

中原地产人物巡访系列报道

# 张福喜：智者，求心不求境

访郑州市基正房地产开发有限公司董事长张福喜

采访约在一个周末的上午，离约定时间剩4分钟，没有看到张福喜的身影，不禁有些担心，但很快，随着公司门外戛然而止的刹车声，是他的车，记者的疑虑瞬间全无。进门，问好，落座，正好十点钟。

没有多余的前言，没有繁琐的客气语，当记者还在考虑是否要给张福喜两分钟时间调整状态时，倒是他先发言，一脸和气地说：“有什么就尽管问吧，今天我们就当是随便聊聊。”

晚报记者 唐莉 赵蕾

## 剑走偏锋

### 基正·盛世港湾位居西四环却“钱”途无量

第一次来到基正·盛世港湾时，的士司机忍不住问：“都到西四环了，买房是不是有点远？”记者一时语塞，今天借此机会，把同样的问题抛于他，毕竟这也是许多老百姓的心声。

到底是闯荡江湖的老手，没有丝毫的诧异，没有“狡猾”的逃避，张福喜反倒轻松得像是很欢迎我们以这样直接的方式问他。

在他看来，现在的人买房子不管是来自住还是用来投资，都有一定的投资心理在里面，都会希望自己的房子以后会升值，不过就是搞投资的这样的心理会更纯粹一些而已，既然如此，买房子一定要有长远的眼光。

这样的推理不无道理。

他指着墙上两幅楼盘分布图，给记者比较后说，西区与前几年相比，新建楼盘明显已经多起来了，而且随着市政建设规划，西区发展的脚步一定还会继续加大，郑州市东

强西弱的局势已经开始发生转变，作为城市的后花园，这里又是郑州的西大门，根据规划以后将会有大型商务楼建成，届时办公楼、超市、商场都将落成，因此前景很好，地产升值空间也很大，基正·盛世港湾又是郑州西大门的必经之地，以后只怕是“钱”途无量。说到这里，张福喜特意用手在桌子上写下“钱”字，而后给我们一个微笑，意思是：这样回答你们满意吗？

一番精细而中途又丝毫没有有任何停顿的推理着实让记者吃了一惊，看似平凡的他语速平缓，没有很多手势，甚至没有很高的语调，最多脸上稍微会有些平和的笑意，这样的表现让我们有些“出乎意料”，也开始对他看问题的方法有了兴趣，继续用一系列棘手的问题“垂直打压”，而他总能以他独有的智慧，温文尔雅的顺利“接招”。

## 兵来将挡

### 顺利拿下难啃的城中村项目

作为郑州基正房地产开发有限公司的董事长，这样的身份在社会上的地位已经不低，但张福喜在我们面前没有任何架子，没有居高临下，始终面带微笑，实在不敢想象正是这样一位看似平凡而又平和之人却“统领”着公司上下所有的员工。

张福喜说自己最大的本领就是跟员工沟通，作为领导的他首先是自己以身作则，而且最重要的是以心作则，要认识到自己的责任所在，说的通俗一点，要做个好人，要多做好事、善事，这样才能影响、感染身边的员工。很多时候，身为董事长的他都亲力亲为，“只有亲自到现场你才能发现问题、解决问题，所以大多时候，我喜欢现场办公。”

“兵来将挡水来土掩，没有过不去的火焰山。”对于张福喜来说，只要肯动脑，办法总比困难多。在对员工的沟通中，这句话成为了它的口头禅。

张福喜的“做个好人，多做好事、善事”并不是言而无据。

4年前，他率领基正房产有限公司在荥阳投资近3000万兴建了市实验初中，由于当时与另外一个项目同时启动，时间紧，任务急，投资量大，压力可想而知。就是在那样的情况下，张福喜率领基正员工在炎炎酷暑奔在前线加班加点，没有一个人埋怨，直到学校成功落成，如今人们提到他还津津乐道。

“有时候你主动去做一些回报社会的事

情，哪怕很小很小，你也会感到无比幸福，在你眼里不起眼的小事，在别人眼里也许就是天大的事。现在每次回校看到孩子们灿烂的笑脸，我的心都会像雨后的春天一样舒畅、欣慰。”

也许正是基于这样的管理之道，基正房产有限公司在他的率领下愈战愈勇，短时间就迅速在中原房地产市场拥有了自己的天地。尤其是此次成功开发的基正·盛世港湾，大量的“惠民利民政策”让同行看到了基正的“品质”，因此有人评价：在众人眼中难啃的城中村项目就能被基正这样顺利拿下，这样的房产队伍是经得起考验的，基正已经无所畏惧。

## 华丽转身

### 职业转换三次信仰却一直未变

从12年前首次踏进房地产行业到如今西区大盘基正盛世港湾的蓄势待发，其间的酸甜苦辣只有张福喜心里最清楚。

技校毕业后，年轻的张福喜就直接到荥阳的一家化肥厂做了一名技工，凭着自己的钻研劲，3年以后，他已经是单位同行里最棒的那一个。

安稳的工作，清闲的生活，还算不错的薪水，一度让冲劲十足的张福喜觉得厌倦。

那时正值20世纪80年代初，也正是中国下海经商的高峰期，跟许许多多年轻人一样，他那颗“不安的心”蠢蠢欲动，可一边是有着平稳收入的正经工作，一边是前途未卜的闯荡，舍谁弃谁？放弃了现在的工作万一下海失败将一

无所有，到时怎么办？这让他有些犹豫，坐在床头，抽着烟的他整整想了一晚上，第二天毅然在众人不解的眼光中辞职，而后潇洒地离去。

一晚未眠，张福喜想了很多，其实原本他并没有足够的勇气，“我一直都很信佛，而且我一直都相信，冥冥之中有一种力量不断支持着我，这种力量就是我对佛的信仰，于是从心底我告诉自己，要做一个真诚的人，一个善良的人，一个聪明的人，一个上进的人，只要我坚持下去，我会成功的。”

缘于这份信念，让他走得干脆利落。

接下来便是长达10余年的建筑生活，那种自己当老板的感觉让张福喜的心里得到了极大满足，最起码自己是自由的。从一

名技工到自己当建筑老板，巨大的职业变化没有让张福喜“不适应”。“这一步我到现在都不后悔。”

1996年，在建筑行业闯荡多年的张福喜正式涉足房地产，一做就是12年。三次转变，三次职业截然不同，原来骑自行车的毛头小子现在已经开了宝马，张福喜说，身份换了三次，其他的都没变，唯一变的是心态，越换让自己越自信了。

“下一个12年呢？会不会再去尝试其他行业？”

“以后应该就是顺着这条路一直走下去了，基正现在还在看机会，现在已经有好几个项目在等着基正参与。”张福喜笑笑。

记者手记

## 佛至心灵

古人云“福至心灵”，意思是人遇到好运，心思也变得聪慧起来。

但对于张福喜，我们更愿意说他是“佛至心灵”，不仅仅是因为他有一副“弥勒佛”的面相，更多的还是他有佛的信念。

采访的两个多小时里，不管记者如何“刁难”，他始终满脸微笑，心态平稳得让人不可思议，时而他也会静静地思考，但随之其后他会给记者一个意外的回答，思路奇特，言语之间满是智慧，让人暗暗叫好，于是不禁心生疑问：“究竟怎样的人会如此心无波澜而又深藏不露？”一直到张福喜说他信佛，心中的结才被打开。

“我一直都相信，冥冥之中有一种力量不断支持着我，这种力量就是我对佛的信仰，于是我从心底告诉自己，要做一个真诚的人，一个善良的人，一个聪明的人，一个上进的人。”

佛至心灵，植德弥深。

## 八卦老总

问：平时休息的时候喜

欢干什么？

答：看书，主要是管理方面的。

问：从骑自行车到开宝马，你觉得自己变了没有？如果有，最大的变化是什么？

答：（笑）感觉自己是没有变，如果非要我说，那就是我自己与以前相比更有信心了。

问：最欣赏的商界人物是谁？为什么？

答：最欣赏大众传媒的江南春，因为他不仅年轻，而且居然可以做到3年就让大众在美国上市，令人不可思议。

问：给员工最常常说的一句话是什么？

答：兵来将挡水来土掩，没有过不去的火焰山。

