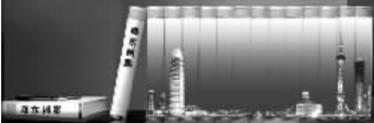




郑东新区:世界级的CBD舞台,是中国目前最高标准的城市模型,是让郑州一次性进入国际大家庭的唯一途径,这里将



# LEADER

**李柏说**,我在地产界从业12年,是一个地产老兵。作为一位老牌的房地产职业经理人,他在一个房地产公司一干就是7年,从基层到核心层,他具有全面的资历体系,圈内对他有一个综合评价,是一个既能抬头看路,又能低头拉车的人,是一个特别善于换位思考,特别注重细节,特别重情义的人……

我想,对于一个33岁的青年来说,所有的评价都是过去时,他的最大筹码应该是永无止步的雄心和冲天的梦想,再加上一点点时间!

## 李柏:我们的远大理想

——记郑州未来远大置业有限公司董事、常务副总李柏

□晚报记者 陈森浩 主笔  
晚报记者 李子 整理



李柏善于营造气氛,这是他数年职业生涯的外在体现,他拿出信阳五云山的雨前毛尖茶,给大家沏上,香气弥漫了整个屋子,我们很舒服地卧在沙发里,在这个有些让人迷醉的环境中,我垂直的抛下多达20个问题,开始对李柏进行“垂直打击”。

### 筑一座城,叫做理想

生活若剥去理想,那生命只是一堆空架子。——摘自柏拉图《理想国》

建筑是一本打开的书,从中我们可以看到他的抱负,李柏将这句话作为他的开场白。李柏说,远大理想城是一个非常“意识形态”的名字,在这个名字确定之前,有很多备选名,中间也出现几个反复,但他们觉得,只有叫理想城,才能符合他们这个企业,这个团队的心思,“我们就是要建一座真正意义的理想城,从建筑形态到景观规划到外立面设计等都给人一种“理想”的感觉,这是我们要打造的“硬系统”。

其次,他们也想通过这个项目把远大置业做成一个理想中的企业,打造出一支“扎硬营,打硬仗”的理想之师,这是“软系统”,他们认为,只有把软硬两个系统都建设好了,才会对自己、对企业、对客户有个交代。

李柏说:“每个人的理想各有不同,但是向往未来美好生活是人类共同的理想。古今中外,概莫能外,因此我们觉得选择哪一种文化的定位可能并不是最重要的,最重要的是我们的

作品(李柏用“作品”这个词而不是用“产品”)能让人不仅在物质上感到愉悦,而且更要满足未来业主精神上的期待,我们就是要让理想城变成制造理想和理想起航的地方。”李柏的话中充满激情,还有几分诗意。

说到理想城的规划理念,李柏并没有直接回答为什么远大·理想城会钟情于意大利风格,他首先谈的是中国文化。他说,中国文化本身博大精深,却又兼蓄并包。在历史上,中国文化经过非常多的外来冲击,不但没有丧失他的生命力,而且由于它的兼容与胸襟,把外来文化的优秀部分和自身文化结合在一起,使得中国文化经久不衰,充满活力,始终是世界上的主流文化之一。

“作为一个近500亩的市内大盘,作为一个开发周期在5年左右,76万平方米的高品质楼盘,我们必须从精神上对接它”,李柏说,“选择意大利文化是远大公司经过长期的考察研

究,从世界上各种建筑风格和文化当中遴选出来的,我们的选择标准是,首先要‘门当户对’,选择一个能够和中国文化比肩匹配的文化豪门;其次‘同一纬度’(北纬35度左右),要选择在与温度和自然环境与郑州相贴近的地区;第三,能够‘弹性控制’,使建筑能表达无限创意和引发联想。最后,我们锁定在地中海区域的意大利,这不是偶然,这是必然。如今,郑州正在向国际化方向迈进,是多种文化相互激荡和交融的过程,我们选择意大利文化,意为郑州人民提供另外一种文明的认知和体验。”

在谈话中我们发觉,李柏好像从没用过第一人称“我”,而代之以第一人称的复数“我们”,一个人称的扩大,不仅仅只是添加了一个汉字,更是表达了一个人对团队建设重要性的战略把握!这种理解的对与错,我们不便“拷问”,但我想,一个心中时刻想着团队的人,必定是一个有系统思考习惯的人!



### 再理想不过!

“每当想起理想城的辉煌前景,心里都有一种莫名的激动。”李柏说。

谈到理想城,用他的话说,如果理想城是一个集体智慧下诞生的作品,那么他就是这部作品从酝酿到雏形,再到惊艳面世的守护者,理想城承载了远大公司的光荣与梦想。

作为一个在房地产行业经久而上的老牌职业经理人,李柏显然对项目充满了信心,他向我们列数“家珍”,一口气给出了项目的六大核心优势!

大郑州大中心位置,理想城位于郑州市两条主干道的交会位置,一是东西大道航海路,二是南北大道中州大道,随着郑州整体框架的北移东扩,随着郑汴融城的大郑州建设,远大·理想城将处在在大郑州框架下的一个中心位置。我们可以想像5年后的远大·理想城是一个什么样的情景:闹中取静,既远离城市喧闹,又能掌控城市资源的地段,必将构成远大·理想城高品位的居住环境。

2007 郑州最大的新楼盘之一:理想城总占地近500亩,总建筑面积76万平方米,是今年郑州规模最大的新开发楼盘,是一个大型双气社区,建有多层、小高层、高层、叠加别墅、精品商铺、地下车库以及会所配套多种形态建筑。理想城可容纳居民6000户,2万多人居住和生活,所以远大理想城是一个名副其实的城邦。

外围配套完善社区:李柏说,在社区,走路5至10分钟,就能到达丹尼斯物流中心、思达超市、第一大街集贸市场、航海广场和医院;开车仅仅几分钟到达世纪欢乐园、郑东新区CBD;小区西南侧有社区派出所、社区幼儿园、小学,这样免去了业主接送孩子的奔波,同时也保证了社区的安全性;附近85中、11中重点高中,为孩子的成长提供了有利的保障。

真正私家院落设计:规划采用建筑围合,组团式设计,将住宅项目分为15个大私家庭院,每个庭院都有自己“特权”景观,这将带给业主强烈的归属感,充分实现了业主由社区外的公共空间到室内私密空间的层层过渡,既享受到大社区的整体景观,又能在私家庭院里享受自己的小世界。

原汁原味的意大利风格:建筑外观采用大量铁艺、浮雕、木百叶、拱形窗、八角阳台和尖塔式坡屋顶这些典型的意大利风情建筑符号,强调的是纯粹的意大利建筑风格。

在建筑设计方面,充分体现对人的尊重,整体风格以意大利托斯卡纳地区的小镇为原形,力求给所有业主提供一种舒适、惬意、回归自然的生活状态,一个可以让他们忘记烦恼、释放压力的空间,可以尽情享受家的舒适、爱的温暖的空间。说到这里,李柏言之凿凿。

超强规划设计:远大·理想城围绕“1海、1轴、2廊、5街、15院落”展开,由卡里奥景观设计公司设计,中心景观轴(1轴),斜跨整个小区从西北到东南串联了三个具有地中海风情的水景,拉近了人与自然的距离。

环形的峡谷生态走廊和绿色走廊(2廊):峡谷生态走廊道路弯曲设计,人车分流,将人与车安全的分开,最大程度保证安全;绿色走廊是小区的内部商业步行街,用景观植物和色彩组合烘托出了热闹但尺度宜人的商业街氛围。

李柏谈起理想城几乎是一气呵成,怪不得业界称其为专家型的经理人。李柏最后说,理想城完全建成后,将成为一座设施配套齐全,现代化程度极高,社区和谐安宁、环境友好、对板块经济具有极大的带动作用的理想之城。

“每当想起理想城的辉煌前景,心里都有一种莫名的激动。”李柏说。

郑东新区:世界级的CBD舞台,是中国目前最高标准的城市模型,是让郑州一次性进入国际大家庭的唯一途径,这里将

### 让理想贴地而舞

操作大盘的精华就是少犯错误,特别是致命的错误,只有不犯错误,在目前房地产市场大势下,我们就能成功!——李柏

在采访中,我们了解到,远大·理想城采用了真正“阳光”的操作模式,例如在景观规划上,曾经邀请5家知名的景观设计单位,在参加招标的过程中,历史上第一次让5家公司同台讲述自己的规划理念,并且邀请专家当场打分,第一名确定为中标单位,第二名补偿5万元,第3名补偿两万元。这种让你赢在阳光下,输得也坦然的做法的确开创了郑州的一个先例。

对于大盘操作,李柏特别强调对风险的把握,他说:“对于不确定性,我是比较顾虑的,做一个近500亩、体量在76万平方米的大项目,但凡遭遇自身难以承受的风险,我们肯定不会轻举妄动,做任何事情前我们都有自身的风险考量,做这样的事值不值,利润在哪里,风险如何控制等问题必须提前想清楚,打一个‘提前战’。

“对远大·理想城,我们首先要问我们的取胜之道在哪里?在好的区位、好的规划、好的景观,好的产品理念之下,不能头脑发热,大盘一定要冷静,计虑先决,谋而后动。拿理想城来说,就是将可能出现的问题和困难考虑充分,同时将优势发挥到极致,这样才能使自己立于不败之地。

### 八卦老总

你最钦佩的企业家是谁?

像王石和宁高宁这样的企业家。他们不仅让自己所在的企业为社会创造巨大的财富,更为重要的是他们能建业立言,影响了一大批具有远大理想的企业家,其社会价值和精神价值不可估量。

这些年对你影响最大的书是什么?

《细节决定成败》。

对你自身提升最大的事情是什么?

2002年在人民大学读EMBA。这当中我结识了很多优秀的管理者和企业家,在和他们面对面的交流中,对不同的行业,不同的处理方式,不同性格的人都有涉猎,这是第一手的资料,在课堂上是没有的,对于我本人有直接的指导意义,这太珍贵了。如果还有这样

“从产品看,理想城存在的风险可能性很小,关键是市场,据我们判断,这两年郑州楼市价格会持续走高,虽然近期增速趋缓,但仍然呈上升趋势,相比股市,投资楼市可能会更加有保障,因此,我们相信客户会做出明智的选择。”

最后,李柏补充到:“理想城不走性价比路线,走的是价值价格比路线,一字之差,其中有很多学问。一期产品是市场上极为稀缺的多层建筑,我们是以一个作品的心态在造一个样板工程,我们确信这将是远大置业交给客户的一张满意的答卷。一期6月份就要开盘,根据目前的来人来电判断,情况很不错,请在座的各位届时一定到场参观指导。”李柏始终不忘自己作为职业经理人的身份,一个劲的在商言商。

你有没有理想主义?这是记者问的最后一个问题。

李柏沉吟了一下说,理想城就是要倡导理想,但是作为操作者不能理想主义,必须脚踏实地。“客户的理想实现才是我们理想的出发点和归宿点”。

法国思想家伏尔泰说,在理想的世界中,一切都是为最美好的目的而来。许郑州一个理想城,这是远大公司的理想。我们有理由期待……

的机会,我准备在2008年读中欧的MBA。

你觉得你最大的优点是什么?

换位思考。作为一个职业经理人,必须上为老板和董事会负责,下为雇佣员工负责,做好这种平衡工作是一件不简单的事情,我通常的方法就是换位思考,相互尊重,送人玫瑰,手有余香,很多看上去很难解决的问题也迎刃而解。

如果放下工作你最想做的事情是什么?

学习。更新知识结构。现在时代变化太快,不学习就是自我淘汰。

你最高兴开心的事情是什么?

理想城按远大置业的理想实现。



记者手记

### 做人与做事

和李柏谈话时,你绝对感觉不到挥斥方遒的激烈张扬,而是一种静淡的娓娓道来,就像这萦绕在我们周围的缕缕茶香。

李柏是个爱思考的人,用他的话说就是爱琢磨。爱思考的人一般都是冷静的。李柏笑着说,那些勒胳膊挽袖子吵吵闹闹打架的人,一般是最先倒台的,而真正的武林高手是窝静于动的,是那种泰山崩于前而色不变、闲目养神而又眼观六路的人。

一个人要想成功,必须要有板凳须坐十年冷准备(李柏语)。受得住清苦,耐得住寂寞,顶得住压力,经得住诱惑,管得住自己,视工作为机遇,让工作的经历成为未来的竞争资本,是一个优秀地产人的必经之路。12年前,李柏进入地产圈的时候,还是一个一名不文的穷小子,学的专业还是经济管理,跟地产不搭边。怎么办?只有学,学做人做事。如今,李柏被圈内公认为建筑行业业内非专业的专业人士。有一次,李柏把自己绘制的建筑设计图拿到设计院交流的时

候,设计院的教授问李柏是哪个设计学院毕业,导师是谁。李柏说是我自己琢磨的。这让教授大为惊讶,连呼不可思议。李柏说,事实上,人的智商都是相近的,所区别的是你是否有一个积极上进的心态,这种心态支撑着你必须向更高的方向走。人非生而知之,不会就学这是亘古不变的道理,差别就是在这所大学里你比别人更努力,要想成功必须心态向上,思想沉潜。他说他通常有两个快乐,一个是工作的快乐,一个是生活的快乐,快乐是自己给的,当你把工作和生活当成快乐而不是负担,那你就可以享受快乐,只有快乐,才会有梦想。

李柏几乎每天都是最后一个离开公司的,远大公司保安看到李柏走出公司大门就开始锁门。显然,这是一个忙并快乐着的李柏。

李柏也很“宏观”,他曾经很抒情地说,我们处在一个伟大的变革时代,中国经济

每年10%的增长速度,到处都是机会,哪里还有时间去浪费,脑海里整天被这些机会刺激得高度兴奋,恨不得一天顶两天用。

做事如做人,你会做人,就会做事,世事洞明皆学问,人情练达即文章。李柏说,为人应该赤诚相待。商业交往更应待人以诚,协议约定的事情必须说到做到。有一次,一家合作单位服务后没有过来收款,李柏给对方电话,催他们把银行账号发过来,好给对方付款。对方说,以前我们都是催着收款,你们反倒催着付款,跟你们打交道,放心!

永怀一颗感恩的心,这是李柏的座右铭,他说,在成长道路上有很多对自己很重要的人,要感激他们,而李柏尤其感激未来远大置业董事长的知遇之恩。“受人之托,忠人之事”,李柏怀揣这种信念在这个公司一干就是7年,直至现在的董事。这是对他做事的肯定,更是对他做人的褒奖。