

<<一半天堂,一半地狱>>

图书基本信息

书名：<<一半天堂,一半地狱>>

13位ISBN编号：9787508074900

10位ISBN编号：7508074904

出版时间：2013-4

出版时间：陈强 华夏出版社 (2013-04出版)

作者：陈强

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>

<<一半天堂,一半地狱>>

前言

什么是现代房地产业？

许多朋友都会觉得自己是知道的，但又一时说不清楚。

本人以为：现代房地产业是在政府规划主导下的，以市场经济为背景，以现代建筑业为依托，以商业化的专业经营模式，从事城市建设和旧城改造的建设和土地开发行为的新兴产业。

它以企业为单元主体，以盈利为目的，为城市开发、提升土地价值，并提供住宅、商用房产品及部分公共建筑设施。

对于房地产人来说，应该感谢这个时代给予他们带来的精彩生活，离开这个时代，没有特定的城市化背景作为支撑，房地产人不可能引起社会如此的关注，他们的职业生涯也不会有如此绚丽的光环。这是一个火红的年代，也是英雄欢呼雀跃的年代，很多敢于挑战自己命运的人，在这样一个无比亢奋的大背景下，终于找到了机会，可以大张旗鼓地施展自己的才能，随心所欲地挑战自己能力的极限，没有这样一个特定的城市化迅猛发展的时代，或许我们中的很多人正在其他各个不同的行业摸爬滚打，抑或沉沦，这是一个不争的事实。

无论社会上这个时期因为房价的高企，行业被诽谤和指责，行业内的人如何被无情地诟病，甚至缺德论、无良论叫声一片，也无论经济学家们如何反思争论房地产该不该在新世纪来临之际，列为国家的支柱产业，为此引发喋喋不休的口水战，但毕竟这些年房地产的飞速发展，为中国城市的迅速崛起创造了奇迹，创造了很多的就业岗位，增加了国家税收，极大改善了人民的生活环境，偿还了建国几十年以来国家欠下老百姓的住房人情债，为此，这个时期中国经济充满了发展的活力，同时，社会文化也有了极大的进步，唤醒了国人如何理好财的觉悟。

就在房地产行业的这个时代，造就了很多房地产业的行内英雄，他们以各种方式演绎了这个行业的许多精彩，从懵懵懂懂人行，到生活方式的创造和嫁接，再到建筑艺术的升华，他们改变了人们的消费观念，有了房产理财的投资理念，社会开始在钢筋加水泥之外，寻找更好的生活方式来衡量自己生活的价值和质量，这无疑是社会的巨大进步！

云江这座城市并不出名，但城市化的十年间，这座城市发生了根本性的社会生态裂变，已经叫人认不出来，前后对比让人肃然起敬，从破旧的不像城市的县城景象，一夜间变成现代化的具有人文特色的地级大城，云江脱胎换骨也就才经历了短短十几年的时间，其中，房地产业的发展功不可没。

十几年间我目睹了这座城市的变化，在这座城市，遇到了很多形形色色的人物，有各行各业的老板，有职业经理人，有技术人员，有外商，还有普通的职员和市民，房地产业让他们汇集在一起，他们用智慧和梦想开启了这个行业发展的盛世。

似乎这些年房地产业凝聚了城市人文太多的精华，有着诸多可圈可点的地方，也正是房地产业的快速发展，使云江这座城市变得朝气蓬勃，极富时代的精神色彩，令人振奋有加，不是吗？

身为圈子里的一名小卒，跟随着时代的变迁，在城市化的感召下，看到了这个行业的一片蓝天，这是我人生中最大的收获！

从对行业的无知，到实实在在的参与，再到行业圈子里一个不大不小的角色，行业使得我的职业生涯更加充实，以至于自己许下愿，要浸泡在这个行业里，以此来修养自己的职业德行，而轰轰烈烈的实践活动，也确实很生动地影响了自己的人生观。

许多身边的真人真事让我倍感澎湃和敬意，禁不住想写些东西，将历史的缩影记录下来，思路随着性子走，总未免有些狼藉，总掺杂着专业的色彩，于是故事不为故事，专业不成为专业，反正自己认可，别人能读懂就行了。

非常幸运自己的经历，无意中跟云江这座城市结下了不解之缘，阴差阳错成为了房地产这个行业的幸运儿，这座城市给予人们的绝非是一个人的快感，相信很多人都有一份知足，很多人会感恩这座城市，感恩这个时代创造了太好的机会，让心灵得到充实和慰藉。

生活在这个时代，机会推着命运走，选好了，仕途飞扬，选错了，还不至于置人于死地，这个时代无疑体现了包容。

机会的背后是天堂，关键是我们有没有胆略，能不能创新，能不能在前人没有走过的路上开辟一条新路，让机会为我们带来味道极美的圣果，而我们自己则需要的是不要浪费时光，否则再好的时代也不

<<一半天堂,一半地狱>>

能成就自己的佳绩。

云江，这是我待得最久的城市之一，这座城市低调的背后充满着人情，说不爱她很难。这座城市从一开始就没有框框，如果一定要说有，那也只不过是传统岭南文化中那一点点传统的羁绊和束缚，余下的，云江人什么都敢做，什么都想做，正是这种性格使得云江改革开放30多年后，有了经济上的飞速发展，敢为天下先，也就成为这座城市鲜明的气质和个性，在这座城市无疑充满着各种诱惑。

从房地产业的角度思考云江城市的发展和变革，未免显得视角有些过小，但云江这座城市的城市化建设有着太多的不一样，政府担当着筑巢引凤者，而房地产商则在云江的城市化建设中扮演着重要的角色。

城市的很多配套功能都是由社会通过经营方式的转变来完成的，不仅仅是住房，很多福利性行业似乎都可以被经营，并且也都由房地产商来完成，在某种程度上，房地产业的兴起，也的确与这座城市的发展息息相关，抑或缔造了城市的精彩。

不知道云江这座城市未来会走向何方，也的确不知道房地产这个行业还能够阳光多少年，但过去的十年的确非常值得总结，有些感受不写出来自己会感到不快。

于是，我壮着胆子，随着性子，草草动笔，在忙碌中写写停停，希望这段时光能唤起行业人更多的共鸣，也希望作品能成为当代房地产人一段辉煌的纪念。

<<一半天堂,一半地狱>>

内容概要

《一半天堂,一半地狱:一个地产操盘手的札记》书中谈及了东莞房地产营销方式的转变、传统媒体和新媒体的交替、本土房企和外来房企的交相辉映、东莞地产圈子里的传奇人物、瑞峰发展经历中的经典案例和未来发展战略等等。

虽然大多数人名都使用了化名,但依然能在书中找到不少东莞房地产大佬的影子,梁志斌(梁志斌创业发家史)、袁德忠、陈润光等人都是陈强笔下的主角。

<<一半天堂,一半地狱>>

作者简介

陈强，中国房地产界“思想地产”的创始人、地产界著名营销策划人、受聘《南方都市报》地产行业智囊团顾问、现任东莞市瑞峰置业投资顾问有限公司董事长、其《蓝海必胜——营销策划企业管理指南》一书出版发行，引起了市场巨大反响，作为近年来一部不可多得的营销策划行业专业技术工具书，它填补了中国房地产行业实战管理领域的空白。

<<一半天堂,一半地狱>>

书籍目录

序言：随着性子 引子：缘起云江 第一篇这个时代 第一章纸媒盛行 第二章展会助市 第三章网媒突起 第四章市场联动 第五章地产风暴 第六章突围谋变 第七章团购 第八章“贩卖”城市 第九章捕获执行力 第十章缤纷时代 第二篇这座城市 第一章最忆品牌 第二章本土英雄 第三章悄然进城 第四章城里那些客 第五章走出误区 第六章城市没有泪 第七章轻轨改变生活 第八章寂寞的传说 第九章镇区淘金 第十章产业综合体 第三篇风雨十年 第一章职业独白 第二章初战告捷 第三章摆弄大盘 第四章转换角色 第五章巧遇绿洲 第六章兵败长平 第七章泪洒横岗湖 第八章凯东大捷 第九章错过豪门 第十章浴火重生 第四篇一城江湖 第一章隐形老大 第二章淡出地产 第三章小试锋芒 第四章质朴老板 第五章军人风范 第六章朋友重逢 第七章才子传奇 第八章营销玩家 第九章职场高人 第十章平凡岗位 第五篇经典回忆 第一章驻守边镇 第二章风起乾坤 第三章“森林湖”之氧 第四章玫瑰之约 第五章危机第一枪 第六章房屋银行 第七章逆市闹江湖 第八章“博登湖”之战 第九章破局简单 第十章胜利凯旋 第六篇新路里程 第一章转场发展 第二章公平选秀 第三章人事烦恼 第四章案例分享 第五章避实就虚 第六章遇到麻烦 第七章进退两难 第八章挥师北上 第九章联合布局 第十章城市风范 第七篇大结局 第一章主体文化 第二章天下必争 第三章走出云江 后记

<<一半天堂,一半地狱>>

章节摘录

版权页：最后，在报告中项目组强调，要将项目打造成云江北部片区的地标，还要形成云江中产阶层的圈层聚合地，同时将生态宜居文化植入项目中，形成生态养生度假的生活方式来引导客户消费。为此，项目组给了项目一个很浪漫的命名“天鹭城邦”。

后来钟老板把它改为“江滨新城”，老姜也觉得还可以。

操盘手记：项目的定位要从城市研究、板块研究、竞争市场研究、地块研究等下手，找出项目的核心竞争力，并将目标客户的需求找准，界定清楚他们的购买能力和消费喜好，只有这样，定位才可能到位。

项目的案名也很关键，它必须反映出项目的气质和生活方式诉求，要能跟目标客户的消费喜好对话，同时还能反映出发展商的品牌，这样最好。

定位完成以后，钟老板的信心更足了。

其实，钟老板也是性情中人，很容易心潮澎湃，看到项目组这样的定位，他在幻想着建成后的江滨新城会是什么样，项目就像自己的孩子，他太沉迷了，以至于一幅美丽的画卷呈现在他的面前，一座大城让他兴奋不已！

他说做完江滨新城项目后就退休，不想再搏了，他要将江滨新城打造成云江人最喜欢的社区，未来他也会住在那里，自己的家族也都会在江滨新城聚合。

老姜已经意识到钟老板是在充满着感情做自己的项目，他非常用心，非常投入，以至于他的情感会随着江滨新城的进度而动，时而飞扬，时而蹉跎。

他已经不是在做房地产开发，分明是在亲手描绘自己的梦想，将脑海中的梦境慢慢组合起来形成图片，奉献给前进中的云江。

仔细掂量着这位军人出身的老板，老姜已经感到他的可爱，他的确不像一般的老板，他有梦，虽然有时候他也会急功近利、唯利是图，但他有着美好的理想，并愿意全身心地投入之。

他点名要请鹏城的设计单位，鹏城是中国房地产发育最早的城市之一，他们的设计以新颖创新、引领潮流而著称。

钟老板选定的是鹏城北京勘探设计院的赵院长来亲自操刀。

赵院长拿着老姜的项目设计任务书，很快勾勒出了规划草图，在大王洲桥左边的地块以别墅和洋房组合为主，提出了半岛的概念。

钟老板很认同。

<<一半天堂,一半地狱>>

后记

房地产行业自从在中国降生以来,就饱受争议,使得这个行业至今仍不能顺畅地按照自己的规律运行。

从淡静到疯狂,从漠视到眷顾,这个行业总好像构不成自己一个完整的形象。

成就感、荣誉感、困惑感、罪恶感几乎都兼而有之,以至于在这个行当混迹的人,总不能高昂地抬起头来,走在街上接受人们的注目礼。

还原房地产的商业属性,这些年,我们的确感受到了这个行业给予中国社会的巨大贡献。

它真的给人们创造了过去几十年,甚至上百年,都没有过的生活价值和财富效应,并在推动中国社会的经济发展中,担当了重要角色。

可以说,如果没有房地产市场的健康发展,中国社会在巨大的国际金融危机面前,就不会像今天这样自如坦荡,社会的动荡或许难以避免。

浸泡在这个行业几十年,耳闻目睹的东西实在太多,不能说这个行业是一个暴利的逐利场,但作为一个新兴的行业,它的确在发展中散发出了巨大的魅力,有欢喜,也有遗憾,有怨恨,也有骄傲,感觉说不出的复杂。

几十年形成的世界观在面对行业的挑战时,有时候不得不发生改变,一切似乎不是自己喜好所能决定的事儿,不得不向市场低头。

房地产不同于其他行业,不仅需要资金的大量聚集,其聚集程度,甚至决定着机会、利润水平和风险程度,这是过去所不能想象的。

红利时代让各层面的逐利群体在这样一个巨大的市场上狭路相逢,台上台下演绎着不一样的精彩,真叫人眼花缭乱,感情起伏跌宕。

宏观层面的看势,操作层面的看市。

一个复杂的创造过程竟然要在光天化日之下接受白热化的市场挑战和检验,并让过程在阳光下接受市场的检验,这里的艰辛是没有人能体会得到的。

如果说有利润,也是来之不易,因为每一个人都希望这个过程,他们都能分到足够的羹,这一点就非常要命。

在这个市场,想做事的有之,想混事的也有之,四两拨千斤的有之,大炮打蚊子的也有之。

生手也好,熟手也罢,面对一个并不成熟的市场和巨大的市场空间,每一个人似乎都有机会,都想放手一搏,好让自己的后半辈子有个不错的着落。

作为经历过这样几个房地产变迁的周期的人来说,总想把自己的体会和感受写下来,以慰藉后人,书中的内容或许会成为日后人们餐桌上议论、谈笑和享受的话题。

但对自己而言,也是对于这个行业和这座参与建设过的城市有一种交代,每每想到这里,就会产生一种写作的冲动感。

本人也是业务出身的凡夫俗子,并没有太多的写作经验,甚至不够格去完整地记录往事,张扬自己的个性,但得益于朋友们的鼓励和帮助,特别是郝光先生的指点和提携,还有圈子内一帮人的期待与祝福,才能完成此书。

在此,一并表示感谢。

没有他们,我也许没有这样的勇气,谢谢各位朋友给予了挑战自己的胆量。

书到结尾,希望大家看过之后,真的能够喜欢,未必都要感动。

我要说的是,书中记录的故事和章节都是本人真实的经历或见证,对于房地产人的职业生涯来说,这些故事和章节中的醒悟,或许可以帮助朋友们爱上房地产这个行业,并对营销产生足够的兴趣。

即使不在房地产行业里做事的朋友,也希望能对你们所从事的工作,有一点小小的借鉴和帮助。

谢谢大家!

<<一半天堂,一半地狱>>

编辑推荐

《一半天堂,一半地狱:一个地产操盘手的札记》是一本小说体的书。书中取材全部来源于现实,在这本书中,陈强把东莞化名成“云江”,全书分为“这个时代”、“这座城市”、“风雨十年”、“一城江湖”、“经典回忆”、“新路里程”、“大结局”七个大章节。

<<一半天堂,一半地狱>>

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>