

女孩挑战房产商 专靠揭短赚大钱

售楼小姐要与开发商过招

郑州女孩叶晓荷人如其名,清丽纯洁。2002年从北京一所民办大学毕业后,学土木工程专业的她怀着“成为一名建筑师”的梦想,留在京城联系工作。

但梦想与现实之间,总是存在很大距离。屡次求职碰壁后,叶晓荷连个建筑方面的技术白领也没当成,却凭借不俗的谈吐和靓丽形象,成了崇武区一家房地产公司的售楼小姐。

作为“楼姐”,基本功就是要对整个楼盘的风格、小区绿化率、占地面积以及套内面积、房间格局、朝向等枯燥的资料倒背如流。叶晓荷曾戴着安全帽去未完工的楼盘,现场了解数据,然后下苦功背诵。这段从业经历,使她对商品房的建设过程了如指掌,也为后来当“验房师”打下了坚实基础。

时间一长,叶晓荷逐渐看清了做售楼小姐的门道。其实,“楼姐”们根本不在乎每月1000元的底薪,而只看重销售提成。因为她们的提成是销售额的1%,相当可观。有的售楼高手甚至每月可销售20多套房子,按每套60万元计算的话,拿到的业务提成高达12万元!叶晓荷还发现,面对诱人的提成,一些售楼小姐卖起房来简直不择手段,常与开发商联手蒙骗不懂行的购房者。

为了吸引消费者的眼球,一家房地产公司首先实行楼盘宣传“广告轰炸”。他们在彩印宣传单上称,楼盘是由美国和澳大利亚联合设计的。“这当然是假话,弄个外国名只是为了让购房者觉得房子‘高档’,购买‘超值’罢了!”叶晓荷直言不讳地说

购房者关心最多的问题是漏水,房产公司为此作出的解释是:为了防漏水,本公司楼盘外墙面采用的都是高级面砖!其实这只是建筑时为了省钱罢了,面砖漏水比涂料漏水的几率大得多……了解到像这样的售楼黑幕后,正直的叶晓荷一下对售楼小姐这一行失去了兴趣。

恰在这时,一位朋友的朋友,请叶晓荷出面为自己选好的一套新房“把把关”。检验房屋质量,对她这个科班出身的内行人来说,简直是小菜一碟。当天,叶晓荷就为那套小别墅挑出了六七处毛病,逼着开发商降低了售价,为那位张先生节约4万元!事后,对方满怀感激地给了她3000元“验房费”。

这笔意外之财,为叶晓荷带来了创业灵感:商品房从规划征地到销售,涉及100多项质量验收标准和多个法律法规,普通购房者根本就不可能完全了解,仅仅是做“一手交钱,一手交货”的一锤子买卖,吃亏的往往是消费者。如果我这个内行站出来做购房者的帮手,为他们把好新房的质量关,岂不大受欢迎?人们花几十万,甚至上百万买套住房,谁会吝惜这点儿“验房费”。对!就做个专门给开发商“挑刺”、为购房者“把关”的职业验房师!

美女验房师月赚3万

2003年7月,叶晓荷果断跳出了“不厚道”的售楼行业,做起了验房师。她每天拿着印有“应召验房师——为您的新居把好质量关”口号的名片,穿梭于京城各大新楼盘外围,给购房者推销“验房”服务,派发名片。

刚开始,叶晓荷的手机经常响个不停,但咨询者颇多,

你买房子时,有没有请验房师?你知道新房中存在着许多安全隐患吗?

有这么一个美丽女孩,放着年收入几十万的售楼小姐不做,偏偏去做验房师,和开发商作对,维护购房者的利益。为此,她遭到了不法分子的殴打和恐吓……



叶晓荷近照

“下单”的人却没有一个!因为在人们的想象中,似乎验房师应该有着斑白的两鬓——上了点年纪才能有“阅房无数”的眼力嘛。而叶晓荷只是个20岁出头的小丫头,大家自然对她的专业水准表示怀疑,担心会花冤枉钱。于是,叶晓荷憧憬中的“开门红”变成了“开门黑”。

后来通过一位本地朋友的介绍,叶晓荷总算迎来了她的第一单验房业务。客户柳女士是一位外企白领,38岁的她准备倾其所有,再办理10年按揭,买下一套180平米的复式住宅。

置身于柳女士看中的那套房子里,叶晓荷掏出卷尺一

测量窗台,马上神色凝重地说:“这套房子的外飘窗隐藏着安全隐患。因为窗台距房间地面的高度低于0.9米,存在碰撞后发生高处人体坠落的可能!闻听此言,柳女士吓了一跳。”

然而,眼力非凡的叶晓荷对这套房子检验一遍后,发现的问题还不止“窗台过低”这一项。她戴上手套,用拳头敲击隔墙,不时传来“嘭嘭”的声音。叶晓荷边敲边对柳女士说:“这种声音说明墙体有空鼓现象。”

整个验房过程大约持续了2个小时,最后叶晓荷分别填写了《验房记录表》和《整改明细单》交给柳女士。然后

善意地提醒她说:“你可以拿着《整改明细单》和开发商交涉一下,要么对房屋存在的问题一一整改,要么等你自己装修这套新居时再处理,但房产商要在你们谈定的价格上再给予优惠,以此作为补偿。”在自己看来已经十分完美的一套房子,竟让这位美女验房师挑出了许多不易发现却暗藏隐患的毛病。

当柳女士针针见血地指出这套商品房存在的诸多弊病后,房产商一看她有理有据,知道遇到了“高人”。为了顺利卖出房子,他马上满脸堆笑地主动提出让步,答应在交易时优惠柳女士3万元钱,用于安装窗户的防护栏、修补墙壁空鼓等。事后,喜出望外的柳女士不仅按每平方米10元钱的收费标准,支付给叶晓荷1800元验房费,还请女孩去吃了一次海鲜,感激之情溢于言表。

叶晓荷没想到,自己短短2小时的“眼力劳动”,竟换来了千元钞票,而且这种正义钱挣得大快人心!初战告捷,女孩不由信心倍增。随后,通过柳女士的传播,叶晓荷的业务开始应接不暇。每月的收入从刚起步时的几千元,一路攀升到了3万元以上!

遭遇房产商威逼利诱

因为验房师出售的惟一商品就是“诚信”,他们总会给所验房屋找出大大小小的毛病来,使开发商几乎没有可能再“捣鬼”;一旦发现劣质或有事故隐患的楼盘时,叶晓荷又总是一针见血地指出,并建议客户“到别处看看”。这便引起了开发商极大的反感,他们视叶晓荷为眼中钉。

2005年2月,一位部队转业干部在某花园小区看上了一套四居室的住房,环境不

错,价格也基本合理,因怕别人“抢”去,他想马上就买。叶晓荷进去到各房间一转,却发现了“墙体暗藏裂缝”、“楼层高度低于国家标准”这两个大问题!于是,叶晓荷快言快语,说这种劣质房白送一套也不能要。那位军官很感激,说差点拿“安家费”买了套危房,多亏她这个“验房师”把关。

不久后一天晚上,当外出散步的叶晓荷途经一个偏僻路段时,竟被几个不明身份的人拦住去路。这帮家伙先是对女孩讲一些不堪入耳的话,将叶晓荷调戏一番。最后在几个流氓提出与她去宾馆“开房”遭拒后,忽然施予叶晓荷一顿拳脚。当警察接到好心人的报案闻讯赶来时,歹徒们早已跑得无影无踪。后来叶晓荷还接到威胁电话:“管好你那张嘴,以后再再多管闲事就砍了你!”

出院后,她的身影很快又出现在了各个售房现场。见“硬”的不行,一些开发商又向叶晓荷展开了“温柔攻势”,提出彼此合作,让她少讲几句关于自己楼盘的“坏话”,多带些人去他那儿买房子。当然,他们会给予叶晓荷不菲的销售提成。叶晓荷当场拒绝了。

房产商最怕叶晓荷这样的内行,只要她一介入,对方只能怀着很不情愿的心情,向业主作出不小的让步。

去年夏天,叶晓荷索性在北京注册了自己的验房公司,随后开始“招兵买马”。如今,她的公司内除拥有7名相关专业毕业的大学生员工外,还有1名律师和4名建造师以兼职的形势,加盟到叶晓荷的“验房事业”中来。经过3年的风雨磨砺,叶晓荷已经从这个新行当中收获了100多万元惊人财富。

谢绝转载、上网 张振中

靓女为男友劫杀网虫走上不归路

美女坐台替男友还债

今年29岁的韩峰出生于四川省江油市一个高级知识分子家庭,父亲是中国物理研究院某研究所的高级工程师,母亲是一位高级教师。韩峰在家排行最小,两个姐姐都非常疼她。所以,韩峰从小就受到了家人的特别宠爱。

1998年,大学毕业的韩峰在父亲的关照下,进了父亲的单位,每个月工资3000多元。

2000年10月1日,韩峰结婚了。2004年3月6日,又离婚了。

2004年5月21日晚,韩峰在一家酒吧邂逅了当地一位极其富有的老板李伟。

和李伟好上后,韩峰发现,李伟做生意虽然赚了一些钱,但是李伟却十分喜欢赌博。2004年7月,李伟在一次豪赌中竟然输光了全部的家当,还欠下了40万元的巨额赌债。从此,李伟过起了东躲西藏的日子。

眼见着李伟被放高利贷的人追得到处逃窜,韩峰的心像刀绞一样痛。为了爱情,她不顾家人的劝阻,拿出自己的积蓄主动帮李伟还债。然而,韩峰的那些钱远远不够还清所有的债务,在想尽了一切办法后,还欠有20多万元,其中有5万元是黑社会的高利贷,每个月光利息就有6700多元。

2004年11月14日,为

她是一个异常漂亮的女子,还是大学毕业生,然而,自小的娇生惯养让她为所欲为,结婚又离婚,傍上了一个富有的老板。老板好赌,输掉了家产,还欠下了20多万元赌债。为了替男友还债,她远走三亚坐台。为了得到更多的钱,她想到了抢劫……

了帮男友还清赌债,韩峰作出了一个令人意想不到的决定。她不惜和家人反目,毅然和单位签订了一份长达22个月的请假合同,来到了海南三亚。韩峰凭着不错的身材和漂亮的脸蛋,很快就在三亚市的一个歌舞厅里当起了坐台小姐,每个月有五六千元的收入。韩峰每个月都把钱按时打到李伟的账户上,自己却非常节约,舍不得乱花一分钱。然而,即使这样,债务还是难以还清。

2006年3月20日,满怀心事的韩峰坐在海滩上正冥思苦想时,一男一女来到她面前并叫出了她的名字。原来,她遇上了同乡王琴。王琴指着身边的男人介绍说:“这是我表哥,潘锐。”

这意外的相逢,使三人很快就勾搭在了一起。当韩峰把自己打算抢劫弄钱的想法告诉王琴和潘锐时,三人竟一拍而合。

色诱网友宾馆抢劫

从2006年4月3日起,韩峰、潘锐、王琴三人就经常聚在一起上网,潘锐还注册了女

性名字。他们约定,目标锁定为三亚市的有钱人或有权人。

在韩峰的指点下,他们不断地从网上搜索三亚的男性QQ名字,查看资料,用甜言蜜语试探其真实身份和职业,以从中筛选出猎物。

2006年5月23日中午,韩峰用“蓝色诱惑”的网名在网上搜索抢劫目标。她加了一个叫“文子”的好友,那人迅速地就回了话,两人开始聊天。韩峰告诉“文子”,最近自己失恋了,心情郁闷,来三亚旅游散心。韩峰几句话就博得了对方的同情。“文子”安慰韩峰后,还告诉她自己的真实身份。他告诉韩峰,自己姓吴,29岁,家在外地,是三亚一家单位搞接待的干部。

面对如此老实的“羔羊”,这边的韩峰在电脑前不禁笑出了声来。她对“文子”说,自己真名叫“菲菲”,有个很满意的工作,以前不常上网。两个月前,她为了自己的男友不惜和家人反目,谁知到头来男友却弃她而去,这让她很是伤心,于是出来旅游散心。她打开了视频,“文子”连声惊呼“好漂亮”。

眼看时机已经成熟,“菲菲”暗示“文子”,两人既然如此投机,不如见一面,能够做个朋友也是她这次出游的收获。

当晚,“文子”带着位好友作陪来到了和“菲菲”约定的酒吧,而“菲菲”也带上了王琴作伴。四个人在酒吧里聊天、喝酒,很是惬意。这期间,“文子”老是向“菲菲”要手机号码,“菲菲”则采取欲擒故纵之计,婉言拒绝,却风情万种地要去了“文子”的手机号。几个人在酒吧一直玩到午夜方才散去。

2006年5月25日晚11时,韩峰用要来的手机号,给正在外面喝酒的“文子”打了个电话,她在电话里情意绵绵地邀请“文子”到河区某宾馆407房见面。“文子”果然应邀而至。进了房间,韩峰假装十分体贴,将事先准备好的一杯含有安眠药的红酒送到了“文子”的嘴边。“文子”想都没想就喝了下去。只一会儿,他就觉得困倦,睡了过去……

看着倒在床上的“文子”,韩峰心中暗喜,她打电

话叫来潘锐和王琴,三人用预先准备好的透明胶将“文子”捆绑在床上,并用胶带贴住他的嘴巴和眼睛,搜出身上的手机、现金和两张银行卡。

杀人灭口难逃法网

大约过了半个小时,“文子”醒了过来。韩峰扯掉他嘴上的胶带,逼迫“文子”说出银行卡的密码。此时的“文子”才明白自己掉进了情色陷阱,他只得说出了密码。韩峰立即吩咐王琴拿着卡到银行去核对,她和潘锐两人则留下来看住“文子”。

原以为迎来一段艳遇的“文子”苦苦地哀求韩峰他们放了自己。他对韩峰哀求说:“菲菲,我知道你本性并不坏,只是要钱而已,密码是真的,但我会看在我们相遇的情分上,出了门我们就谁也不认识谁了。希望你以后别再做这种傻事了。”但是,韩峰不为所动。

半个小时后,王琴回来了,密码被确认无误。这时,怎么处置“文子”就成了个关键问题,三人商量来商量去,都想不出一个好办法。而

“文子”则在一边不停地求饶,只要放了他,他就会当什么都没发生一样,从此大家是路人,不再有任何的瓜葛,自己绝对不会去报警。然而,已经丧心病狂的三人一听到报警两个字,就在心中升起了最恶毒的念头。为了消除后患,三人不顾“文子”信誓旦旦的保证,竟然冲上去勒住他的脖子,将“文子”勒死了。然后,他们用事先准备好的钢锯和刀将尸体肢解成四块,用黑色塑料袋包好装进两个大旅行箱中。随后,三人将房间洗刷得干干净净。

2006年5月27日,杀人碎尸后的韩峰三人迅速逃到了重庆,王琴又逃到了江油老家。

由于自己身负重案,回到重庆的韩峰并没有与人和男友联系,而是整天呆在家里,白天不敢出去,晚上又睡不着觉。

2006年5月31日,躲藏在重庆的韩峰和潘锐很快就被三亚和重庆警方联手抓获归案,同时也供出了王琴的藏身之地。次日,王琴落网。

韩峰去了三亚后,她再也未见李伟。

近日,在接受记者采访时,她说:“想着自己这些年来,原本有个美好的家庭,却不懂得珍惜,而为了追求自己心中所谓的爱情,为了帮男友偿还赌债,自己竟然甘愿去当坐台小姐,甚至杀人碎尸,如今落得这样的下场,害人又害己,真是一步错,步步错啊!”

(文中李伟为化名)
谢绝转载、上网 秋香 小君