

<<徘徊的灵魂>>

图书基本信息

书名：<<徘徊的灵魂>>

13位ISBN编号：9787508616087

10位ISBN编号：7508616081

出版时间：2009-8-10

出版时间：中信出版社

作者：王石

页数：195

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>

<<徘徊的灵魂>>

前言

向前看，向后看 【向前看】 完成书稿后的这几个月里，经济形势发生了许多变化。各国政府和中央银行为了应对金融海啸，纷纷采取积极政策，从而导致流动性充足，带来通胀预期，大量投资流向房产、股市，资产价格上涨。

万科怎么看市场？

在“拐点论”前后，万科之所以能把握住趋势，除了尊重市场、扎扎实实做了很多市场研究工作外，很重要的一点是坚持“不贪婪”的心态。

2009年万科拿了不少地，但“不贪婪”的心态没有变，我们依然坚持去年所作的两个承诺：第一，不拿地王，第二，不做价格领跑者。

短期看，市场永远有许多不确定性。

长期来看呢？

中国的城市化率每年上升一个百分点，经济增速仍保持在世界前列，居民财富增加，在相当长一段时间内，给中国房地产行业发展提供了很好的大环境，对于这一点，我有信心。

既然长期看好，就应该着手长期性的工作——董事会主席的职责不正是如此吗？

现阶段，我在万科内部主要关注三件事情： 第一，建筑研究中心。

2006年，东莞住宅产业化基地立项，随后完成了一系列研究和实验，推出1-6号实验楼。

未来，我们还要在北方城市天津建设一个研究基地。

东莞基地主要研究住宅产业化，天津基地的方向是绿色建筑。

东莞基地在项目一期的基础上，继续上马二期，三期，建成一个环保和技术的理想国，它应该是一个零碳排放的基地，而且是一个从荒地上生长出来的“桃花源”，绿树葱茏，鸟语花香…… 第二，上海世博会万科馆。

这个馆的名称叫“2049”，2049年不仅是建国100周年，更象征着我们的未来。

我们创造了经济增长的奇迹，但有没有计算过为此付出的环境代价呢？

这个馆表达的是对人与自然环境、城市生活的思考，主题为“尊重的可能”。

展馆采用麦秸梗作为建筑原材料，展览内容：人类一步步侵占金丝猴的生活空间，学习非洲蚂蚁高超的建筑技术，芳草格对抗沙漠化，人与垃圾的战争……当然，更多的细节，明年世博会见！

第三，万科新总部大楼。

建多大的建筑，就要缩减多少市民的公共空间？

不会，这栋由斯蒂芬·霍尔设计的建筑，所占地面完全向市民开放。

它正在申请世界绿色建筑的最高认证——美国LEED铂金认证：它像一只生物，表皮是“会呼吸”的半透明强化轻质碳纤维；每个方向的墙面都经过年度太阳能采集量计算，控制百叶的开关和角度，保证采光和温度，相对同类型建筑节能75%。

建筑使用可再生环保材料，但并非什么特别的高科技产品，而是在方圆500里范围内就可以生产的……

我希望通过这三项工作，推动万科节能环保和住宅产业化战略，建立起一个国际交流平台，并且让绿色住宅和工厂化的理念深入人心，成为每一位万科人、客户、股东以及合作伙伴的共识。

【向后看】 “慢下来”，是我上一本书《让灵魂跟上脚步》的主旨。

慢下来，不仅是要看看未来，希望看得更远；更要回顾过去，希望看得更清楚——包括个人的历程、企业的轨迹，以及大的文化背景。

耶路撒冷归来，很长一段时间，我沉入此行带来的精神震撼久久不能自拔；大屠杀纪念馆那种冷静反思本民族历史和人性的态度，也很启发我的思考。

甚至在归来几个月之后，我又一次在旅途中特意借道耶城，再次拜访。

完成这本书后，我突然想到：我去过耶路撒冷的犹太人大屠杀纪念馆，也去过柏林的欧洲被害犹太人纪念馆，可我竟然从来没有去过自己国家的南京大屠杀纪念馆。

问问身边的朋友，竟没有一个曾去过南京大屠杀纪念馆的。

为什么？

除了我们的个体意识的忽略，是否也和我们民族整体意识的忽略有关？

<<徘徊的灵魂>>

这或许反映了我们看待历史的方法和态度。

耶路撒冷的大屠杀纪念馆从1953年开始，在全世界范围内搜集每一位死难者和幸存者的个人资料，现在共拥有6200万份相关文件、档案，近27万张照片，以及数千份影音资料。

近年，以色列甚至建成一个中央数据库，全世界都可以通过互联网查询到300万死于纳粹屠杀的遇难者姓名和相关个人资料。

大屠杀纪念馆馆长阿夫纳·沙立夫说：“如果不了解遇难者和幸存者的故事，我们就不可能了解大屠杀，也不可能从中吸取教训。

” 大屠杀纪念馆不仅是犹太人对德国纳粹的控诉，更是站在普世人性的角度，冷静反思大屠杀产生的根源，甚至对犹太人自身的反省，比如犹太人面对纳粹暴政的集体不抵抗，一些社区精英配合了纳粹对犹太同胞的迫害和屠杀……正是基于这种冷静的反思精神，德裔犹太哲学家汉娜·阿伦特形成了“平凡的恶”的洞见，她提出纳粹战犯受审的理由应当是“反人类罪”——如今，阿伦特的观点已经广为世人接受，成为人们谴责这类罪恶的共识。

相比之下，我们缺少这种对历史的尊重、对人性的尊重，也缺少对历史的反思、对自身的反思。

我们的民族是如此，企业、个人也是如此。

今天的万科人，说起近年的持续高速度增长，当然一个个头头是道，但有几个人还记得1993年宏观调控后做减法的艰难和狼狈？

说到万科的全国布局，当然是英明决策，理性投资，但又有谁还记得海神广场——一个冒进的投资，几乎葬送整个公司前程？

一本《道路与梦想》娓娓道来，说得更多的是理想、成功、韧性，一旦描写到错误和失败，就要来个春秋笔法。

即使有失败，那也是成功路上用来增加悬念和起伏的小小挫折吧？

不能看到未来，不能看清楚过去，我们将往何处去？

徘徊的灵魂。

<<徘徊的灵魂>>

内容概要

《徘徊的灵魂》是王石“灵魂三部曲”中的第二部，第一部《让灵魂跟上脚步》获得了2008年度中信出版社优秀畅销书奖。

王石，一个热爱广阔天地的企业家，也是一个勇于“向前看，向后看”的性情中人。

《徘徊的灵魂》是王石和中信出版社继《道路与梦想》《让灵魂跟上脚步》之后的第三次合作。

《徘徊的灵魂》以王石拜谒耶路撒冷为主线，途中王石反思了自己，反思了万科和中国房地产业的发展，探索了中国企业家的精神源头。

2008年对于王石，是一个很特别的年份，经历了“拐点论”、“捐款门”，也面临全球金融危机之下企业的发展困

<<徘徊的灵魂>>

作者简介

王石，万科企业股份有限公司董事会主席。
热爱探险运动，曾到达世界七大洲最高峰和南北二极点。
热心环保和公益事业，推动绿色建筑和住宅产业化研究。
现仍在路上。

<<徘徊的灵魂>>

书籍目录

序言01 拐点论？

阴谋论？

02 “流淌着牛奶和蜜汁”的土地03 耶路撒冷东城04 世界若有十分美，九分在耶路撒冷05 在万科总部院子里06 “保尔森的奖项”07 展翅飞翔，家园永久故乡08 橄榄山上的基督09 哥特式教堂和摩天大厦10 有教堂的商业文明11 躺着的摩天大厦12 斐波那契增长13 哭墙下的欢乐声14 哭墙下与上帝对话15 剪不断，理还乱16 不平静的夏天17 无神论眼中的耶稣18 冥冥之中存在上帝吗19 南京光明标准20 激情燃烧的岁月21 中国会是

<<徘徊的灵魂>>

章节摘录

拐点论？

阴谋论？

2008年11月5日, 万科总部办公室, 携带行囊。

几天前的北京、杭州已经寒意逼人, 深圳仍是炎热天气, 阳光灿烂, 黄桷兰树下, 行人短袖T恤…… 下午要从香港搭乘飞机前往特拉维夫, 参加中城联盟组织的活动。

出发之前, 在办公室接受香港翡翠台采访。

摄像师: “希望能在万科总部大楼多处取景, 楼外的喷泉水池、楼内产品体验馆……” 噢, 看来外形独特的产品体验馆, 也吸引了见多识广的香港摄像师。

镜头前。

老王回忆改革开放之初的深圳: 人们形容在这里做生意靠“三皮”, 哪“三皮”?

炒地皮, 倒纸皮(批文), 吹牛皮…… 三天内连续接受三家电视媒体采访, 都是同样主题: 改革开放。

一年来, 媒体采访老王一定会问“拐点论”, 现在已经闭口不提, 变化耐人寻味。

而这种变化, 是始于2008年10月左右。

9月初, 我入藏攀登希夏邦马峰, 关于“拐点论”的争论正热火朝天, 万科承受着来自舆论和同行的巨大压力与质疑, 并引发了一连串事件。

从雪山下来, 回到拉萨已经是10月6日, 房地产行业最为看重的国庆黄金周过了。

发现行业的两个变化: 1. 已经没有人讨论拐点, 大家都在谈救市; 2. 整个国庆节期间全国同行都在降价, 但市场反应平淡, 消费者持币观望。

见此情形, 我知道, 将近一年来围绕“拐点论”而来的风波已经过去了。

为什么呢?

因为降价已经不是万科的单独行动(当然之前也不是万科一家在降价, 但万科的影响力引起了社会更多关注), 国庆期间各大发展商都在降价, 结果市场反应还是不好, 这说明万科之前的降价行为是基于市场趋势变化的理性判断。

此时, 金融风暴席卷全球, 国内楼市陷入低迷。

10月22日, 财政部宣布个人首次购买90平方米及以下普通住房的契税税率暂下调到1%, 并对个人买卖商品房暂免印花税、土地增值税; 同时央行宣布, 首次置业和普通改善型置业贷款利率下限为基准利率的0.7倍, 最低首付款比例调整为20%…… 自2003年以来, 中央对房地产行业的总体政策是从紧, 利率不断提高, 融资门槛不断提高, 各种支持房地产业发展的政策不断收紧……原因何在?

显然, 中央认为房地产业发展过热, 房价上涨过快。

这一时期的房地产行业, 就像刚刚过去的这个火辣辣的夏天(2008年)。

这次财政部和央行推出的新政, 暂时作用有限, 但无疑表明政策走向出现了拐点, 中央政府已经看到经济寒冬来临。

而接下来两天, 香港股市的内地房地产股市值跌去40%, 验证了一句老话: “冰冻三尺, 非一日之寒”。

政策很难扭转经济周期和人们的心理预期。

持续了一年的“拐点论”之争明显出现“拐点”, 媒体大多肯定万科最初的想法和做法, 比如《中国经营报》的文章说: “事实再次证明万科是对的。”

在业内人士还在回味楼市的疯狂时, 万科先一步看到危机。

” 总结一年来, 老王听到对“拐点论”的评价, 基本有四种: 1. 老王是胡说八道。

初期以这一类看法最多。

2. 老王对市场有敏感预见力, 判断准确。

后期这一类看法较多。

3. 老王的“拐点论”是一场阴谋, 目的是打压同行, 趁机搞收购兼并。

三四月份的时候, 这种说法甚嚣尘上。

<<徘徊的灵魂>>

4. 老王的“拐点论”是一场阳谋，经过万科精心策划，目的是扩大万科品牌影响力。

其中最有趣的要数第四种说法，来自深圳企业家陈志列的善意揣测。

研祥智能科技董事长陈志列，中国特种计算机行业的创始人之一，著名计算机专家康继昌教授的高足。

十几年间，他的企业在与西门子、GE的激烈竞争中，成长为本行业中国第一、世界第三(他因此荣膺2008年CCTV中国经济年度人物及创新奖双奖)。

近年老王热心于推荐企业家加入在内蒙防治沙漠化的阿拉善组织(SEE)，认识了这位优秀的青年企业家。

2008年中，一次私人聚会上，陈志列神秘地问世联地产董事长陈劲松：“你觉不觉得老王的‘拐点论’是一场阳谋，经过万科精心策划，目的是扩大万科品牌影响力？”

陈劲松：“不会吧？”

去年房价飞涨的时候，老王一直感觉不对头，浑身不自在，那种表现不像是假的……” 陈志列：“绝对是阳谋，要不背后有品牌运作高人指点，要不经过万科精心策划，理由：1. ‘拐点论’一出，全国各大媒体转载，全国各大论坛热议，一时间霸占经济地产版面头条，许多网站为此制作专题。

你想想，要砸多少广告费才能达到这效果？

可老王只不过用一句话…… 2. 中央政府并不乐见房价飞涨，让老百姓居住成本负担过重。

老王的说法，符合中央政策精神。

3. 老王的‘拐点论’出来后，万科在珠三角开始降价，随后是长三角。

有言论，有行动，配合得步步到位，不是经过精心策划，是什么？

4. 最后，市场走势证明‘拐点论’是对的。

” 陈志列侃侃而谈，半开玩笑半当真…… 无论在国民经济体系中，还是在老百姓日常生活中，房地产都越来越占据十分重要的位置。

“拐点论”最初只是一家上市公司对市场状况的研判，但却引起广泛关注，很长时间内成为各大媒体、街头巷尾的热点，并衍生出这样那样的阐释，真实的“拐点论”是怎么回事？

它是如何产生的？

这个问题，还真不是一两句话就能说清楚的呢…… 【后记】 徘徊的灵魂

人类一思考，上帝就发笑。

认识市场规律，探寻企业未来——这是我身为企业家必须做的功课。

功课越做越深，反而要重新思考一些最简单、最基本的问题——生命的价值、企业的价值，探索精神的源头、理性的本质……种种努力，能否越来越接近真理，接近答案？

我无法回答。

或许是必然，在理性的王国里游走，走到边界时，便看见了信仰的大门。

在无神论环境中长大成人的我，没有推门而入，仅仅是三叩其门。

偶然的一次机会，我和同行业的企业家一起来到耶路撒冷。

这座信仰之城曾经被围困50多次，被征服36次，18次遭毁灭，今天的它依然壮丽。

白色石灰石建造的城墙，高大巍峨；生铁铸成的城门，古朴凝重；城内巷道曲折深邃，似乎能将人们带回历史，又似乎能触动人们无穷深思。

多少游客来到这里，希望求得答案，但耶城沉默不语。

圣子耶稣——或许是拿撒勒牧羊人的儿子，被狂热的人们吐唾沫，用苇鞭抽打，他头戴荆冠，扛着十字架苦行到刑场，最后被钉上十字架……他有没有想到，将近2000年后，遥远东方几位企业家，带着忙碌的躯壳、迷茫的脚步，到他这里来寻求启迪？

耶稣沉默不语。

耶路撒冷城墙上两扇封闭的金门，三大宗教的信徒都相信，当弥赛亚降临的时候，两扇金门将开启。

我们的灵魂城墙上的金门，是否会开启？

近几年，不断观察自己，观察企业，观察社会，我都有一种强烈的感觉：我们的脚步越来越快，

<<徘徊的灵魂>>

社会越来越富裕，产业越来越庞大，我们一路狂奔，似乎停不下来。

在狂奔过后的路上，是饱受创伤的自然，迷茫躁动的社会，还有我们自己徘徊的灵魂，都已经跟不上脚步…… 一边是消耗大量能源和资源的产业，高消费的物质生活，一边是消逝的森林和物种，干涸变质的湖泊河流，污浊不堪的空气，滥开滥发的矿脉，以及因为行贿诈骗频频落马的富豪企业家，威胁到人们生命健康的产品质量问题，遭受践踏的社会诚信，日益悬殊的贫富差距，早已失落的精神信仰……这些环境和社会问题，与我们每一个人、每一个企业的一举一动，与我们的文化基因、思考方式显然密切相关。

面对困境，每个人都应该深思和自省。

而作为掌握较多社会资源的企业家更应该反省：我们应该继续飞奔还是慢下来？

这种发展模式可持续吗？

何处是我们的精神家园？

未来会怎样？

我们应该坚持什么？

放下什么…… 或许我找不到一个明确的答案，但是别无选择，因为摆在眼前的是残酷的事实：无论是庞大的GDP，还是两位数的年增长率，如果不能带来美好的环境、和谐的社会，都将失去意义。

我希望能静下来，慢下来，去思考，去探索，为自己徘徊的灵魂找到前路，找到精神家园。

<<徘徊的灵魂>>

编辑推荐

近几年，不断观察自己，观察企业，观察社会，我都有一种强烈的感觉：我们的脚步越来越快，社会越来越富裕，产业越来越庞大，我们一路狂奔，似乎停不下来。在狂奔过后的路上，是饱受创伤的自然，迷茫躁动的社会，还有我们自己徘徊的灵魂，都已经跟不上脚步…… 王石拜谒圣城耶路撒冷 反思房地产规模+速度发展模式 探寻中国企业家精神源泉 讲述“拐点论”幕后故事 解密万科在寒冬中如何生存发展

<<徘徊的灵魂>>

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>