

<<恒大传奇>>

图书基本信息

书名：<<恒大传奇>>

13位ISBN编号：9787511506535

10位ISBN编号：7511506534

出版时间：2011-10

出版时间：人民日报出版社

作者：张守刚

页数：256

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>

<<恒大传奇>>

前言

地产帝国崛起的最短路径 美国学者费正清在《剑桥中国史》中有些遗憾地说：“在中国这部历史长剧的发展中，中国商人阶层没有占据显要位置。

它只是一个配角——也许有几句台词——听命于帝王、官僚、外交官、将军、宣传家和党魁的摆布。”有人评价说，商人几乎成为中国历史上一群下落不明的人。

这部历史剧正在被改写，配角开始成为舞台的主角。

当代中国，如同进入经济快车道疾驶的超级跑车，各领域富豪的创业奇迹层出不穷。对财富的渴求，击倒了一部分人，也成就了无数人，在刚刚过去的急速变迁的三十多年中，这点尤其令人慨叹。

细细体味他们的成功历程，每一次，都能令人感受到超越角色本身的时代寓意。

许家印，就是这个时代所造就的“主角”之一，是中国经济这条快车道里的快车手。他的奋斗历程与恒大的崛起奇迹，可以说是中国改革开放三十多年历史的一个缩影，也呈现了与同一时代企业家近似的拼搏路径。

2009年11月5日，总部位于广州的恒大地产集团在香港上市，当天收盘市值705亿港元。拥有恒大近七成股份的许家印，身家瞬间升至479.49亿港元（约合422亿元人民币），超过同一天公布的2009年《福布斯》中国富豪榜上中国内地首富王传福的身家（396亿元人民币），戏剧性地刷新了首富榜单。

许家印和他的恒大帝国用了十几年时间，拼杀出一条庞大基业与个人财富崛起的最短路径。

有个小细节。

生于河南贫困农村的许家印，幼时曾被一位算命先生预言，长大后这孩子要捧金碗。

多年以后，已成为地产首富的许家印，确实捧了个大大的“金碗”——恒大地产集团。

要了解中国地产江湖里这条迅速前行的巨鳄，不妨先看其几个重要发展节点：1997年，恒大开始正式运营；1999年，恒大只用了一年半的时间，跃进为广州房地产企业综合实力第七名；2003年，恒大位居广州房地产最具竞争力十强企业第一名，并首度跻身中国企业五百强、中国房地产企业十强；2004年，恒大向内地二线城市派出员工两百多人，开始实行布局全国的战略；2006年，恒大与高盛银行签订境外上市的合作协议，尝试与国际资本联姻；2008年，恒大跨入了年销售额百亿俱乐部，但在全球金融风暴的背景中，备受业内瞩目的上市计划被迫搁置；2009年11月，重整旗鼓的恒大在港交所挂牌上市，以705亿港元的总市值，成为内地在港上市的最大非国有企业；2010年，恒大的年度销售额突破了500亿元，以狂飙突进的上升态势，继续稳居中国房企第一军团；2011年上半年，恒大再次实现新的飞跃，在营业额、净利润、核心业务利润、在建面积、销售面积、销售额增长率等多项行业关键指标上都位居全国第一。

许家印喜欢的管理学大师彼得·德鲁克，于1985年出版了著名的著作《创新与企业家精神》，他对企业家的定义是：“企业家是那些愿意把变革视为机遇，并努力开拓的人。”

作为中国房地产界的后起枭雄，恒大起步较晚，它并非机遇最好的，但前述数据却显示出它极为罕见的发展速度。

“恒大者，古往今来连绵不绝，曰恒；天地万物增益发展，曰大。

”许家印曾对恒大二字做过如此一番解读。

与此相映衬的是，得益于产品品质、战略前瞻性和超强的成本控制能力等关键因素，成立仅十几年的恒大，已经将发展目标确定为“全世界最大的房地产公司”。

这听起来有点疯狂，可《基业长青》一书指出，高瞻远瞩的公司最突出的一个特点，就是有“胆大包天”的目标。

做到中国最大，也就有希望成为世界最大，恒大其实离这个目标并不遥远。

2010年，恒大已经在储地面积、在建面积、销售面积和布局城市数量等指标上做到了全国第一，唯有在销售金额上落后于万科。

毋庸讳言，在通往这个“胆大包天”的目标的路上，它目前唯一的对手也就是万科。

如果说，多年前顺驰孙宏斌与万科王石的那场老大之争，是一场公开的热战，那么，当前恒大挑战万

<<恒大传奇>>

科，就更像一场暗战，迅速而低调。

人们会揣测：这家1997年才正式运营的房地产公司，十多年时间，从单盘草创快速蹿升为中国的房地产巨头，是如何做到的？

在未来的几年，它还能走多远？

还能走多快？

决定这一切的是恒大自己。

恒大地产集团董事局主席许家印，另一个身份是武汉科技大学的管理学教授，他总结的“恒大模式”和管理学教程，就是在商海里拼杀出来的生存发展哲学。

每三年，他都会制定出集团阶段性的战略规划，因此被圈内人称为“战略家”。

可以说，许家印一手创制了恒大跨越式发展的独门秘籍。

不同于其他公司的是，恒大实行“紧密型集团化管理模式”，即公司运营中的重大事项都由集团进行统一管理，有人把这种模式戏称为“中央集权”。

这种对各分公司的垂直化管理，保证了恒大全国化扩张中不走弯路、规避风险、节省成本和最终的标准化运营，当然也保证了许家印的绝对权威。

他制定出了高达六千多条的规章制度和产业流程，小到员工的伙食、接送、住宿等，恒大也会建立一个硬性标准去衡量，这在外人看来不免有些苛刻与极端。

但这恰恰是他的特点：追求完美和规模，又不放弃细节。

一个有趣的例子是，在恒大扩张的初期，员工们会看到许家印戴着一双白手套，在项目的角落里四处摸擦，如果手套被染黑，那结果只有一个：即刻整改。

恒大的一位合作伙伴曾说：“在中国的公司中，没有一家的执行能力能超过恒大。

”这个判断也许会遭到其他公司的反驳，但有个事实不得不说，恒大董事局的一个指令，在半个小时之内就能传到南至海口、北至哈尔滨的最基层。

要实现快速扩张与跨越发展，一个慵懒的团队是不可能做到的。

恒大是“红海战略”的坚决实践者，了解许家印的人对他的成功有一个字的评价：拼。

这个“拼”字，带着地产江湖的气息，也点出了他的奋斗姿态。

即使登顶首富之后，许家印依然一副拼命三郎的姿态高强度工作，恒大的高管们早就习惯了在凌晨接到老板的电话——以至于有人戏称：在恒大，许家印成功复制了无数个自己。

我们仔细研究，还能发现很多恒大的“秘密”，比如精品战略、标准化复制、二三线城市布局、高性价比策略、明星式营销等等。

在本书中，这一系列成就恒大的秘籍，将被一一揭开。

欲体味个体的命运，须先认清其所处的时代。

这话没错，但面对“许家印是如何炼成的”这个命题，我们更需要的是从小切入，从许家印个人的成长经验入手。

生于河南周口农村，学于武汉钢铁学院，初起于国企河南舞阳钢铁厂，磨砺于特区深圳，最终在广州带领恒大跑马全国，许家印的成长路径清晰而曲折。

这期间，除了改革带来的各种机遇，横亘在奋斗者许家印面前的还有座座大山——儿时的至贫，社会未进步前的蒙昧，体制改革前的僵化以及国际资本市场的险恶。

尼采说：“那些没有消灭你的东西，会使你变得更加强壮。

”他掌舵的恒大帝国，这几年的狂飙突进令人瞩目，但是，这个地产帝国也曾主演中国房地产史上最悲情的一幕。

2008年，当全球金融危机让恒大的首度上市计划受挫时，许家印也曾面临四面楚歌，他被心怀叵测的对手描述为“冒险家”“野心膨胀者”，被个别舆论视为那场全球地产江湖巨变的“牺牲品”。

不过，成功上市的胜利还是遽然而至，为这个男人和他掌舵的恒大巨舰，准备了一场迟到的王者加冕礼。

或许，在强人许家印的世界里，奇迹是不必过分炫耀的。

公众场合的许家印，总是一副儒雅微笑的姿态，但这笑容背后，是他把握命运的强悍意志和奋力搏杀的决绝。

<<恒大传奇>>

了解他的成长经验与日常生活后，你也许会惊异：这个男人的人生辞典里，很难找到畏惧、安逸，有的只是向困厄之魔说“不”的骄傲。

成功和荣耀，成了他生命中的嗜好与疗伤良药。

有人说，一个为着自己使命奋斗的人，连上帝都要为他让路。

对许家印的描述中，被引用最多的是“他不按常规出牌的思维方式，大开大阖的操作手法，决绝、强硬的手段，成就了今天的恒大”。

其实，这些关键词，都已经融入恒大的肌体，成为“恒大”词义中不可分割的因子。

经过狂飙突进式的跨越发展之后，许家印已经不满足于恒大在业绩数字上的刷新。

近几年，出现在公众视野中的恒大，不仅仅是当代中国卖房子最多的房地产商，它还是热心于扶危济贫的模范企业公民。

在排球、足球领域，它掀起的一次次带有革命颠覆色彩的体育风暴，在令对手畏惧的同时，也引发业内深层次的反思。

无视，冷笑，棒杀，惊叹，敬畏……在过山车式的命运反复中，许家印和他的恒大帝国已尝遍命运的无常与诡谲，看多了舆论的恶评或谏赞。

我们这次的解密之旅，只想带着一双平视的眼睛，一颗冷静的心，来书写这个男人的成功路径和一个庞大地产帝国的崛起秘密。

<<恒大传奇>>

内容概要

本书内容简介：许家印到底制造了怎样的奇迹？
从孤寒少年到中国首富，他的传奇是否可以复制？
1992年，许家印揣着一份三十几页纸的简历，来到了当时“下海者”的第一。

选择地：深圳。
从国有企业的骨干到深圳的小业务员，他破釜沉舟地走上了经商之路。
他的成功跟这个急剧转型的时代有怎样的关系？

许家印的性格在地产界独树一帜，有冒险家之称。
性格即命运，许家印的性格给恒大打下了怎样的烙印，从而改变了中国地产业的格局？

许家印被人称做“足球黑客”。
2011年4月2日，广州天河体育中心，由恒大足球俱乐部承办、堪称史上最盛大的中超开幕式上演。
一个开幕式就花掉五千万，引进“史上最贵”球员孔卡，转会费高达一千万美元，打赢一场中超比赛的奖金是创纪录的五百万……恒大的“金元闪电战”让很多足球界人士瞠目结舌。
9月28日，广州恒大队作为升班马提前四轮夺得中超冠军，
恒大还会制造什么样的奇迹？

许家印和他的恒大帝国用了十几年时间，拼杀出一条庞大基业与个人财富崛起的最短路径。

尼采说：“那些没有消灭你的东西，会使你变得更加强壮。”

他掌舵的恒大帝国，这几年的狂飙突进令人瞩目，但是，这个地产帝国也曾主演中国房地产史上最悲情的一幕。

2008年，当全球金融危机让恒大的首度上市计划受挫时，许家印也曾面临四面楚歌，他被心怀叵测的对手描述为“冒险家”“野心膨胀者”，被个别舆论视为那场全球地产江湖巨变的“牺牲品”。

不过，成功上市的胜利还是遽然而至，为这个男人和他掌舵的恒大巨舰，准备了一场迟到的王者加冕礼。

或许，在强人许家印的世界里，奇迹是不必过分炫耀的。

为日常生活中的领导者，都能带来积极改变，不管拥有什么头衔，身居何种职位。

《没有头衔的领导者：如何改变、影响自己与身边人的生活》通过一个个无名英雄的故事，桑布恩向我们展示了改善组织状况、提升事业的各种关键因素。
真正的领导力--他所谓的“小写的领导力”--并不是通过头衔赋予的，也不仅仅局限于管理层。
我们的日常行为以及我们影响别人的方式都会体现出领导力。
真正的领导者的共同品质包括：行动带有明确的目的，而不是漫无目的地度日。
关心他人并倾听别人的意见。
想方设法鼓励他人作出贡献和成绩，而不是局限于个人得失。
无论做什么都有所成就，有所奉献。

《没有头衔的领导者：如何改变、影响自己与身边人的生活》正如同世界各地的读者阅读《邮差

<<恒大传奇>>

弗雷德》时感受到的，就通过简单的故事和生活逸事来解释商学和领导力方面的基本原理而言，马克·桑布恩可谓无与伦比。

任何人只要希望控制自己的生活并带来积极改变，都应该仔细研读《没有头衔的领导者：如何改变、影响自己与身边人的生活》中给人力量的诸多真知灼见。

<<恒大传奇>>

作者简介

张守刚，著名记者，资深评论人。
作品曾获评首届华语传媒盛典“年度文化报道”，先后撰有多个专栏，现供职南方报业集团，任《南都周刊》北京采访中心副总监。

<<恒大传奇>>

书籍目录

引言 地产帝国崛起的最短路径

第一章 负势竞上：不认命的贫寒少年

故乡在高贤

“孤儿”的清高之举

失败的第一单生意

拖拉机手与掏粪工

未萌发的房地产业

第二章 热血青春：爱吃热干面的卫生委员

“龙门”陡开的1978

卫生委员的苦差事

与“铁榔头”郎平的前缘

一毛钱的奢侈热干面

房地产的启蒙元年

第三章 面壁十年：炼钢车间的“小皇帝”

不情愿的钢铁工人

自创：150度考核法

“小皇帝”的软与硬

宁当鸡头不做凤尾

地产狂欢的初潮

第四章 猛浪若奔：不安分的深圳打工仔

1992，深圳！

深圳！

处级干部当上业务员

绝无仅有的“双薪制”

赶上房地产末班车

最后一次“出走”

第五章 争高直指：一个地产帝国的起点

23号文件：房改新政

金碧花园的第一桶金

2004，恒大战略转折点

高速奔驰的“马车”

第六章 急湍甚箭：惊心动魄的上市之路（上）

金融寒冬中的恒大困境

香港私募与斗地主

全线促销，杀出一条血路

挑战老大万科

中国首富终加冕

第七章 急湍甚箭：惊心动魄的上市之路（下）

地产强人的幕后心境

战略协议与最划算的生意

成功了的顺驰？

恒大，到底有什么不同

第八章 战略为王：恒大崛起的真正秘密

<<恒大传奇>>

- 一个核心：紧密型集团化管理
- 擅长战略的“不劳而获者”
- 标准化：房地产业的沃尔玛
- 二三线城市的战略布局
- 进军京沪，进军商业地产
- 第九章 狼性文化：地产江湖的决胜法宝
 - “特价+明星”恒大式营销术
 - 人才战略与“赛马机制”
 - 战斗的狼性文化
 - 粤派地产视野中的恒大
- 第十章 中国阿布：体坛帝国的恒大模式
 - 试水体育的信号：郎平
 - 换帅李章洙的博弈智慧
 - 令人惊愕的财阀式表演
 - 升班马的夺冠奇迹
 - 为何被称为中国阿布
 - “三最”俱乐部的冲击波
- 第十一章 千百成峰：地产首富的慈善之路
 - 慈善的小事与大手笔
 - 知恩图报与扶危济贫
 - 政协委员的振臂高呼
- 致谢

<<恒大传奇>>

章节摘录

美国学者费正清在《剑桥中国史》中有些遗憾地说：“在中国这部历史长剧的发展中，中国商人阶层没有占据显要位置。

它只是一个配角--也许有几句台词--听命于帝王、官僚、外交官、将军、宣传家和党魁的摆布。

”有人评价说，商人几乎成为中国历史上一群下落不明的人。

这部历史剧正在被改写，配角开始成为舞台的主角。

当代中国，如同进入经济快车道疾驶的超级跑车，各领域富豪的创业奇迹层出不穷。

对财富的渴求，击倒了一部分人，也成就了无数人，在刚刚过去的急速变迁的三十多年中，这点尤其令人慨叹。

细细体味他们的成功历程，每一次，都能令人感受到超越角色本身的时代寓意。

许家印，就是这个时代所造就的“主角”之一，是中国经济这条快车道里的快车手。

他的奋斗历程与恒大的崛起奇迹，可以说是中国改革开放三十多年历史的一个缩影，呈现了与同一时代企业家近似的拼搏路径。

2009年11月5日，总部位于广州的恒大地产集团在香港上市，当天收盘市值705亿港元。

拥有恒大近七成股份的许家印，身家瞬间升至479.49亿港元（约合422亿元人民币），超过同一天公布的2009年《福布斯》中国富豪榜上中国内地首富王传福的身家（396亿元人民币），戏剧性地刷新了首富榜单。

许家印和他的恒大帝国用了十几年时间，拼杀出一条庞大基业与个人财富崛起的最短路径。

有个小细节。

生于河南贫困农村的许家印，幼时曾被一位算命先生预言，长大后这孩子要捧金碗。

多年以后，已成为地产首富的许家印，确实捧了个大大的“金碗”--恒大地产集团。

<<恒大传奇>>

编辑推荐

《恒大传奇:解密中国首富许家印》首次披露大量独家细节,关于许家印和恒大帝国最权威最深入的著作。

《恒大传奇:解密中国首富许家印》作者历时两年,辗转五地,重踏许家印的成长足迹,尝试探入其“过往世界”,让这位中国首富在公众眼中就此鲜活。

地产王者的成长秘史才华。

全球资本舞台的主角,恒大模式光速发展的秘密,中国阿布的博弈智慧。

许家印和他的恒大帝国用了十几年时间,拼杀出一条庞大基业与个人财富崛起的最短路径。

他掌管的恒大帝国,这几年的狂飙突进令人瞩目,但是,这个地产帝国也曾主演中国房地产世上最悲情的一幕。

2008年,当全国金融危机让恒大的首都上市计划受挫时,许家印也曾面临四面楚歌,他被心怀叵测的对手描述成“冒险家”,“野心膨胀者”,被个别舆论视为那场地产江湖巨变的“牺牲品”不过,成功上市的胜利还是遽然而至,为这个男人和他掌舵的恒大巨舰,准备了一场迟到的王者加冕礼。

<<恒大传奇>>

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>