

<<房地产大亨>>

图书基本信息

书名：<<房地产大亨>>

13位ISBN编号：9787229025458

10位ISBN编号：7229025451

出版时间：2010-8

出版时间：重庆出版社 重庆出版集团

作者：他山

页数：275

字数：230000

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>

<<房地产大亨>>

前言

序言： 南方，有一个江湖叫地产 SOHO中国有限公司董事长潘石屹 我在网上见过他山写的房地产评论。

他是一个敢想、敢说、敢写，敢于直面房地产市场之“血雨腥风”的热血青年。

他写的小说是什么样子，拭目以待。

但让我——一个在北京成长起来的开发商，为一部描写南方某市开发商成长的小说——《房地产大亨》做高屋建瓴的评价，我不敢。

上世纪80年代我也曾在深圳打工，也曾想在深圳成就一番大业，遗憾的是在深圳干不下去了，只好闯海南，最后逃回北京，才混成今天这个样子。

让当年深圳打工族中的一个失败者来评论《房地产大亨》中开发商的成功者，有点不适合。

然而当我阅读完前面几页，兴趣被提起来了。

本书中的许多情节在我看来非常熟悉，某些人在现实中我可能与他们打过交道。

本书是一部颇具传奇色彩的小说：四个渔民兄弟背井离乡到一个城市谋生。

他们成功的脚印里留下的不是汗水，而是血泪，最后从搬运工把自己搬到了商界巨人的位置。

这是无数进城打工者的人生理想。

本书与一般的商战小说不同，既有侦破小说的悬念，又有江湖黑道的义气，擅长写房地产评论的他山竟然把房地产操作流程中的一些违规的动作，讲得于情于理，且富有韵味。

本书把房地产行业写得过于残忍、无奈和血腥，让人望而生畏。

我知道南方的某些开发商可能真是这样发展起来的，但归根结底，无论粤派、京派、海派，还是其他地方的开发商，他们之所以成功，就是他们具备一个共性，也就是我常挂在嘴边的一句话：真理不是说出来的，而是干出来的。

经常有人问我人生的第一桶金是怎么来的，从哪里得到的，有多少。

其实每次有人问我这个问题时，我都想说，人生的第一桶金是自信。

即使你没有钱，也不要怕，自信是你的资本。

《房地产大亨》中主人公的第一桶金的来源可能符合上世纪八九十年代的生存逻辑，没有太多的可复制性，复制就是犯罪。

他山把这故事讲得味道太咸、太腥，把一座城市上空的阳光全挡着了。

我在《我用一生去寻找》里写过一个简单的成功法则。

对于成功，我认为没有什么技巧可谈，苦练技巧是没用的，就像那些苦练武功的人，一招一式地比划，可是后面突然来一个人，一板砖就把他拍倒了。

《房地产大亨》中的人物，大都是不讲规矩的，都是我说的那种突然从后面来的人，冲上来就拍。

这种人在南方的城市能成功，在其他地方不一定能成功，就像我在深圳做得相当不成功，在北京混得却还算过得去！

生活始于磋商。

磋商可以消除隔阂与斗争，唯有磋商能带给人类信服的未来。

几乎所有照顾到大多数人类幸福的公约，都是磋商的结果；所以成为全人类共识的真理，具有普世价值的真理，也都是磋商的结果。

参与磋商的人越多，所达成的公约越具有普世价值。

而我看到的《房地产大亨》中，在中国的城市化进程中，暴力横行，为什么非要用暴力来解决房地产开发、城市化进程中的矛盾呢？

这是我费解的地方。

在《房地产大亨》中我看到：南方，有一个江湖叫地产。

他山把我没看明白的，甚至自己也没弄明白的事也写进去了，中间穿插了很多佛家的语言，发人深省。

这大概是提醒在城市化进程中，磋商不够的甲方、乙方、丙方都去修行、去解脱吧！

<<房地产大亨>>

<<房地产大亨>>

内容概要

房地产业，一个充满罪恶、惊险与传奇的行业； 房地产大亨，一群坚忍、贪婪、又无奈的人。

金钱与权势纠缠，华丽与肮脏交织，有血腥也有血性；有暴力也有暴利，他们用尽千方百计；他们纸醉金迷。

本书作者曾独家采访过100个房地产界董事长总经理，在他们真实生活上提炼出本书。

故事讲述的是一个渔民家族的四兄弟，背井离乡，经历汗与血，生与死的考验，通过艰苦卓绝的奋斗，成为富甲一方的诸侯，最后，市场环境的风云变化，政策执行的微妙关系，以及富二代接管亿万家后跌宕起伏的商场故事。

这本故事主人公原型有的已魂归西天，但他们在中国房地产发展史上的贡献是挥之不去的，在时间的经度上，他们开山填海，筑路架桥，在时间的纬度上，他们挖地打桩，将一个城市的空间拓展到地下和高空。

活着的人，有的不少人是踩着别人的身体或尸体过来的，熬过来就是当今地产圈，乃至资本市场上响当当的大腕，继续活跃在中国房地产开发的前沿阵地，在资本游戏与供求利益之间左冲右突。

在房地产行业波涛汹涌的现状下，他们的前世与今生，引人入胜，引爆话题。

本书出版之前已在业内广泛传阅，获得好评，更有数十位业内知名人士激情推荐！

<<房地产大亨>>

作者简介

他山：曾任深圳房地产信息网策划总监、搜房网华南区总编辑、珠三角地产网总编辑等职。地产剑客的发起人之一，知名房地产评论员；从宏观到微观，从人物到公司，用收放自如、客观真实的语言，行走地产江湖；从深圳到长沙、合肥、西安、北京、上海，重返深圳，亲历几个都市的造

<<房地产大亨>>

书籍目录

序言：南方，有一个江湖叫地产 潘石屹 引子1 逃亡 2 第一单 3 求生 4 管理费 5 第一桶金
6 舅兄阿猛 7 石磊 8 秦蓓蓓 9 吴过 10 标战 11 旺角 12 内参 13 拆迁补偿 14 曼谷
15 “内奸” 16 毒品 17 绑架 18 保八 19 卧虎山职业介绍所 20 北京大爷 21 炒楼 22
杨军 23 衣锦还乡 24 改革 25 拘捕 26 麻烦事 27 反腐 28 MBA 29 两会 30 B118-2地块
31 烟祸 32 反腐之后 33 标王 34 亚洲金融中心 35 落马 36 后来 尾声

<<房地产大亨>>

章节摘录

15. “内奸” 随着中国城市化进程的不断发 展，拆迁成了每个城市不得不面对的话题，牵涉到补偿、房产、土地、社保等多方面的系统工程，开发区域的房屋，像“钉子户”并不是京广市独有。

“沿河西路”拆迁补偿的事，通过正常的合法手段无法解决，通过舆论的压力也没有解决。王德龙就去找文功名。

王德龙把拆迁的事承包给文功名的卧虎山商贸集团，文功名第一件事是把她母亲——牛头村最大的钉子户接走了，第二步是直接派人到牛头村口，把市场外违法占道乱停的车辆砸了几辆，执法人员装着什么都没看见。

有些躺在车肚子下、躺在车头处的人傻了，赶紧逃窜，文功名一挥手，几辆大铲车开过去，把那些旧房子推到了一间，后面房子里的人纷纷逃窜，大铲车乘胜前进，一个小时不到，把要拆的建筑全推倒了。

“要补偿的找文功名去，不要的算弃权！”

“文功名客客气气地说了一句，那些曾经阻止政府部门执法的村民，大多听说过“文功名”三个字，有怨气也不敢一拥而上，不愿意搬走的，愿意搬走的，都得搬走，文功名放了几句话之后两小时，这个马拉松似的拆迁补偿事件迎刃而解了。

“钉子户”总是与“强行拆迁”连在一起，为了利益，拆迁方有时不惜动用暴力手段，或者上演“心理战”，双方对抗的结果一定是“钉子户”难逃噩运！

这种流氓的拆迁方法虽然不是王居然授权的，但困扰洋河国家经济技术开发区几年的问题几个小时就解决了，也算是一项让市长赵维棠满意的政绩工程了。

王居然在该拆迁工程完工后的庆功宴上说过一句非常经典的话：“钉子户没有最牛，只有更牛！”

梁爱国在总结这件事时认为，跟老百姓讲道理，拆迁问题恐怕再拖几年还是解决不了，一旦不讲道理，老百姓就软了，老百姓最怕的是不讲道理，而政府最怕的则是讲道理。

中国有句古话，说“有理走遍天下”，那描述的是典型的乌托邦，是来蒙不成熟的学生的，现实社会中应该是“有理走遍官场，无理走遍市场。”

“官场上需要道貌岸然地讲道理，而拆迁补偿属于市场，对付“钉子户”，不能太讲道理。

梁爱国回到夜班编辑室。

白天的夜班编辑部办公室，其他同事都没来，整个夜班编辑部像是他自己的一样，他干脆把脚伸到了工作台上，他在办公室从来没这样散漫过。

不好意思把这消息告诉女朋友，他不愿意女朋友分担他的工作压力，但他将压抑了很久的《京广市黑白两道洋河大酒店痛饮交杯酒》传真给了远在北京的《人民日报》记者韩玲玲之后，他仿佛成了韩玲玲在京广市的线人。

自从梁爱国与韩玲玲六年前在海关综合工程的采访中结识后，他们便开始频繁的书信往来，谈京广市的话语环境，谈工作中的喜怒与困惑，倾吐衷肠。

韩玲玲喜欢梁爱国不畏强暴的性格，鼓励他要保持记者的本色，不要屈服于黑恶势力，大不了离开京广市，到北京来“漂”，“北漂”是一种美妙的生命体验。

梁爱国每次看完韩玲玲的回信，脸上都会荡漾着笑容。

京广日报大厦是一座四十层高的 大厦，按甲级写字楼的标准建造，其外立面造型与日后的迪拜帆船酒店非常相似，远远望去，像停泊在洋河岸边的一艘即将扬帆起航的巨轮。

十层到二十六层，留报社自用，一楼到九楼及裙楼租给银行、酒楼、健身会所使用，二十七楼到顶层委托给假日酒店管理公司经营，部分楼层又被假日酒店管理公司租赁给跨国公司驻京广市的机构办公。

吴过坐在二十六楼的办公室，肥硕的身体把大班椅挤得满满的，他在报社通讯录上从上看到下，仿佛要将提供线索的“内奸”从上面揪出来。

他从报社内部的“政敌”开始怀疑，可能性最大的有罗瑞。

罗瑞是湖北人，对被称为“九头鸟”的罗瑞，吴过感觉不好“管理”。

<<房地产大亨>>

罗瑞任副总编辑兼报社总经理，一年前从广电集团调过来，吴过虽是报社“一把手”，但罗瑞与吴过在行政级别上一样，吴过拿罗瑞也没办法。

吴过过多地插手报社的经营事务，罗瑞有些不满，吴罗之间，报社员工都知道他们关系很微妙。

在京广市宣传口，前不久有这样一个传说，说现任宣传部长老胡即将升任副市长，新的宣传部长将从罗瑞与吴过之间产生。

从吴过与老胡的关系来看，按常规逻辑老胡应该会推荐吴过，但《京广市黑白两道洋河大酒店痛饮交杯酒》的事件出现后，大家又传新任宣传部长的人选是罗瑞，这传闻让吴过听了心里怪不是滋味的。

吴过秘密调查《京广市黑白两道洋河大酒店痛饮交杯酒》线索提供人依旧没有结果。

忽然有一天上班后，发现收发室出现了一个现象——梁爱国来自北京的来信特别多。

吴过从收发室提供的情况分析，梁爱国的北京邮件用的是人民日报专用信封，虽然信封上没写发件人姓名，但梁爱国给《内参》提供线索的嫌疑已越来越大。

但是，梁爱国受谁之命？

如果“内奸”是罗瑞的话，那说明罗瑞在宣传部长之争上向吴过拉开了战势，战略就是通过《京广市黑白两道洋河大酒店痛饮交杯酒》这个事件，把吴过踩下去，之后顺理成章地就任宣传部长。

那天他在洋河大酒店与文功名吃饭时，罗瑞确实过来敬过胡部长的酒，他不清楚罗瑞在陪谁吃饭，如此来推论，罗瑞嫌疑最大。

在没有充分证据的前提下，他奈何不了罗瑞，但可以确认的是，一旦对手被他抓到小辫子，他会像鲁迅先生说的那样痛打落水狗，虽然痛打落水狗有落井下石之嫌，但历朝历代的官场，哪一个官员地位的巩固不是靠落井下石，即便兄弟都同室操戈，何况对付“九头鸟”！

吴过还是决定反击，先下手为强。

他立马打了一个电话给胡部长，说关于《京广市黑白两道洋河大酒店痛饮交杯酒》向《内参》提供线索的内奸他已经找到，需要来部长的办公室一趟。

他的意思是电话有可能被监听，此事事关重大，只有当面汇报才安全。

胡部长“嗯”完，确认胡部长已挂电话，吴过才将电话放回，自言自语地说了声“哇”来庆祝自己的英明决策。

随后他关上门，走到编委会办公室，说了声“我到部里去开会”，飞快下楼，驾车往宣传部驶去。

宣传部在市委大院的4号楼，他进院子的时候，恰好见罗瑞的车从市委大院出来，他见了罗瑞的车，右脚本能地踩上刹车减速。

他本以为罗瑞会减速，打个招呼，这样他顺便问罗瑞去哪个部门，找哪个领导汇报工作，结果罗瑞仿佛没有看见他的车，出了市委大院之后，迅速汇入了车流。

在吴过眼里，罗瑞让人看不懂，他不苟言笑，深藏不露，像一匹潜伏的狼，吴过想起最近报社内部流传的一个“天上九头鸟，地上湖北佬”的故事。

说广东人如果想要骗你钱，一开始就骗，中途不会再有什么变化，一个杯子原本是五块钱，但广东人一开始想骗你就卖十块钱；但湖北人是一开始用八块钱卖你，让你觉得比较便宜而与他成交，然后中途趁你不注意时搞点小动作，换一个只值4块钱的破杯子给你。

这就是“九头鸟”，这种小动作让吴过对罗瑞不齿，但又觉得罗瑞人难缠、奸诈，却又不得不与他打交道。

恰好吴过是广东湛江人，报社流传的这个故事好像是有意影射吴过与罗瑞的关系的，所以吴过处处防着罗瑞。

他猜罗瑞一定是为宣传部长的事去找哪个领导活动了，想到这里，吴过有些恼火，对罗瑞的憎恶油然而生。

吴过用舌舔了舔唇，发现有股热热的东西从嘴唇皮肤往外冒，用牙齿一碰，又觉得疼。

原来这几天一连串不好解决的事与“内奸事件”汇合到一起后，内火攻心，性子显得急躁，几年都不长的痘痘从左侧嘴巴旁长出来了，这都是“《内参》事件”带来的“副产品”。

尽管罗瑞有钱，却抠门得让吴过从心底瞧不起他，但又像他嘴角冒出的痘痘一样，吴过却不得不去面对。

<<房地产大亨>>

敲门进胡一松的办公室之后，他恰好见胡一松把一个竹筒状的东西往抽屉里放，就问了一句，“是什么特产，见了我就往抽屉里放？”

“胡部长就把竹筒拿出来：‘部里有老家是湖南怀化的同事，说那边还有个茶马古道，盛产黑茶，回去一趟，非得带点特产来孝敬我。’”

吴过看着“黑茶”说：“怎么看起来像普洱呀！”

“胡部长也不马上回答。”

“黑茶”用竹筒装着，茶叶里面还压了一些金银花进去，对调整血压血糖有好处呢，说着按了一下电话内线的键，让办公室的人拿个纸杯过来，用一个锥状物撬了些“茶饼”到纸杯中：“我这没有专门的沏茶工具，用纸杯将就一下吧。”

他们边喝边聊，吴过列举了罗瑞是“内奸”的十种理由，他请胡部长回忆那天罗瑞过来和他敬酒的情景，说完这些，他嘴角的痘痘仿佛消解了，或许是“黑茶”的功能？

如果胡部长在常委会上将“《内参》事件”讲出来，不仅罗瑞宣传部长的位置不予考虑，他这个“副总编辑”可能也该挪挪位了。

跟胡一松汇报完，吴过顺便总结了一些管理《内参》事件的经验，他把肖蓉讲的危机公关的事说了。

胡一松说：“舆论监督管理光靠宣传部不行，还要发动群众参与。”

“这次吴过从市委宣传部出来，如释重负，仿佛已经坐上宣传部长的位置。”

“内奸”的另一个怀疑对象是梁爱国，他当天乘吴过的车到过洋河大酒店。

虽然没有充分的证据，本着“错杀一千，不放一个”的指导思想，胡一松决定将梁爱国的事交给文功名去办。

给文功名打好电话，吴过的车已进地库，泊好车，上了办公大楼，他没有去自己办公室，径直上夜班编辑部，一进去就逮着梁爱国的脚搁在工作台上；梁爱国发现吴过进来时，想收回脚已经晚了。

“小梁，”吴过客气地喊了一声，没有批评梁爱国，见里面没其他人，就像兄长一样问道，“不要有情绪，到哪里工作都一样，这段时间看你在夜班编辑室工作得非常好，也算报社给你的一次磨炼的机会吧，满两年后我把你调回来。”

当初调你当夜班编辑，是罗总的意思，既然罗总已经提出，我也要尊重一下罗总的意见。

“他把责任推给罗瑞。”

梁爱国把脚收回来，说了声“谢谢”。

洋河大酒店跟踪之后，他已经领教过吴过的阴险与狡诈，吴过的安排用意非常明显，剥夺他的“话语权”。

现在他不好直接与他顶，就说了声“服从领导安排”。

梁爱国没想到的是，要做一个有良知的记者还必须说一些言不由衷的话，那么多“言不由衷的人”为什么总处在甲方的位置对乙方指手画脚？

如果要做一个有良知的记者，是不是必须要从言不由衷开始呢？

梁爱国对自己选择的职业开始困惑了。

从这天起，梁爱国看到吴过，就会产生呕吐的感觉。

像被霜打过的花，梁爱国没精打采起来，他去了女朋友宿舍，希望寻找一丝温存。

男人在低迷的时候，一定需要女人去抚慰，要不张贤亮怎么会总结出“男人的一半是女人”，“成功的男人背后一定有一个伟大的女性”呢？

还有一首歌，说军功章有你的一半也有我的一半。

梁爱国来到女朋友宿舍门口，看见门是开着的，他推门进去，看见里面有搏斗的痕迹，桌子和书柜倒着。

他意识到出问题了，他抬起头猛然发现灯管上挂着一张纸条：你的女朋友在我手中，耐心等待我的电话，如报警后果自负！

<<房地产大亨>>

媒体关注与评论

1. 本书与一般的商战小说不同，既有侦破小说的悬念，又有江湖黑道的义气，擅长写房地产评论的他山竟然把房地产操作流程中的一些违规的动作，讲得于情于理，且富有韵味。

本书把房地产行业写得过于残忍、无奈和血腥，让人望而生畏。
我知道南方的某些开发商可能真是这样发展起来的。

——潘石屹（SOHO中国有限公司董事长）
2. 内地第一本由真正理解
房地产内幕的专家写出的最通俗的小说，人人看得懂，人人喜欢看。

——陆新之（财经畅销书作家，房地产观察家）

3. 他山，性情中人，用激情书写中国房地产传奇！
——肖勇（中国房地产主流媒体联盟秘书长、房龙网创始人、CEO）
4. 中国的房地产充满了
垄断、掠夺、欺诈、暴利和暴力，一代有为的中国作家都要像他山这样，以犀利、冷峻的笔调，揭露
房地产官商勾结的重重黑幕，将中国这个时代的罪恶永远的钉在历史的耻辱柱上。

——牛刀（独立财经评论人士）
5. 土地和房地产市场扑朔迷离
，中国经济和社会错综复杂，不同利益集团的诉求途径多样，社会需要更多的理性和睿智，他山先生
的探索为了解中国房地产市场，提供了有效的攻石之玉。

——贺承军（潜龙地产副总裁，清华大学建筑系博士）
6. 把房地产市场上的潜规则像
“盛宴”一样呈现在公众面前。

——全忠（著名房地产策划人、上海成全机构董事长）
7. 以鲜活的语言讲述经典的故事，以民间的视角窥察房地产业的残暴
——杨红旭（知名
房地产评论员，易居研究院综合研究部部长）

<<房地产大亨>>

编辑推荐

房地产大亨潘石屹作序推荐！

南方，有一个江湖叫地产 房地产，开发商的一道饕餮大餐！

这场盛宴里盛满了垄断、欺诈、掠夺、暴力和暴利 南方渔家四兄弟背井离乡，经历血与汗，生与死的考验 他们千方百计，他们纸醉金迷，演绎一场血淋淋的资本游戏 知名房地产评论员揭秘开发商的罪与罚 内地第一部真正揭秘房地产内幕的最通俗小说

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>