第一图书网, tushu007.com

<<从20万到30亿>>

图书基本信息

书名：<<从20万到30亿>>

13位ISBN编号：9787500697169

10位ISBN编号：7500697163

出版时间：2011-1

出版时间：中国青年

作者：(美)唐纳德·特朗普//托尼·施瓦茨|译者:尹瑞珉

页数：245

译者：尹瑞珉

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

内容概要

本书全面展示了“ 地产大王 ”特朗普在纽约房地产的全盛时期融资、开发和建设的历程。
作为美国纽约皇后区的地产之子，特朗普在27岁的时候宣称：“ 我不是为了赚钱， ”但他买下并使中央车站的科莫多大酒店变了模样。
40岁的时候，他建成了第五大道的特朗普大厦，拥有并运营大西洋城的特朗普城堡，他无疑是曼哈顿名人圈最耀眼的一颗新星。
现在他又在西城区开发有争议的“ 电视城 ”项目，其中包括了世界第一高楼的规划。
特朗普概括了他自己的成功秘诀：想象力、毅力和嬗变的技巧，但是最重要的是商人具备的直觉。
唐纳德•特朗普创造了美国的神话，激励着越来越的人去实现自己的创业梦想。
他在本书中提醒所有的创业者——你要做的就是这样：一步紧跟着一步，开始是一小步，然后步子越来越大、越来越坚定、越来越有力量。
走你自己的路，这样你才能到达自己想去的地方。
所有想发大财的人、所有有雄心壮志的人、所有成功过或失败过的人，看看特朗普的自传！

作者简介

唐纳德•特朗普，美国地产大王、亿万富豪、媒体巨人，毕业于沃顿商学院，他开发了一系列全世界最著名的房地产项目：纽约第五大道特朗普大厦、公园道特朗普大楼、特朗普世界大厦、华尔街40号、君悦饭店、棕榈海滩马阿拉歌俱乐部、棕榈海滩特朗普国际饭店，还有很多获奖的高尔夫球场。
全美散布着以他的名字命名的高楼大厦、游艇，全美98%的美国人都认识他。

唐纳德•特朗普就是一部美国成功故事的再现，不断地设定更高的目标，拓展他在地产、赌博、运动和娱乐方面的兴趣。
除了特朗普和NBC在《学徒》节目的合作外，他们还是世界三大选美比赛的合作伙伴，拥有比赛的组织和报道权。
特朗普是《纽约时报》畅销书《跟亿万富翁学思考》、《屹立不摇》、《东山再起的艺术》、《我们该有的美国》的作者，这些书已销售几百万册。

特朗普还是一位热情的慈善家，他投身于公民和慈善组织。
2000年6月，他拿到UJA（团结的犹太呼吁联盟）颁发的大奖，被授予本世纪酒店和地产界的先见者。

托尼•施瓦茨，是LGE效能体系的高级合伙人和负责人，与吉姆•洛尔合作开发了全方位投入模型和公司型运动员培训体系，曾同数百名高级行政管理人员打过交道。
托尼是曾占据畅销书排行榜榜首的《从20万到30亿》的合著书，同时还合著有《究竟什么重要：在美国寻找智慧》以及《高感性事业》、《我们的工作方式不起作用：被遗忘的四大促进表现的需求》。

第一图书网, tushu007.com

书籍目录

1　人在商海：我的一周掠影　2　特朗普秘笈：教你做生意　3　我的成长经历：父亲的教诲　4　辛辛那提的宝贵一课：投资需审慎　5　进军曼哈顿：经济危机的风险　6　君悦大酒店：42号大街的复兴之源　7　特朗普大厦：蒂芙尼般的璀璨传奇　8　海滨走道建赌城：漂亮的一仗　9　希尔顿赌场之争：永利出局10　焉知祸福：中央公园南区的较量　11　两盟之争：冒险一试　12　与政府打交道：沃尔曼溜冰场的重建　13　卷土重来：曼哈顿西区的故事　14　充实的一周：达成交易　致谢

章节摘录

第二章 特朗普秘笈：教你做生意我做生意的方式简单又直接。
我给自己定很高的目标，然后为此不断付出，直到成功。
有时候可能所得比预想的少，但多数情况我都能如愿。
我要强调一点，一个人做生意是需要天赋的，也就是说要有做生意的基因。
这话并不是自以为是，做生意不是只要聪明就够了，虽然聪明是必要条件之一。
做生意靠的是商人的直觉。
比方说，一个沃顿商学院最聪明学生，他的所有成绩都满分，智商170，如果他缺少生意人的直觉，也当不了成功的企业家。
此外，很多人有这种直觉，却没能发现自己的这种能力，因为他们缺乏勇气，或是不够幸运。
这个世界上一定有这样的男人，他们的高尔夫球可以打得比杰克·尼克劳斯更为出色，却没有握过球杆；也一定有这种女人，她们的网球技术可以超过克里斯·埃弗特和玛蒂娜·纳芙拉蒂诺娃，却从未挥过球拍。
因此，他们永远也发现不了自己的潜力，于是满足于坐在电视机前，看球星们的精彩表现。
每当我回顾自己做过的那些生意，成也好，败也罢，总能从中发现一些共通的东西。
现在电视上到处充斥着所谓房产生意的传经布道者，我不是他们中的一员，因此也不能保证我的书可以助你一夜暴富。
要知道，成功是没有捷径的，很多人期望快速致富，反而落得个倾家荡产。
至于那些生来就是做生意的料的读者朋友，我也希望你们不要按照我说的做，因为这样可以加大你们与我竞争的砝码，却苦了我自己。
心怀大事我喜欢想那些大事情。
道理很简单，既然人总是要思考问题的，那么为什么不把思路放宽一些呢！
很多人思考问题畏首畏尾，他们畏惧成功，害怕做决定，讨厌竞争，正好给了我这种人以可乘之机。
我的父亲原来在纽约市郊的布鲁克林区和皇后街区做中低收入者的房产生意，从那时起，我就渴望能去最好的地段。
后来，在皇后街区做生意的时候，我就想去好一点的福里斯特高地（ForestHills）住宅区。
随着年龄增长，我的阅历更丰富，我开始想去曼哈顿的第五大道发展房产生意，它比福里斯特高地好多了，于是，我开始向曼哈顿进军。
很早我就清楚自己心里想要的是什么。
我并不满足于挣钱解决温饱，我想要万众瞩目，我要花大力气建出不朽的工程。
很多人只是做些简单的石料生意，或是盖那些满大街都是的红砖楼。
我的理想却是在曼哈顿西区，哈得孙河旁100英亩的土地上，盖一座宏伟壮观的大厦，或是在公园大道（ParkAvenue）和42号大街交会处的中央车站（GrandCentralStation）旁，建一座豪华酒店。
对我而言，大西洋城同样是一块充满商机的土地。
在那儿建一家豪华酒店，也相当不错。
如果酒店建在大型赌场旁边，日后挣的钱，要比单靠出租酒店房间所得多50多倍，两个数字根本就不是一个数量级。
心怀大事，核心就是全神贯注。
这种全神贯注几乎达到了“强迫症”的程度，很多以致富成名天下的人，都具备这一品质。
为了一笔生意，他们忘我、着迷、一心一意，有时近乎疯狂。
有些普通人由于过度专注产生了精神上的困扰，优秀的商人却凭借这种精神走向成功。
心怀大事并不会让人生活更幸福，或更优越，但却可以激励你去获得你所想。
在纽约房产界，这是一条适用的真理，因为跟你打交道的，都是业界最厉害的人物。
幸运的是，我愿意跟他们打交道，跟他们斗智斗勇，然后击败他们。
做最坏的打算，最好的准备很多人认为我是一个投机取巧者。
事实上，我从不做投机取巧的事情。

投机者是那些玩老虎机并且期望碰巧赚一把的人，我要做的是经营老虎机生意的人，这种游戏很适合在室内经营。
有人认为我喜欢从好的方面想问题。
事实恰好相反，我认为做事从坏处打算更有帮助。
我是生意场上的保守派，每笔生意，我的原则都是：做最坏的打算。
如果你凡事做最坏的打算，并且提前想好应对措施，那么好事就会不请自来。
我人生中唯一一次违背这条原则，是跟国家橄榄球大联盟的那场官司。
之前，我买了一家业绩下滑联盟的一支前景惨淡的球队。
在对抗国家橄榄球大联盟的反垄断官司里，我把形势估计得过于乐观了，后来官司失败，我自然没有退路，这件事让我懂得人不能太贪婪。
拿棒球比赛作比方，如果你每次都想打出全垒打，那么你三振出局的可能性就很大。
我不愿冒太大的风险，但有时也不得不打几个险球。
而我遵守这条原则取得成功的最好例子，是在大西洋城的一笔生意。
几年前，我在海滨走道只收购小块土地，把它们最终整合成一片条件甚佳的大地块。
在做每一笔小地块交易的时候，我都事先考虑它们能否整合起来，不能又怎么办。
这样，直到这片大地块全拿下，我都没有花费太多的资金。
土地整合好后，我并没有急着在上面施工，这意味着我需要付很长一段时间的土地存储费。
但在决定动土施工之前，我打算先取得赌场经营许可。
虽然耽误了一些时间，但是我为自己降低了风险。
我得到赌场经营许可之后，假日酒店提出跟我合作赌场生意的想法。
有人劝我：“不要放弃50%的股份去答应这样的条件。
”但是，假日酒店方面愿意出全部的建设费用，还保证我五年内只赚不赔。
我面临的选择是，是将赌场的经营权和风险自己独揽，还是只需让出赌场一半的股份，就能降低风险且自己不用花费任何资金，这个选择并不难做。
巴伦·希尔顿则相反，他在大西洋建赌场的时候决策过于鲁莽。
为了尽快开张，他一边申请经营许可，一边开始了耗资4亿美元的建设。
结果，距赌场原定开张时间还有两个月的时候，希尔顿的经营许可没有被批下来。
希尔顿承受着巨大的压力，在走投无路的情况下，把赌场卖给了我。
我把它重命名为特朗普城堡，并把它经营成了世界上最成功的赌场酒店之一。
不要把所有的鸡蛋放在一个篮子里我做生意还有一条原则，就是多样化选择，我不会只寄希望于一笔交易或一种方法。
初涉商海，应该做好几手准备，很多生意起初看来很诱人，却多以失败告吹。
另外，即使已经接手的生意，我也常常准备好几套运行方案，最完美的计划也有出问题的可能，不得不防。
比如说，如果我建特朗普大厦的申请没批下来，那我就盖一座写字楼好了，也一样能干好。
再比如，如果我没办成大西洋赌场经营许可证，我就以高价将赌场卖给别人，这样也没有损失。
关于这条原则，我有一个最好的例子。
第一次在曼哈顿做生意的时候，我得到一个机会，可以购买位于34号大街的宾州中央铁路（PennCentralrailyards）附近的地块。
最初我设想在地块上建一片面向中等收入者的住宅区，建设资金由政府财政拨款。
不巧的是，政府偏偏遇上财政危机，那笔拨款也随之成为泡影。
我并不因此灰心丧气，相反，我实施了第二套方案，在这个地块上建一座会展中心。
经过两年的筹划协商，政府终于同意了我的申请，现在，会展中心已然矗立在宾州中央铁路旁。
我心里清楚，即使我第二个申请失败，我也会动用第三套方案的。
了解市场动向有人能敏锐地觉察市场动向，有些人就不行。
史蒂文·斯皮尔伯格可以，李·艾柯卡可以，裘迪丝·克兰兹也可以。
伍迪·艾伦观察动向，为的是扩大自己作品的受众范围。

西尔维斯特·史泰龙也会，只不过以自己独有的方式。
虽然有人不喜欢他，但是你得承认他创造的辉煌。
一个只有41岁的人，却已在《洛基：勇者无敌》（Rocky）和《第一滴血》（Rambo）里塑造了经久不衰的荧幕形象。
在我眼里，他就是一颗天然去雕饰的钻石，生来就是当演员的。
他知道观众想要什么，而且能投其所好。
我认为自己也有这种敏锐力，所以不会聘用统计员，也不看那些天花乱坠的市场分析报告，我自己观察，自己做结论。
我始终坚持做决定前进行广泛的市场调查，这是一种本能反应。
如果打算买一块地产，我会先向住在附近的人咨询那里的教育、治安、购物环境怎么样。
如果我在另一个地方出差，也会在乘坐出租车的时候向司机询问当地的一些情况。
我会一直问，一直问到我自己都觉得没什么可以问的时候，才做决定。
自己的随机调查能给我更有价值的信息，这比最好的咨询公司强。
如果你请一家咨询公司做顾问，他们会从波士顿派一班人马，在纽约租一间办公室，问你要10万美元报酬。
最后，他们什么也没查出来，还耗费了很长时间。
如果一笔好生意请他们做顾问的话，估计结果还没出来，生意就泡汤了。
另一类我不爱打交道的就是商业评论家——当然，只要他们别妨碍我做生意就行。
我认为，他们写评论只不过是为了同行之间相互炫耀，而且流行什么，他们就写什么。
这个周他们把闲置的玻璃大厦捧上天，下个周他们发现自己跟不上形势了，就开始赞美大厦的局部和装修。
他们当中很少有人认真想想公众需要什么，要是让这些评论家做开发商，他们一定会落得惨败。
我打算建特朗普大厦之前，评论家们并不看好，可是公众一致看好。
我所指的公众，不包括某些住在公园大道和84号大街的富人，他们的祖先一个世纪以前就留下了财产。
我面向的是来美发家致富的外国人，比如一个拥有美丽娇妻和红色法拉利的意大利富商。
大厦建成后，建筑评论家对它一片褒奖之词。
商业评论家却不愿承认它的优越性，不过，最后他们还是张开金口赞美了这座伟大的建筑。
我相信自己的判断力，不过，给你透露一点：被评论家表扬，也是很开心的。

媒体关注与评论

生意场让特朗普大展拳脚……你可以喜欢他，也可以讨厌他，但你不能无视他……加里·格兰特的口音迷倒万人，克拉克·盖博的八字胡形象深入人心，而唐特纳·特朗普的"杀手锏"，就是他的金钱和权力。
和其他名声大噪的人物一样，特朗普懂得如何将自己的"杀手锏"用到极致。
本书向我们展示了特朗普的传奇人生。
——《芝加哥太阳时报》精彩纷呈、引人入胜……此书是唐纳德·特朗普奇幻人生的一个缩影，让读者一经阅读便无法释手。
——《波士顿先锋报》此书文笔轻松，直言不讳，既是特朗普不凡人生的写照，亦是他的商海宝典。
特朗普爱交易胜过一切，如他所说，生意场上最重要的是商人推销自己商品的能力——这本书会让你知道特朗普是如何发挥这种能力的。
——《纽约邮报》特朗普是为交易而生的……这本书值得一读。
要知道，特朗普对纽约城的发展规划做出了不可磨灭的贡献。
——《纽约时报书评》此书是我读过的有关生意方面的最好的著作。
唐纳德·特朗普这位天才企业家对自己的想法毫无隐瞒，他率直、傲慢，有时又过于保守——总之，非比寻常。
——《密尔瓦基报》想做生意或成为地产大亨？
来读这本书吧。
让特朗普这位谋利高手和地产界的领军人物告诉你，交易之路该怎么走。
——《弗吉尼亚导报》正如狮子的属性是"肉食动物"，水的属性是"液体"，特朗普的属性，是"生意人"。
——《圣地亚哥联合报》这本书好像特朗普的个人奋斗史……特朗普向我们展示了他做生意的方方面面，以及怎样在经营赌场酒店方面施展才华，实在是精彩。
——《新女性》特朗普在本书中夸夸其谈、毫无戒备、引人入胜……从资金、发展前景、建设方面向我们展示了纽约房地产界的黄金时代。
——《出版人周刊》对于那些想追随特朗普到达顶峰的人来说，这是一本入门指南……特朗普用自己的亲身经历向人们证明了，只有那些不畏艰险勇攀高峰的人，才能到达胜利的顶点。
——《伯克郡雄鹰》特朗普是这个时代独一无二的"优良品种"，是商界巨星。
单是从他拯救美国橄榄球联盟的举措来看，这本书就非常值得一读。
——《托莱多刀锋报》这本书让人激情澎湃。
特朗普直言不讳、耐心细致，让我们知道了特朗普交易之道里"道"为何物。
——《南方航空论坛》本书是来自纽约年轻富豪的成功指南。
即使对于那些对房地产、纽约政治和赚钱不感兴趣的人来说，阅读此书也是一段相当愉快的经历。
——《圣安东尼奥快讯》很有实用价值的一本书。
如果你想成为亿万富翁，这本书会对你有些启发。
——《华盛顿时报》

编辑推荐

第一图书网, tushu007.com

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