

15 “红色资本家”霍英东 ——像冒险家一样搏浪商海(8)

风 语

25



作者 牟家和 王国宇

霍英东再次发挥了他善于精算的优势，以一座六层楼来算，楼层越高，单价就会越便宜。如果一个单元卖1.4万元，普通市民与其花7000港元的“顶手费”，再每月交200港元的租金，不如采取“分期付款”的方式买房。就像卖杂货、开工厂那样，不可能自己备齐那么多现货放在那里，一般都是接到订单后才生产。有了订单和订金，厂方就可以启动，销路也有保障。买家可以先支付一定数额的订金，而不用像传统的“一手交钱，一手交货”那样一次性付齐货款，压力也能减轻。如此一来，双方都有利可图，生意也就做活了。

买房子也是一样，先交纳的7000元相当于订金，余下7000元，每月交不到300元，只需两年便可以全部还清，这与租屋无异，但买主却获得一套属于自己的住房，这是非常划算的。

因此，在四方街大厦还没动工时，霍英东就在售楼说明书上向市民推介这种“分期付款”的新买楼方式。这一招果然十分有效，楼宇开售的第一天，很多香港市民就蜂拥而来。他们觉得自己完全可以承受这种方式，楼花很快便销售一空。

之后，霍英东在出售四方街其他楼宇时，又不断完善这种“分期付款”的售楼方式，把第一期的订金降低到总楼价的10%~30%，以吸引更多的市民前来买楼。

“卖楼花”是香港地产行业经营手法的一次革命性突破。对买家而言，此方法减轻了他们一次性支付所有楼款的压力，让许多普通市民也能

进入房地产买卖市场。

其实，其中获利最大的仍然是开发商。拿建楼来说，比如建筑费需100万元，楼房可卖二三百万元，开发商可净赚一二百万元。先收售价一半，这建楼费用就解决了，资金周转很快，且收足买楼者预付的订金后才动工兴建楼宇，也避免了投资风险，万无一失。买方觉得“买楼花”既便宜又划算，便抢着购买。有些人则在排队预购到“楼花”后随即转售给别人，一天之间就能赚一笔钱，不少人乐此不疲。由此，又掀起了一股“炒房”的狂热潮流。那时，整个香港几乎是一哄而起，许多人疯狂地卷进了投资房地产业的风暴里。

“卖楼花”和“分期付款”的举措，也使得霍英东开发的楼盘十分畅销，新楼盘开售的消息在报纸上一刊登，往往一天内就订购告罄，再次引发了其他地产商的效仿，成为香港房地产市场的一大经营特色。

在短短一年多的时间里，霍英东就在四方街地块建起100多栋共600多层、折合50多万平方英尺的楼宇，蔚为壮观，而且全部销售一空。四方街一带也因此成为香港最早、最大的屋村之一。如果以每层楼赚1万元计，光是四方街地块霍英东就赚了600多万元，而他自己的投资甚少，基本上是靠买家的订金把楼宇建好的。年轻的霍英东涉足地产行业，一跃成为坐拥千万资产的大富豪，令同行不得不刮目相看。

在兴建四方街楼宇的同时，霍英东还兴建了立信大厦和香樟大厦。开发兴建大厦固然收益巨大，可问题也随之而来。在此之前，地产商把楼宇分层出售，只局限于那些不高于五层的旧式唐楼，因为那些唐楼每层的面积不大，一般在1000平方英尺左右，且每层就是一个单元，一个单元一个业主，分裂比较容易；而大厦不同于那些旧式楼，一幢大厦建筑面积很大，每层又有好几个单元，大厦里头还可能有酒楼、写字楼、店铺、停车场、工厂，还有外墙、电梯，户主多了起来，屋契怎样分？另外还涉及电梯保养费、公用电灯费、巡护费、垃圾清理费等一系列问题，这些费用怎样分摊？还有，业主有权随意使用自己的地方，相互间的纠纷就多起来，比如在大厦里设工厂，开工时噪音会打扰到其他业主；开酒楼的在门口装个霓虹灯招牌，整夜亮着，搞得其他住户难以入睡，诸如此类的问题很多，法律上也不能很好解决。

汪女郎谎称其“哥哥”在里面工作，现在家里有急事要找他，写信太慢，又不知道他单位的电话，只好直接去找他。

“你可以拍电报啊。”大伯说，“这儿就是拍电报的，告诉我你哥哥叫什么名字，拍电报多快。”大伯似乎已经预感到她“哥哥”是谁。

“这……”汪女郎迟疑了一下，“我不要拍电报，我……要去找他，我还有东西要当面给他呢。”汪女郎也是有两只手的，不会束手就擒。

“那你说吧，”大伯抓起笔，一副要记录的样子，“你哥哥叫什么名字？”

“这跟找地址有什么关系？”汪女郎还不知道今天遇到“鬼”了。

“有关系，”大伯说。他是一定要逼她说出名字的，以证明他的判断，“这个单位有三个地方，不同的部门在不同的地方，你不说具体人名我怎么告诉你具体地址？”

这个理由编得好，汪女郎这才说她“哥哥”叫陈家鹤。大伯一听“陈家鹤”三个字，又惊又喜。喜的是他的预感应验了，惊的是：此人到底是谁？

大伯见过陈家鹤的妹妹，眼前的人肯定不是。她是谁？大伯一边寻思，一边装作若无其事的样子，点着头说：“哦，我有这个印象，这个名字……后面那个‘鹤’字我不认识，还专门查过字典呢！”

汪女郎窃喜：“那就麻烦你帮我找一下好吗？”

“好的，好的。”大伯露出慈祥的笑容，起了身，殷勤地拉出一张凳子，客气地请她坐，“你稍等一下，记录本在另外一个办公室里，我这就去帮你查。”

“谢谢，谢谢。”汪女郎凑上前，绽放出职业的笑容，“谢谢大伯。”

“不客气，不客气。”大伯闻到了对方身上浓郁的香气，于是联想到那个著名的日本女间谍川岛芳子，十多年前他曾在北平和那个坏女人有过一面之交，留下了深刻印象。出门之际，为了稳住她，大伯又给自己埋了个伏笔：“也不知我同事在不在办公室，万一不在你只有耐心等待一下喽！”

此时，大伯已经知道眼前这个女人的下场了。

大伯其实就是老钱。老钱怎么会在这儿？

说来话长。陈家鹤一走，杳无音信，“风箏”放出去，要收得回来，天上星决定把他放到黑室，不是说他放弃了，而是让黑室暂时“养”着他，等时机成熟时，再“另谋出路”。

既是如此，怎会“杳无音信”？

必须找到他！只有知道他在哪里，联系得上，才有可能作进一步努



作者 麦家

力，去潜移默化地感化他。完成这个任务——找到他，非李政莫属。

以李政的口才和心计，从惠子嘴里掏出“多少号信箱”，易如反掌。“166信箱”那么敏感，李政知道了，老钱当然不会不知道。他想方设法混进邮局，原因就在这里。

他以为进了邮局就可以探寻到黑室地址，其实没有这么简单。到目前为止，老钱只知道凡是三位数信箱的信件往来，都是由专人负责。邮局现有31名投递员，专人是谁？是男是女？是老是少？是一人还是多人？现在他还都不知道呢！

老钱直奔局长办公室，汇报了汪女郎的可疑行为。后者闻之，霍地从椅子上弹起，唇肉肥厚的嘴巴如机关枪一般，朝老钱一阵连发：“是个什么人？干什么的？现在在哪里？”

老钱如实告知。局长发号施令：“你先回去稳住她，别让她走。一定要想方设法拖住她，我立即派人来处理。”

就这样，老钱一边跟汪女郎插科打诨，一边翻着本子，从头翻到尾，又从尾翻到头。实在不好意思再翻了，只好借口说可能在另一个本子上。想出去磨蹭，怕她发觉异常后溜走，又不敢走远，只好守在楼梯口，望着窗外，等待来人。

终于，一辆军用吉普车飞驰而来，猛地停在那棵皂角树下。老孙从车上下来，带着一个穿军装的小伙子，三步并作两步冲进邮局带走了汪女郎。

一个出生于贫民区的下贱妓女，身上能有几两骨头？一惊一吓，她就魂飞魄散了，毫无保留地交代了情况。光交代不行，还要配合这边做事，拨开云雾，搞清楚这个美国佬到底想干什么。

副刊 电话:65233688

Advertisement for Luoyang Net's car channel. It features a yellow car and text: '洛阳网 www.lyd.com.cn 买车看车, 上洛阳网汽车频道, 信息真实, 最具参考价值'.