

<<地产大亨>>

图书基本信息

书名：<<地产大亨>>

13位ISBN编号：9787530209639

10位ISBN编号：7530209639

出版时间：2009年3月

出版时间：北京十月文艺出版社

作者：李哲

页数：360

字数：250000

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>

## &lt;&lt;地产大亨&gt;&gt;

## 前言

有假小弟鬼魅藏胸、夺亲灭友，锦绣人生添离乱。是真大哥道义在肩、侠骨柔情，喋血江湖留清名。有人称这部小说为“中国房地产业发展的一部断代史，一个典型的缩影”。

很多人看了后很不愉快，愤愤地说，过去的事了，还提它干吗？

也有朋友说李哲是“大款作家”、“硬汉作家”。

用李哲的话说，他写不出“美女作家”、“美男作家”们的轻软与自恋，他只能写硬的，他写的都是男人的事——就算是小说中的女人，也都是男人们个顶个的对手。

无论怎么说，李哲这一篇“硬碰硬”式的小说，还是会让你闻出铜臭味儿和万通历史上发酵出来的酸腐气，更会让你看到一代人身上曾背负的枷锁与镣铐，看到一代人深藏于心的痛苦和不得不直面的历史，这都是不争的事实。

无数民营企业的创业者前仆后继，英勇卓绝，可歌可泣的故事绝不亚于任何一场社会剧变中的传说。

当然，也难免像马克思他老人家诅咒的那样，“资本来到人间，从头到脚，每个毛孔都滴着血和肮脏的东西”。

一个人创业失败了，可以说是先烈；成功了便是先驱；如果成功而又能自辩其理，自圆其说，那就更了不起，可以归入先贤或先哲一类。

《地产大亨》所折射出的便是这五光十色的历史，既有英雄事迹也有肮脏血泪，既追忆先烈，也歌颂先驱。

倘如结合李哲自身直接参与民营企业的创业历史，那就不得不把他吹捧为“先贤”了。

斯人有此荣耀，我等亦“与有荣焉”。

李哲先后在海南、西安、北京等房地产公司供职，其中又属在万通浸泡得最为透彻。

因此，这部作品要说透不出点万通味儿，那是不可想象的。

万通作为千百万民营企业之一，上下求索十多年，虽无彪炳之业绩，却也孜孜以求，百折不挠。

万通曾为“原罪”所苦，又因盲目跨行业、跨地区扩张，泥足深陷，几乎难以自拔。

值得庆幸的是：我们尚有一些理性批判精神，还能够不断自省，在急速变化的环境中，审时度势，迅速调整。

万通复杂的历史演进过程本身就有许多故事和教训，这一切李哲身处其中，不会不受感染。

李哲写这部小说是用了心的。

这不单是讲他内心真的激动，真的被自己笔下的人物所感染，而且是说，他把自己也写进去了。

李哲的人生挺有趣。

他是晋商的后代，却一直恋着文学；他大学学的是工程，却一步迈进了琼岛；他是精明的商人，却豪爽快乐得像个文化人。

他父亲年少时在北京读书，1949年收到了美国的大学入学通知书，最终却留在了北京读大学。

他的家族历史又和西安有着说不清的故事，这一切都铸成了李哲性格中诸多气质搅拌成的复合体。

《地产大亨》中，许多故事和人物都和李哲个人的工作与生活经历有直接关系。

他把那些许多常人陌生的生活，羡慕的、不可思议的生活写进小说里后，唬人不说，恐怕还要掀起轩然大波。

人生是快乐的。

花前月下，耳鬓厮磨是一种快乐，刀光血影，咀嚼痛苦也是一种快乐。

聪明的人每天都在选择，伟大的人只能选择一次。

伟大只能是熬出来的，因为熬的时间长，秉性刚毅，吃尽常人所不能忍受的痛苦，于是变得另类、高远、神圣，最终想不伟大都难。

远如古之圣贤，今人则如阿拉法特，令人高山仰止，我等蝼蚁之躯，只得叹服。

读李哲之书，也有一种由艰难困苦而升华成伟大的心灵体验。

这不能不说是《地产大亨》搭售给我们的另一种快乐。

“天下事了犹未了何妨以不了了之；世外人法无定法然后知非法法也”。

<<地产大亨>>

李哲的小说怕要一辈子写下去了，此所谓“了犹未了”。

但眼下的生意千万别耽搁了，所以何妨“不了了之”。

李哲写小说实属“法无定法”，读者、文艺理论家、评论家，尤其是房地产界的同行，千万不要落入窠臼，对号入座，拿文学规律和“小说大全”甚至“历史小说”吓唬他，应知“非法法也”，而且“无法之法乃为至法”。

“商人”李哲死了，“作家”李哲却赢得了不朽。

2009年1月于北京

## <<地产大亨>>

### 内容概要

1990年代初期，一批房地产商从海南“成功脱逃”，背负着深重“原罪”，他们在北京、上海、广州等地成功扎根。

经过十多年江湖征战，他们掘金无数，成为今日中国房地产界如日中天的地产大亨。

然而，在这条狂飙突进的发财路上，圈地圈钱、洗钱洗罪、内耗内讧、暴利暴力……始终如影随形，让他们如日中天又如履薄冰。

这是一部讲述中国顶级房地产公司生存真相的书，一部让当今房地产巨头愤怒堵截却又无可奈何的书！

小说描写了从海南北上京城创业并迅猛崛起的房地产企业，北京贝奥集团，在发展与扩张的最关键时期，因为内忧外困陷入崩溃边缘，最终不得不使用众多非常手段才得以起死回生的历程。

他们究竟怎样操作，到底付出了怎样的代价？

李哲，中国房地产开发与投资业的先行者，用实实在在的亲身经历和所见所闻，将一个惊心动魄的博弈故事，一幅让人窒息的商战场景，一位真实鲜活的地产大亨，一段鲜为人知的房地产业秘史，和盘托出，让人欲罢不能，唏嘘不已。

<<地产大亨>>

作者简介

李哲，生于1962年3月，晋商后代，居西安、北京。

1984年大学毕业，在国家某部委一科研单位工作，1988年后辞职下海，在海南、北京、西安等地从事房地产开发与投资，已出版《槛儿》、《替身》（热播电视剧《局中局》原著）、《悲怆的灵魂》等

。

书籍目录

大家手笔天赐良机投石问路融会贯通情不由己请君入瓮成竹在胸折冲樽俎悲欢离合暗箱操作伏脉千里  
各执己见暗流汹涌变生不测水落石出

## 章节摘录

大家手笔 北京，首都机场。

三辆黑色奔驰轿车顶着刺骨的寒风，稳稳地停在了出港大厅的门口，由于天气严寒，汽车尾部的排气口冒着一缕缕淡淡的白烟。

车里先后下来六个男人，清一色的黑色羊绒大衣，他们在一位胸前挂着一个巴掌大带照片的蓝牌通行证的年轻人的引领下，从一个不需要排队的绿色通道径直进入了机场隔离区。

他们在头等舱休息室停留片刻后，依照如下顺序通过了由北京飞往乌鲁木齐航班的登机门： 罗斯，北京贝奥集团董事局主席、行政局总裁。

郎二，北京贝奥集团董事、行政局副总裁。

阮三儿，北京贝奥集团董事局副主席、行政局副总裁。

张福四，北京贝奥集团董事、总裁助理。

那贵五，北京贝奥集团董事、总裁助理。

柯小六，北京贝奥集团董事、总裁特别助理。

这是一个星期之内他们的第二次新疆之行。

飞机起飞后，罗斯没有享用头等舱为他准备的精细点心，他只要了一杯纯净水。

“大哥，该吃药了。”

”小六把两颗白色的药片递给罗斯。

“大哥，这儿登了一则西部寓言，特有趣。”

”郎二用右手的食指敲打着左手握着的航空杂志说。

“是吗？”

念。

”罗斯不动声色地说。

“一位老人躺在床上望着西边的落日，说：从前我曾祖父躺在这张床上的时候我爷爷下地干活我奶奶在家做饭我爸爸放羊，当我爷爷躺在这张床上时我爸爸下地干活我妈妈在家做饭我放羊，当我爸爸躺在这张床上时我下地干活我媳妇在家做饭我儿子放羊，现在该轮到儿子下地干活我儿媳在家做饭我孙子放羊了……” “无聊，宿命论。”

”罗斯闭上了双眼，很舒服地把椅子调了个角度，这时一位空姐轻轻地走了过来，把一张毛毯小心地盖在罗斯的身上。

上一次罗斯一行去新疆坐的也是这班飞机，抵达乌鲁木齐后已是北京的深夜，新疆的朋友用三辆崭新的挂着武警牌照的沙漠王子把他们从机场直接拉到了乌鲁木齐一间非常有名的“梭梭柴”烧烤店，吃完了分量十足的烤肉之后，他们在海德宾馆下榻，据说这是乌鲁木齐唯一的一家五星级酒店。

第二天一早他们就驱车进了准噶尔沙漠，当时新疆刚下过雪，白雪静静地躺在细如面粉的黄沙上，层次极分明。

在几个小时的旅途中，他们只下过一次车，撒了泡尿之后就缩着脖子钻进了沙漠王子，临上车前罗斯抓了把雪，放进了嘴里，雪立马就化成了零度以下的水。

罗斯现在还清楚地记得，那口冰凉的水是如何让他打了个冷颤。

说实在的，上一次进准噶尔沙漠除了荒凉之外并没有给罗斯留下其他什么特别的印象，这里几乎就是生命的禁区，如果不仔细观察，根本发现不了隐藏在沙漠之中的生命。

也就是在这里，他知道了什么是沙参什么是麻黄草，这些植物又是多么不容易多么顽强地活着。

但他是个商人，只有商机才是驱动他的原动力。

他之所以要进沙漠，是为了考察一个工程，这是经联合国批准的一个巨大工程，是把北疆的一条名为额尔齐斯的河流引到乌鲁木齐来。

这是中国境内唯一的一条属北冰洋水系的国际河流，它把原属于中国的水流到了哈萨克斯坦的斋桑泊，并形成了俄罗斯境内流向北冰洋的鄂毕河上源之一。

这项北水南调工程总耗资一百多亿，引水河道横穿准噶尔沙漠，尽头是一座巨大无比的水库。

工程的重点是在沙漠里推出一条二十多米宽的河道，总长度有一百多公里。

## &lt;&lt;地产大亨&gt;&gt;

项目的招标工作早在一年前就已经完成，据说是被三家大公司分食，其中包括罗斯将与之合作的北油五建。

也许是因为施工条件太恶劣，一年下来工程的进度并不理想。

罗斯是从水利部的一位领导那里得到这一消息的，那时候他正在与水利部谈一桩买卖，水利部已基本确定要买下罗斯位于北三环外的一幢住宅楼，罗斯的主业是房地产。

决定在沙漠上一试身手，是罗斯从商以来一系列冒险行为中的小手笔，只是小手笔并不意味着小意义，至少罗斯自己是这样认为的。

虽然他是做投资的，并不懂得施工，更不懂得在沙漠中如何推出一条河流，他想象不出来在似乎是生命禁区的漫漫黄沙之中如何能让哺育生命的乳汁保留下来而不被吞噬，但是他认为这些并不重要，他发现了暗藏在这个项目背后的巨大的商业机会，这种洞察力对于一般的小商人来讲是想都不敢想的，毕竟罗斯要从北油五建手里转包过来的是投资额四十多亿的大项目。

罗斯的贝奥集团在北京的房地产界也算是个响当当的名字了，业内人士曾盛传贝奥是从天通集团分割出去的，因为罗斯曾经与天通的齐老板一起在海南盟过誓，到北京后罗斯另立了门户，在地产界也做出了一些名声。

几年后罗斯离了婚，人们发现在罗斯的身旁又出现了一位神秘的据说是从美国哈佛归来的女人，传说这个女人是一位玩国际金融的高手，好像还在索罗斯的量子基金里干过。

传闻终归是传闻，但罗斯的贝奥集团超常规的扩张却是看得见摸得着的，是贝奥集团首先TOWNHOUSE概念引进到了北京，而贝奥集团在北四环边上开发的“京北花园”与“京北TOWNHOUSE别墅”的一期销售业绩着实让包括天通集团在内的业界大鳄们跌了回眼镜。

现在贝奥集团正乘着胜利的东风，同时全面开盘了“京北TOWNHOUSE别墅”二期、三期、四期和五期，罗斯的目标就是要做房地产界的大哥大。

贝奥，意味着实力，意味着用之不竭的资金流。

在外人眼里，贝奥从没有为资金发过愁，贝奥似乎已成功地与国际资本良性对接，国外优质的低成本的资金令贝奥集团高高地勃起，它喷射出的包含着巨大能量的优良种子，即使落在了不毛之地也能绽放出罌粟般艳丽的花朵。

这一切的功劳应该记在那个神秘女人关菲的身上，虽然外界的传闻有所夸大，但TOWNHOUSE概念的确是关菲引进的，一期销售的成功也离不开关菲的策划。

后来与国际资本的连接尝试，也是关菲提升贝奥大概念的一部分，只是这种通道才刚刚打开不到一年，势刚造出来，实质性的成果还没有产生，全球性的金融危机却不期而至，把急需资金支持的贝奥集团逼到了万分尴尬的境地，贝奥集团这个房地产巨人开始缺血了。

其实贝奥的血一直没有富裕过，国际资本只是贝奥可能找到的血源之一。

然而，究竟缺多少血，只有罗斯最清楚，一旦国际资金的输入变成泡影，这个窟窿将由谁来补，怎么补，这一切都还是悬而未决的事。

罗斯不能不着急，他深知巨人缺血是怎样的一种痛苦和危险，靠打点滴通过静脉往体内输是没有用的，形象地说，他的巨人需要的是灌血而不是输血。

要不是关菲领来的一拨儿又一拨儿的高鼻子蓝眼睛的金融掮客们游说，罗斯可能还不敢轻易把京北别墅项目的后四期同时开盘，那可不是闹着玩儿的，想把本应六年才能勉强走完的路硬要压缩成两年，没有巨额资金支持无疑等于自杀！

这事他不能埋怨关菲，在当时的情况下关菲的想法是对的，也完全符合罗斯跨越式发展的思路，只是罗斯从未想到过的狗日的金融危机却在这个时候从天而降了，那么多的国际游资，那么能说善道的金融掮客，仿佛是在一夜之间全部从人间蒸发了，贝奥准备的上百公斤的各种文件，完全成了一堆干净的垃圾。

关菲设计的这套融资方式叫做创新型项目融资，英文名字叫NBOT，它是把广泛应用于发电站、高速公路、铁路、机场和豪华饭店建设项目的BOT结构，创造性地移植到了豪华型房地产项目上。

罗斯对新鲜事物总是感兴趣的，生意也一样，能玩出花儿来的生意才有魅力，才是地产巨人的做派和水平。

罗斯非常欣赏关菲设计的这套NBOT模式，单NBOT这个名称，罗斯就特别喜欢，有创意，很好听。



## &lt;&lt;地产大亨&gt;&gt;

罗斯认为，只要NBOT运作成功，他就不打算再用国内银行的钱了，这些年来，银行的钱他用得有点心惊胆战，贷款成本几乎占到了百分之二十，更有一些场外资金的成本甚至达到了百分之三十，他辛辛苦苦经营的成果无情地被银行掠夺了大半。

贝奥在银行的贷款现在还远远未还清，可北京房地产的利润却实实在在地降了下来，用现在赚的钱去偿还疯狂年代的贷款，着实是件非常痛苦又强人所难的事。

当然，这种痛苦和艰难并非罗斯一人在忍受，一九九〇年代初膨胀起来的公司都在为此饱受煎熬，他们必须再冒一次险，否则这些定时炸弹随时都有可能在身边引爆。

他们几乎把眼光全部盯在了资本市场上，有些公司选择海外上市，还有些公司在国内A股市场上兴风作浪，罗斯却在关菲的影响下改变了自己当初的想法，他没有去凑那个热闹，而是选择了关菲设计的NBOT。

起初给罗斯留下的印象非常不错，海外资金那才是真正的资金呢，极其中性，只追求利润，没有乱七八糟的附带条件，尤其是NBOT，就事论事，只拿投资项目说话，没有连带责任和追索风险，这一点非常符合罗斯的口味。

项目一旦卖不出去，双方就共同来经营它，罗斯最欣赏的就是这一点，钱是别人的，项目的名字是贝奥的，经营怕什么？

贝奥暂时赚不到钱怕什么？

他要的是规模，用别人的金来贴自己的脸，他喜欢这样。

他曾半开玩笑地跟一位认识玩福布斯排名的那位英国小子的朋友说，如果有机会他要当面质疑这位英国人，那个所谓的富豪排行榜到底是怎么排出来的。

## <<地产大亨>>

### 编辑推荐

地产思想家冯仑作序推荐。

圈地圈钱、洗钱洗罪、内耗内讧、暴利暴力，始终如影随形，让地产大亨如日中天又如履薄冰...

... 第一部由地产大腕写的内幕小说，取材真实，请勿对号入座！

无论怎么说，李哲这一篇“硬碰硬”式的小说，还是会让你闻出铜臭味儿和万通历史上发酵出来的酸腐气，更会让你看到一代人身上曾背负的枷锁与镣铐，这都是不争的事实……《地产大亨》中，许多故事和人物都和李哲个人的工作与生活经历有直接关系。

他把那些许多常人陌生的生活，羡慕的、不可思议的生活写进小说里后，唬人不说，恐怕还要掀起轩然大波。

——万通实业集团董事局主席 冯仑

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>