

<<房地产江湖>>

图书基本信息

书名：<<房地产江湖>>

13位ISBN编号：9787509322659

10位ISBN编号：7509322650

出版时间：2010-11

出版时间：中国法制

作者：陈国强

页数：212

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>

## <<房地产江湖>>

### 内容概要

看这本书就像逛一座老宅子。

走进大门，迎面是一堵照壁。

上面用简洁流畅的笔触勾勒出地产江湖三十年波澜壮阔的历史画卷，地产江湖的第一股活水、第一波房地产泡沫破裂的惨状、开发商流金岁月的来龙去脉。

一览无余。

绕过照壁，正房里坐着十八罗汉——18位纵横江湖的地产大佬。

每个人都有鲜明的个性和一段传奇的经历，地产江湖公认的盟主——王石、风头正劲并有意争霸江湖的许家印、“横眉冷对千夫指，不怕口水淹死人”的任志强和他的好朋友潘石屹、悲剧英雄孙宏斌、不喜欢穿鞋的杨国强、凭一把刀闯荡江湖的楼忠福、被阴谋和背叛包围着的黄怒波……厢房里是一群陪衬，在江湖中因为种种原因翻了船的官员、“忽悠”人的专家学者、打肿脸充胖子的房奴、“席卷江湖、走向世界”的炒房团、美女与野兽共舞的房地产经纪。

后院里，作者喝茶、纳凉、侃大山，16支房地产中央军主力在江湖上跑马圈地，背后有什么深意？

宏观调控的组合拳打的是什么套路？

古今中外、国计民生，都付笑谈中。

什么是江湖？

人就是江湖，有人就有江湖。

官员、商人、学者，穷人、富人，买房的、卖房的、炒房的，组成了一个风情万种的江湖。

<<房地产江湖>>

书籍目录

第一部 跌宕起伏的地产江湖 前奏 一 江湖源头活水来(1980~1983) 二 第一个黄金十年(1984~1993)  
三 开发商的苦日子(1994~1997) 四 地产江湖, 风云再起(1998~2007) 五 冬去春来, 再度狂欢(2008  
~2010) 第二部 叱咤风云的地产大佬 一 王石: 地产江湖的武林盟主 二 许家印: 争霸江湖的后起之秀  
三 任志强: 地产江湖“任我行” 四 潘石屹: 精明的“二道贩子” 五 冯仑: 行走江湖的说书人 六  
孙宏斌: 激情狂飙, 悲情落幕 七 杨国强: 地产江湖的“乡巴佬” 八 张力、李思廉: 兄弟情重江湖  
九 朱孟依: 深藏不露的江湖高手 十 黄如论: 背靠南洋的地产大佬 十一 张玉良: 官商两界, 左右逢  
源 十二 楼忠福: 一把快刀, 闯荡江湖 十三 张宝全: 走过越战的地产大佬 十四 黄怒波: 野性十足  
的西北孤狼 十五 孟晓苏: 从中南海到地产江湖 十六 梁希森: 破了八卦阵的农民 十七 罗忠福: 身  
陷囹圄的地产大佬 十八 冼笃信: 一个大佬的江湖往事 第三部 混迹江湖的芸芸众生 一 官员: 以不  
同的姿态跳水 二 学者: 与开发商的恩恩怨怨 三 房奴: 走出蜗居, 未必安居 四 炒房团: 席卷江湖,  
纵横四海 五 房地产经纪: 美女与野兽 第四部 地产江湖: 明天会怎样 一 房地产列国志: 百年兴衰  
二 盘点被我们爆炒过的东西 三 中央军主力扩张江湖版图 四 解救被“绑架”的中国经济 后记 参考书  
目

## &lt;&lt;房地产江湖&gt;&gt;

## 章节摘录

在地产江湖这部气势雄浑、跌宕起伏的交响乐奏响之前，一些必要的前奏是不可错过的。让我们把视点从1980年这个地产江湖风生水起的肇始之年稍稍前移，捕捉历史长河中两个既普通又耐人寻味的场景——从国家的最高层到社会的最底层，围绕“房子”，伟人在那一刻流露出的真挚亲情和老百姓辛酸、窘迫的“房事”，令人怦然心动。

场景一：1978年10月20日上午，邓小平视察北京新建的一批住宅楼，他问了身边的人一个问题——居民住宅能否成为商品？

在那个曙光初现，夜色尚未褪尽的特殊年代里，在场的人没有人敢回答这个敏感的问题。

于是，伟人自问自答，“如果房子算商品，我这几年也还有点积蓄，想买套房子给朴方，我的其他孩子不需要照顾，只有这个朴方，是因为我致残的，我需要照顾他”。

邓小平的提问并非无心之语，背后隐藏着他对于住房问题的深思熟虑。

轻易不开口，一开口就是重磅炸弹，每句话都有深意，暗藏机锋，是这位伟人的风格。

前一个月，即当年9月，全国住宅建设会议在北京召开。

会上，时任国务院副总理的谷牧同志传达了邓小平关于解决住房问题的指示——路子能不能宽一些，譬如允许私人建房或者私建公助，分期付款。

把个人手中的钱动员出来，国家解决材料，这方面的潜力不小；建筑业是可以为国家增加收入、增加积累的一个重要产业部门。

在长期规划中，必须把建筑业放在重要位置。

后一个月，即当年11月，邓小平访问新加坡，考察了新加坡的公共住房建设情况。

由于安全原因，他没能到普通住宅小区里现场观摩，而是带着遗憾登上了新加坡住房发展局22层的办公大楼，俯瞰周围的住宅小区。

他还将刚刚考察过的北京新建的住宅楼与新加坡的住房进行了对比，说：“北京在前三门一带建了30栋房子，外面好看，里面就不行了。

可以派人出来看嘛，学习人家是怎么搞的。

”为了完成邓小平新加坡之行的未了心愿，人们想出了一个变通的办法。

就在回国的那一天，翻译施燕华正在收拾行李，邓办主任王瑞林突然走进她的房间，告诉她：“赶快准备一下，首长要看看你住的房子。

。”邓小平不但去了，还非常认真地观察了房间的布局，尤其是洗澡间，自言自语地说：“很好，安排得很合理。

”从这一连串的、相互联系的场景中，从伟人的一言一行里，我们可以明显地感受到一个新时代的脉动和房地产大变革的先声。

在改革开放的元年，地产江湖也暗流涌动、蓄势待发。

场景二：如今已是大学教授的老穆是1979年的返城知青。

当年，一家五口人挤在一间不到20平方米的小房子里，父母睡一张双人床，奶奶和妹妹睡一张双人床，他睡一张单人床，三张床摆在一起，中间用布帘隔开。

半年后，老穆结婚了，结果是他的单人床变成了双人床。

新婚头三天，家里人到亲戚那里借住，让小夫妻享受了一下短暂的新婚快乐，然后就是“三代同堂、六口一房”的憋屈日子，生活空间是现在无法想象的局促和拥挤。

妻子不愿意在众目睽睽之下与他亲热，一到晚上就不让老穆碰她。

年轻人血气方刚，实在忍受不了，有一天晚上，老穆一咬牙，买了四张电影票，把家人都打发出去了。

两个人在紧张和慌乱中进入了梦幻般的二人世界，当一切都归于平静之后，妻子激动地对他说：“如果我们有一间自己的房子，那该多好啊！”

”老穆深有同感地把妻子的话重复了一遍。

今天，“蚁族”、“蜗居”被炒得火热，但与30年前中国人围绕房子问题的辛酸与无奈相比，这种炒作显得有些矫情。

## <<房地产江湖>>

那时，所有的中国人都被西方媒体形容为“蚂蚁”，‘都是“蚁族”——穿着颜色、款式相同的衣服，住在拥挤、破旧的风子里，忙忙碌碌，渺小得微不足道。

也就是说，每一个中国人都摆脱不了“蜗居”的命运，不管你是工人、干部还是大学教授……“蜗居”，成为一个民族的生存状态。

一个简单的数字就可以说明当时的住房紧张局面——1949年，我国人均居住面积是4.5平方米，而30年后，这一个数字下降到3.6平方米。

1979年的知青返城大潮使住房紧张局面骤然恶化，就像一根导火索，把积累了几十年的住房矛盾引爆了。

历史的经验表明：矛盾的总爆发导致的往往是社会的大变革。

驱动中国房地产历史的两只轮子——“房改”（住房商品化）和“土改”（土地有偿使用）马上就要转动起来了。

……

## <<房地产江湖>>

### 媒体关注与评论

房地产业已经把地方政府、国家经济及民众利益捆绑在一起，房地产正在要挟着整个中国大陆经济。

——中国社科院研究员 易宪容 在我国房价上涨过程中，真正受益的并非老百姓，也非政府(房地产开发是偷税最严重的行业)，而是开发商这一空手套白狼的食利阶层和由暴发户构成的投机者。

——著名财经评论人 时寒冰 我是一个商人，我不应该考虑穷人。

如果考虑穷人，我作为一个企业的管理者就是错误的。

因为投资者是让我拿这个钱去赚钱，而不是去救济穷人。

——华远集团总裁 任志强 许多人追问我，住房价格会下跌多少百分比?希望我具体回答。我不是神仙，无法回答。

在香港分析员会上，又有人追问我这个问题，我说可能会回到2009年初的水平。

他们问是2010年初的水平DE?我说，我估计是2009年初的水平，因为许多指标不支持这么高的住房价格。

会场上一片哗然。

——SOHO中国有限公司董事长 潘石屹 在限购令下，房价大跌，我们就有时间进行经济结构的正常调整，设法扩大内需，对外抵御美元的攻击，对内缩小贫富差距，维护社会稳定。

如果房价能够下降30%，可确保中国经济5年无虞；如果房价能下降50%，可确保中国经济10年无虞。只有降房价才能重振民众信心，振奋民族精神。

——中国房地产最具影响力的独立评论家 牛刀

## <<房地产江湖>>

### 编辑推荐

《一本书读天下：房地产江湖》共分为三个部分，第一个部分梳理了房地产业三十年的发展；第二部分品评房地产人物（包括开发商、房奴、学者、官员、炒房团、售楼小姐、中介等），尤其重点描写了18位地产大佬；第三部分是对房地产政策的分析和走势的预测。

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>