

<<房地产怎么啦？>>

图书基本信息

书名：<<房地产怎么啦？>>

13位ISBN编号：9787535764720

10位ISBN编号：753576472X

出版时间：1970-1

出版时间：湖南科技

作者：曹荣//陈国强

页数：244

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>

## <<房地产怎么啦？>>

### 内容概要

《房地产怎么啦？

：告诉您一个真正的房地产世界》围绕房地产热点问题和各种利益主体之间错综复杂的关系，以人物为主线，以故事为基础，全方位、多角度地描述和分析风云激荡的地产江湖，让读者酣享一顿色香味俱佳的文化大餐。

除了聚焦于房地产热点问题，全书逐次描述了开发商、政府官员、专家学者、房奴、炒房客等沉浮于地产江湖的各色人等，将开发商的奋斗经历、炒房客的暴富神话、房奴的辛酸故事、专家学者的借题发挥和炒作、政府官员与开发商之间纠缠不清的利益关系逐条娓娓道来。

读者在兴味盎然的阅读中，可以更深入地认识将所有人都卷入其中的地产江湖。

在全书的结尾部分，我们从历史的视角回顾了地产江湖的峥嵘往事，从内地房地产市场的发轫到半个世纪以前香港房地产市场的崛起，从民国时期的房地产开发到中国古代的房地产故事，可谓是内容丰富、趣味无穷。

## <<房地产怎么啦？>>

### 作者简介

曹荣，中国人民大学经济学硕士，跨证券、文化、地产三界。

曾在多家行业标杆和隐形冠军企业任高层管理者。

着述甚丰，包括《地产枭雄许家印》、《中国大陆新首富的财富传奇与商业智慧》、《房地产那些事儿》、《做小生意靠交朋友，做大生意得懂政治》、《经理人必修的20堂管理课》、《金融鸦片：我们与金融列强的博弈》、《狼族智慧》等畅销书。

现任北京中图商智出版咨询有限公司总经理。

陈国强，具有法律、哲学专业背景。

从事教育、出版事业10年，博览群书。

精通历史，经历丰富。

矢志著述。

着有《做雷锋式员工》、《地产枭雄许家印：中国大陆新首富的财富传奇与商业智慧》、《房地产那些事儿》、《金融鸦片：我们与金融列强的博弈》、《法治热点面对面》等畅销书。

## 书籍目录

第1章 房地产开发商那些事儿本章讲述的是几个地产大佬的传奇故事，其中有放着房地产的大买卖不干，砸进20多亿元种土豆的梁希森；下南洋淘得第一桶金，一边看风水、做法事，一边搞房地产的黄如论；给万里当过秘书，在中南海干过8年的孟晓苏；富有政治头脑，官商两界左右逢源的张玉良；在生死关头处变不惊、力挽狂澜的许家印；还有拿地高手、中国房地产第一职业经理人谢强与两家地产豪门（珠江和富力）的恩恩怨怨以及“地产界的章子怡”、精明的“二道贩子”潘石屹。

一、梁希森：讨过饭、盖别墅、种土豆的开发商二、黄如论：海外归来、深不可测的地产大佬三、孟晓苏：从中南海走向地产江湖的社会精英四、张玉良：“做生意、讲政治”的房地产商五、许家印：处变不惊、扭转乾坤的地产枭雄六、谢强：一个文人的地产江湖和豪门恩怨七、潘石屹：甘当“二道贩子”的精明开发商第2章政府、官员那些事儿地产江湖上少不了政府和官员的戏码。

当升斗小民望房兴叹的时候，不法官员和开发商却拿一栋栋房子进行“礼尚往来”、权钱交易，房子的诱惑的确让人难以抵挡。

在所有失足于地产江湖的官员中，周久耕可以说是最戏剧性的一个，一句犯了众怒的话、一包天价烟、一块名表，带来一场牢狱之灾，主人公感慨命运无常之余，还在狱中写了一部官场长篇小说，真是让人哭笑不得的“五个一”人生。

中央政府与房地产开发商两大阵营的博弈历时8年，几经坎坷，鹿死谁手，相信很快就能见个分晓。

究竟是开发商还是地方政府推高了房价？了解了土地财政的来龙去脉，相信读者会有自己的判断。

一、“房子”的诱惑：一张腐败的温床二、周久耕：一包烟引发的牢狱之灾三、8年抗战：中央政府缠斗高房价四、土地财政：地方政府的土地情结第3章房奴、炒家那些事儿炒房团南征北战，挥一挥衣袖，带走厚厚的钞票，留下高高的房价。

房奴则在满腹牢骚和纠结中接下最后一棒，为房地产投机和泡沫化买单。

而对于租房都成了负担的蚁族来说，当房奴也是一种奢望。

救济穷人的经济适用房反倒成了富人的“二奶”（“大奶”当然是商品房），强者抢走了弱者的面包，地产江湖真正上演了一场弱肉强食的游戏。

一、炒房团：南征北战的资本兵团二、走出蜗居：3个房奴的真实故事三、走近蚁族：当房奴也是一种奢望四、经济适用房：帮了谁的忙第4章热点聚焦：地产江湖一锅粥自2009年以来，随着房地产市场的再度升温 and 房价更上一层楼，疯狂的地产江湖就像一锅煮沸了的粥，表面上不停地翻涌着膨胀的气泡，让舆论哗然、万众瞩目、资本尖叫的热点问题一个接着一个地冒出来。

“新国十条”横空出世，中央政府能否驯服房价这匹脱缰的野马？房价是总理说了算，还是总经理说了算？在虚拟空间里广为传播的房地产崩盘时间表，会不会成为在现实中应验的谶语？20年一个轮回，海南能否走出房地产大起大落的宿命？如何才能驱散地产江湖中弥漫着的拆迁血腥味儿？本章将一一予以解答。

一、房价是政府说了算，还是房地产商说了算二、谶语：房地产崩盘时间表三、海南：哥买的是一个传说四、拆迁：地产江湖的血腥味儿第5章江湖往事：房地产的前世今生大诗人白居易竟然和今天的都市白领一样，跑到长安的卫星城去买房，当起了在城里上班、回郊区家里度假的候鸟；苏东坡的办公楼和机关宿舍竟然是危房；朱元璋也曾有过为全国人民盖保障房的念头，但还是没管住明朝的高房价，害得最高学府的长官靠节约办公经费，团购了一批公房给下属们住；民国时期那些风云一时的地产商也值得一看，汉口地皮大王刘歆生、拥有中国第1号车牌的周湘云，还有远东首富、抢过周湘云车牌的犹太人哈同；了解一下霍英东如何制作第一份售楼书、发明“卖楼花”；看看骆锦星是如何开发内地第一个商品房小区，竞得第一块拍卖地，可以为地产江湖增添一份历史的厚重感。

一、回眸：中国古代的房事儿二、民国时期的房地产开发商三、霍英东：地产江湖的一代宗师四、骆锦星：内地房地产的鼻祖参考文献

## 章节摘录

1996年，当时已经身家过亿的梁希森决定到北京发展，进入最有前途的房地产业。他打算从房地产最基础的建筑装饰入手，摸清这个行业的底细后再做房地产开发。

那时，号称国内最大的别墅项目利达玫瑰园因为缺乏资金已经停工。就是这个项目，不仅让有“房地产营销之父”盛誉的邓智仁血本无归、倾家荡产，而且其他几个地产大鳄也在这个项目上摔了跟斗。

但梁希森却相中了这个“烫手山芋”，他认为，玫瑰园项目知名度高，作为刚刚踏入房地产业的新人，接手这样一个项目，风险中有机遇，有助于自己在房地产业站稳脚跟。

为了控制风险，梁希森在与开发商签订的垫资施工协议中约定：工程竣工验收合格后，要以“希森集团”的名义办理产权证，开发商付清全部工程款后，再移交产权。梁希森陆续垫资1.8亿元施工，但施工还没有结束，开发商就因为资金枯竭，整个项目全面瘫痪。这意味着梁希森的垫付资金和开发商应付的工程款2.8亿元将血本无归，这对梁希森来说，无异于是灭顶之灾。

其实，早在工程进行到三四个月的时候，梁希森的副总就劝他别继续烧钱了。梁希森急了，把桌子一拍，“你不用管，这不是你要管的事”。好在梁希森早就留了一手，他已经完成了186栋别墅的基础建设和内外装修工程，并按协议取得了这186栋别墅的产权证，成为玫瑰园最大的债权人。

1997年8月，梁希森向法院申请玫瑰园破产，并申请了财产保全。

1年后，法院裁定玫瑰园破产，清查债务。又过了1年，梁希森在拍卖会上以3.98亿元竞买该项目成功。

梁希森干装修干成了开发商，自取很玫瑰园开发权的同时，也获得了在北京开发房地产的资质，真正是富贵险中求。

梁希森下了一着险棋，结果满盘皆活。

紧接着，梁希森又做出了一个让旁人大跌眼界的决定，拆掉已经建好的别墅，他要把玫瑰园盖成北京最贵的别墅。

为此，梁希森派了6个副总出国考察，花费2600万元请国外的设计师来设计，而国内设计师的设计费用不超过100万元。

旁人觉得梁希森这个“土包子”是有钱烧的，简直是疯狂透顶，但梁希森有他自己朴素的逻辑，“老板是一年多过一年，有钱的人是一年多过一年”，有了钱自然要住高档的房子。

连老天爷都垂青这个“不知天高地厚”的农民，梁希森取得玫瑰园开发权后不久，北京市不再审批别墅项目，玫瑰园成了北京市最后的别墅群。

加之房地产市场的回暖，玫瑰园这个烂摊子成了聚宝盆，枯树焕发生机，成了摇钱树，梁希森赚了整整17亿元。

同时，他投资山东省德州市及其周边地区，开发了宁津太和园别馆和“希森欢乐岛”项目，房地产业做得有声有色。

2004年，梁希森被《新财富》杂志评为当年内地第376名富豪，资产总额2.7亿元；在“2005年胡润富豪榜”中，梁希森更以20亿元的身价排名第66位。

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>