一拥而上的结果，只能是自相残杀。

”……

<<开发商>>

编辑推荐

《开发商》编辑推荐：他们在利益狂潮的浪尖上疯狂跳舞，穷极地产世界里的资本规则，尽管智识谋略中的世道人心。

#### 版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>