

<<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”。

展馆采用麦桔梗作为建筑原材料，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看法和做法, 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>