

<<温州资本干的就是和你不一样>>

图书基本信息

书名：<<温州资本干的就是和你不一样>>

13位ISBN编号：9787213048302

10位ISBN编号：7213048309

出版时间：2012-3

出版时间：浙江人民

作者：周德文

页数：234

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>

## <<温州资本干的就是和你不一样>>

### 前言

人类社会逐步繁荣，是经济不断发展的过程，更是资本不断积累的过程。

在现代，经济愈发展资本的作用愈明显，资本的地位也愈高。

它既是经济发展的助推者，又是经济发展的沉淀物；它既是国与国之间较量的武器，也是国与国之间合作的纽带；它既是各企业争相抢夺的对象，又是各企业展示实力的砝码。

一切与经济有关的组织与群体，都不能无视资本的存在，更不能缺少资本的力量。

在它的调配下，人们可以破除国籍的障碍，实现团结合作；资源可以跨越地区的界限，实现完美整合；商品可以消除四季的阻隔，实现及时供应……尽管一直扮演着经济发展推动者的角色，但不可改变的是，资本身上具备一种天生的逐利特质。

早在150年前，马克思就在《资本论》中强调：“如果有10%的利润，资本就会保证到处被使用；有20%的利润，资本就能活跃起来；有50%的利润，资本就会铤而走险；有100%的利润，资本就敢践踏一切人间法律；有300%以上的利润，资本就敢犯任何罪行，甚至去冒绞首的危险。

”一切以利润为出发点，如此强的目的性，难免会让资本明亮的双眼蒙上层层灰尘。

如果缺乏有效的管理与引导，资本的投机可能导致某地区经济秩序紊乱，也可能挖空一国经济根基，还可能引爆全球金融危机。

如同一枚硬币有正反两面，资本的明亮性与灰暗性，也同时存在。

改革开放后，随着民营经济从无到有、从弱到强地迅速崛起，民间资本，以或顽强或脆弱的姿态破土而出，其中，最茁壮、最引人注目的“那一棵”，叫做温州资本。

出身“草根”的温州资本，用天生灵敏的触角，以及在经济大潮中锻炼出的胆略，总是能够轻而易举地在摇摇欲坠的旧经济体制上，找到那些一般人不能发现的机会。

它出没于每个可能带来高回报，同时也蕴涵高风险的地方，在全国可以排山倒海的民间资本阵营中，表现出先知先觉的能力，以拓荒者的姿态，出现在中国经济舞台上，并占据着霸主地位。

它的一举一动，无论是建造工厂，还是投资房产，都成为民间资本的风向标。

温州资本以其自身的运动轨迹，猛烈撞击着人们的心智，时常背负着“邪恶”的标签。

人们指责其为经济蝗虫，所到之处，炒楼楼价日高，炒大蒜蒜价飙升……每次都留下一片狼藉。

市场就像是一块布，总有资本可以渗透的缝隙。

当温州资本行进的道路不畅，或找不到合适的出口时，难免会饥不择食、有缝便钻，所以它不可能一直以温良的面孔取悦于社会。

然而，无论资本如何有力，如何备受争议，究其本质，始终不过是一种处于被动地位的工具和手段，它会向左走还是向右走，是利于国计民生，还是扰乱国计民生，决定权还是掌握在所有者——人的手中。

判断是非善恶自有客观的标准，温州人和温州资本无疑应当正视公众的声音，接受社会的评判。需要不断反思，有所顿悟；在顿悟之后，在政策引导下，大胆突围。

而作为局外者，面对温州资本，无论你的心情如何，是欢喜还是忧伤，是羡慕还是嫉十良，一个不能改变的事实是：作为市场经济运行中不可缺少的角色，温州资本已经成为助推中国经济社会发展的重要力量，成为中国参与世界市场竞争的一支生力军。

因而，对于温州资本，你不可能回避，只能直面以对。

在此之前，你必须找到那些被分裂的碎片，因为只有拼凑的断裂处才能辨认其中的真实。

怎样才能更深刻地认识温州资本、理解温州资本？

温州资本是如何诞生的，又是怎样发展壮大的？

资本的力量源自哪里？

它又是如何改变世界的？

这些问题的答案，将还原一个有血有肉的真实的温州资本，也会使我们社会主义市场经济前进的步伐，走得更加有力和踏实。



## <<温州资本干的就是和你不一样>>

### 内容概要

2011年的温州资本跑路潮和破产潮，引发了人们的恐慌。  
无往不利的温州资本怎么了？  
出了什么问题？

30多年来，温州资本从国内杀到国外，从小商品做到房地产，温州资本缘何有如此大的魔力？

这一群金钱玩家温州人是如何所思所想？  
他们的哪些做法让他们的财富如雪球般越滚越大？  
他们的未来又何处去，如何在逆境之中寻找到下一次的爆发性增长机会？

……  
所有一切，尽在本书！

请看被温总理亲口评价为“温州最有权威的发言人”如何解读温州资本！

温州资本，这一在中国改革开放后逐渐成型的区域性民间资本，在中国特定的经济环境中，似乎总能轻而易举地找到摇摇欲坠的旧经济体制上那些细不可辩的罅缝，并衔尾而上。

“温州资本”每一次成为关键词出现在媒体之上时，我们的心脏都要猛烈跳动一次。

作为巨变时代新兴经济体内的特殊存在，温州资本能否保持其超前、敏锐的优质品性，并超越其软肋，走出一条足以作为范本的民间资本发展之路，关系到所有人的房子和钱包。

## <<温州资本干的就是和你不一样>>

### 作者简介

周德文，温州管理科学研究院院长，温州中小企业协会会长。长期跟踪研究温州模式，被誉为温州民间资本代言人，且长期带领温州资本团体赴各地考察房产等投资项目。著有《温州样本——温州民营经济三十年》、《走出困局》等作品，均引起强烈反响。

## <<温州资本干的就是和你不一样>>

### 书籍目录

- 序言 在反思中前行(潘石屹)
- 自序 温州资本要善行天下(周德文)
- 第一章 温州资本全球遭遇大挫折
  - 山西：国有股独大，让煤老板走开
  - 迪拜：最高价位杀入，房价跌出血
  - 海南：一窝蜂而上，忘记当年惨痛
  - 被讨伐的炒团经济
- 第二章 温州资本的致富逻辑
  - 二十年温州资本流向图
  - 敢奇想：王均瑶承包航班被称为“胆大包天”
  - 先布局：林阿信从房产商转型为温州VC创投第一人
  - 拼坚持：南存辉从零开始建立低压电器“王国”
  - 温州商人致富的三条逻辑
- 第三章 温州资本的投资逻辑
  - 难以抑制的房产情结
  - 其实，温州人也炒股
  - 不把资本放在一个篮子里
  - 投资前，先看政策的风向
- 第四章 楼市困局中，为何偏把温州资本当替罪羊
  - 炒房团一出手就上亿，当地居民如临大敌
  - 房价过高有四重制度性因素
  - 三个温州人的炒房经验：炒楼比办厂来钱快多了
  - 在“炒房团”声名之下被深套着的大多数
  - 地方利益集团利用“温州炒房团”抬高房价牟暴利
- 第五章 金融危机下，温州资本慌不择路试转型
  - 两个转型失败的标本
  - 温州资本试水各种转型模式
  - 民间资本屡遭不公平待遇
  - 不可阻挡的“国进民退”
  - 温州资本“北伐”遭无理强拒
  - 银行以有色眼镜看待民营企业
  - 民间借贷单边繁荣
- 第六章 后危机时代的温州资本新尝试
  - 以抄底的方式向全球投资
  - 全球布局新能源，现在是最佳时机
  - 创投是一年翻几番的生意
  - 金融产业最大的增长点民间借贷
  - 非禁即入，温州资本瞄上国防军工
- 第七章 没有引导的资本就是死路一条
  - 要不要重回制造业是温州商人最大的难题
  - 温州本地三大融资平台给温州资本带来新希望
  - 温州主政者的智慧和勇气
  - 法律服务人才缺口巨大
  - 温州资本的新出路在文化产业
  - 培育更直接、更有效、更全面的金融服务体系

<<温州资本干的就是和你不一样>>

第八章 温州资本的义利拷问

每个人的话题都离不开温州资本

温州资本的自我反思

温州资本的增值能使普通民众也富裕吗？

民间资本的投资道路将越来越广

做“中国制造”的提升者

经济转型的推动力量

第九章 温州资本未来十年流向图

全国各地投资忙

温州资本是民间金融一支不可忽视的队伍

回归实业这个资金大本营

现代农业和高科技产业或是“王道”

继续走在征战海外的路上

序言 在反思中前行 潘石屹

## <<温州资本干的就是和你不一样>>

### 章节摘录

迪拜：最高价位杀入，房价跌出血 2009年末，受金融风暴的影响，全世界热钱折戟迪拜，其中，仅温州人资产蒸发就在20亿元左右。

在中国房地产市场一直游刃有余的温州“炒房团”第一次真正面对血淋淋的事实，温州资本第一次直接感受到国际投机市场的残酷。

2004年，面对国内房地产政策收紧、放贷从严、舆论批评加剧等状况，温州炒房团从方方面面的迹象中觉察到房地产市场的春天难以长久维系，拐点即将到来。

楼市寒冬到来之前，避免损失的最好的办法就是尽早撤离。

与在国内的大规模撤退形成强烈对比的，是温州资本在海外房产市场依旧放肆扩张。趋利避害的本性驱使资本流向更能产生利润的地方：国内缺口被封堵，全球化的世界总有资本起舞的空间和回旋的余地。

一份来自温州对外贸易合作局的数据显示，2004年，温州市进出口贸易总值59.7亿美元，出口45.8亿美元，同比增长34.5%。

民营企业出口的25.5亿美元中，很大一部分外汇转向海外楼市。

近几年，巴黎街头常有“温州太太团”出没，她们的任务，一是购物，二就是看房。在美国纽约，温州人掀起炒房高潮。

纽约的皇后区就有温州人购买地皮，自建房屋用于投资。

温州人的目光还并不仅限于发达国家。越南、缅甸等经济落后的国家，亦是他们投资的热门之选。

2003年末，大批温州人即集体开赴越南芒街，考察投资地产。

一个温州老板在当地建成的中国轻工城，被温州人买走所有商铺。

在柬埔寨，每10个温州商人中，起码有6个从事地产投资。

温州商人以往对外投资中借以发家的服装、眼镜贸易，反而成了副业。

而另一个吸引温州炒房团目光的便是中东的迪拜。

那里，基础设施建设大张旗鼓，房地产的春天刚刚到来。

伊拉克战争结束后，中东各国经济复苏，恢复与重建是共同的主题。

2001年，迪拜政府大兴土木，率先放宽政策，允许外国人购买永久性不动产。

从迪拜不动产购买政策解禁算起，短短10年间，当地房价飙升四倍。

2001年，当地一幢独立别墅的价格还仅为8000元/平方米（注：本节所述迪拜房产价格均已换算成人民币），到金融危机之前，房价涨至最高峰时已达到4万多元/平方米。

即使普通的公寓价格，也达到每平方米2万-3万元。

2004年初，迪拜推出“耶稣岛”别墅，每栋叫价960万元人民币，温州商人纷纷购进。

在迪拜的中国商人约有10万，温州商人约占1/10，保守估计有五六千人在当地购买了物业。

在迪拜购房，在当时的温州人看来，是再正常不过的投资。

无论在当地做开发商，还是个人投资，温州人在迪拜投资房产的模式都基本相似。

在迪拜，投资房产主要有两种方式，即长线和短线。

短线即住宅建成之后就出手，能够迅速收回投资，其他的如娱乐城、健康城、酒店等则属于长线投资，在建成之后，找别人代自己经营，通过长期经营来获利。

在迪拜，大部分温商热衷于短线投资。

这种选择很大程度上也与迪拜有较高的交易自由度相关。

在迪拜，房地产交易不需要预售许可证，几乎不需要缴纳房产交易税，只要交易的双方看到图纸，就可以进行买卖。

一般情况下，投资者付给开发商的首付只需10%，三五个月后可再付5%至10%。

两次付款之后，一部分温州投资者便不再选择继续持有“楼花”，往往会马上转手。

由于升值迅猛，迪拜的房产交易非常活跃。

如果你在某月买下一套总价为1500万元的房产，首付只需要150万元。



## <<温州资本干的就是和你不一样>>

一个月后，这套房子可能就会升值10%。

房主此时只要将房子一转手，就能净赚150万元，投资回报率高达100%。

因为有超高的交易自由度和利润，温州商人在迪拜房地产投资上争先恐后，竞相迷恋上“击鼓传花”般的地产游戏。

但是，投机毕竟不是投资常态，到“击鼓传花”游戏的最后一刻，声息花落，最后的接花者就是最倒霉的人。

随着迪拜政府控股的“迪拜世界”集团称债务偿还将暂停6个月，迪拜房地产市场100%惊人暴利的泡沫便被直接引爆。

不少温州商人就成了倒霉的“最终接花者”。

泡沫破裂的速度太快，让很多温州人还没反应过来，有温州商人不解地说：“迪拜的楼市跟中国差不多时间起步，涨得还没有国内快，以迪拜自由港的地位、石油国的资金和当时全世界热钱的追捧程度，谁也想不到房价才到每平方米两三万元就垮台了。”

上海中洲集团董事长胡宾是被套得较惨的温州商人之一。

2007年10月，当地房价已经超过3万形平方米，在这波房价狂飙时，胡宾来到迪拜。

2007年10月，胡宾斥资2800万美元买下迪拜世界岛中的“上海岛”，计划投资12亿元开发58栋别墅。

没有想到的是，从2008年9月开始，迪拜楼价狂泻，下跌幅度高达25%。

胡宾只做了一个“壳”，就被套了。

包括胡宾在内，温州民间投资迪拜房地产被套资金高达30多亿元，其中，还不包括在迪拜经商的温州人购买的自住房的资金。

身处国内的经营环境中，中国资本原本就缺乏对海外投资环境的深度认识。

金融风暴改变了国际金融市场的投资环境，导致世界经济秩序失衡，很明显，也增大了中国资本投资海外的风险。

不少温州人到国外投资，进入某一个行业领域，常常是一两个熟人、朋友在某地，大家就纷至沓来，从而落地生根，很少有人会从官方或半官方组织机构获得准确的产业政策导向。

这种投资逻辑极易受信息不对称的困扰。

中国资本，尤其是民间资本，在走出去之前一定要做好风险控制准备功课。

否则，“有勇无谋”的中国资本可能会一再重蹈被套的覆辙。

迪拜地产投资的被套，让不少温州资本折戟，也促使大量在外的资本回流。

但是资本逐利的天性无法改变，这批资本的能量早晚还会发挥出来。

正如一位在迪拜经营电器生意8年的温州商人刘女士表示，既然在海外的投资项目搁浅，那就把资金投向国内。

根据温州市统计局公布的数据显示，从2009年末到2010年初，大量在外资本开始回流到温州，金融机构人民币存款余额每月增加均达到100亿元以上。

……

## <<温州资本干的就是和你不一样>>

### 媒体关注与评论

中国民间资本虽然丰富，小企业融资却一直是道难题，资金紧张降低了他们的抗风险能力。今后，放宽民间资本投资路径，允许民间资本进入更多投资领域，更好地为中小企业服务，还是应该坚持不懈。

——中共中央政策研究室经济局局长 李连仲                      民间资本出路狭窄，只好脱离实体经济，进入虚拟经济。

现在的当务之急，就是贯彻“新36条”，真正让民间资本进入基础设施领域，在“十二五规划”实施中发挥作用。

——国务院参事室特邀研究员 保育钧                      作为民间资本的典型代表，温州资本有自己独特的成长和投资经验，也有着不为人知的艰辛与挣扎，了解温州资本，其实也是了解中国民营经济。

——中国民（私）营经济研究会常务副会长 王忠明                      过去温州民营经济的发展有些随意，哪里出钱快就去哪里赚钱，现在都在讲转型升级，要建立战略经济，包括温州资本在内的民间资本升级为战略资本，成为下一场经济全球化的主角。

——中国福卡经济预测研究所所长、研究员 王德培                      钱景无限的温州，豪气冲天的资本，两者的结合，是中国经济发展中颇为耀眼的一道风景，尽管不乏草根的躁动，仍不能掩盖其蓬勃正旺的生命力。

——北京大学民营经济研究院副院长 杨钢                      温州资本的走向是中国民间资本的风向标，现在的温州资本不应再各自为战，应该进入与专业化团队结盟的时代，进行专业化操作，为中国民间资本树立良好的榜样。

——中国风险投资研究院院长、博导 陈工孟

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>