

郑州晚报财经新闻中心
官方微博征集:
http://weibo.com/zzwbjxwzx
1.你最关注的人物 2.你最感兴趣的话题



本期人物

胡葆森

十一届全国人大代表,建业地产股份有限公司董事局主席



胡葆森: 我的胸怀就是河南

“乡镇的房价也可能到5000块钱”

本期访谈一直到正式采访前的4个小时才确定下来。

在一连串的不确定之后,仿佛正如胡葆森所言:只要目标是清楚的,过程中的任何不确定都阻碍不了那个确定的结果。

此时的胡葆森,正坐在建业花园的办公室里,等待着连续的、几乎无间隙的预约。在超乎预期的近两个小时的对话中,他传递给我们的感觉有——尽在掌握的自信、预见未来的轻松、过于清醒的孤独、追求完美的疲惫……

这些感觉错综复杂地缠绕在一起,哪一个是对?哪一个错?

这一天是7月22日,胡葆森在访谈快要结束时看了看书柜上的一幅画,画面上一只羊站在空旷的荒野上,他解读了其中的些许含义——孤独、守望。

晚报记者 张新彬
辛晓青

郑州晚报:《建业》刚出了100期纪念刊,主题是“我们的媒体与这个时代”,为什么?

胡葆森:主要是一个企业的月刊在这个时期应该担负的使命吧,在这样一个城市化快速推进的时代,我想应该是这样的。

郑州晚报:这里面提到了建业理念的转变和发展,从“省域化战略”一直到“根植中原,造福百姓”。

胡葆森:这是我们的战略更加坚定了,之前还曾提出过向周边省市延伸。

郑州晚报:延伸?

胡葆森:嗯,从现在的300公里扩展到350公里,400公里……

郑州晚报:也想走出去?

胡葆森:好像是顺势而为,设想等到能力再强的时候就往邯郸、聊城、菏泽、襄樊,还有山西的运城,在这350公里范围内的一些中等城市扩张。

现在修正了这个发展思路,主要是两个原因:一个是河南的县级城市的城市化还要加速,老百姓追求美好的居住品质的愿望越来越迫切;一个是我们去这个外延的时候,发现了一个很严重的障碍——行政壁垒。

郑州晚报:壁垒?

胡葆森:比如在邯郸做开发,可能那个地级城市的授权是有限的,很多事情办

不了,必须跑到省城去。所以这个工作半径不是安阳到邯郸的概念,安阳到邯郸就60公里,但实际工作起来就成了安阳到石家庄的概念,就成了郑州到石家庄的概念了。这样你的管理跨度能不能支撑?

这一个外因一个内因,去年四季度的时候我们基本上就修正了这样一个设想,现在就是坚决地往下走。

郑州晚报:随着中原经济区建设的深入,会不会对您刚才说到的这个半径有影响?

胡葆森:中原经济区的核心其实还是河南省,是吧?我觉得核心还是在这167000平方公里,我们这个战略是坚定的,从地级城市然后县级城市,最终走向乡镇。

郑州晚报:走向乡镇?

胡葆森:对。现在大家可能觉得是个笑话而已,20年以后呢?20年以后,乡镇的房价也可能到5000块钱,会不会可能还用不了20年,也许就是10年!

你想,108个县,18个地级市,加在一起120多个城市,是吧?至少还有500个中心城镇,是吧?这难道还不够你这个企业生存吗?

郑州晚报:您看到了很大的空间。

胡葆森:哎——太大了!太大了!现在我们一年开发四五百万平方米,这也才占了不到百分之十呀。

◀ 2011年3月16日,胡葆森参加完全国两会后,与记者畅谈两会。
晚报记者 马健 资料图片

▼ 1994年,胡葆森在建业集团二周年庆典上讲话。图片由受访者提供



“宏观经济仍存在着巨大的不确定性,但未来20年我很乐观”

郑州晚报:今年以来地产大佬纷纷隐退,包括曾经和您并称为“中国房地产三君子”的王石和冯仑,您认为这是房地产黄金时代20年的结束,还是一次中场休息?

胡葆森:谈不上吧,冯仑只是不做那个上市公司的董事长了,但决策权还在他手里,整个工作状态没有发生任何变化。唯独这个王石,因为去哈佛,可能接着还要去欧洲,我跟冯仑下个月可能去美国,我们几个约了在美国要聚一聚。

每个企业家到这个阶段都有很多选择,作为地产这个行业来讲,谈不上第一代创业者现在进入中场休息呀或者干什么的,谈不上,没有整体性的情况。

郑州晚报:根据您的这个描述,您对这个行业发展的前景还是比较乐观的?

胡葆森:看放在多长的时段去看。你要放在10年我很乐观,放在20年可能也很乐观,再长,我就看不到那么远了。

房地产今年明年肯定是不好,是吧?这就说到一个不确定性嘛,整个中国,宏观经济仍存在着巨大的不确定性。

郑州晚报:巨大的不确定性?

胡葆森:嗯,巨大的不确定性,不仅是中国的宏观经济,还包括世界经济,在这样一个大背景下什么事情都可能

发生。另外呢,我自己觉得,接下来的两年整个政策可能会一直从紧。如何用行政和市场的多元手段来解决一个经济问题,我们的经验显然还是不够的。

郑州晚报:波动大,周期短?

胡葆森:对,当然和外国经济环境有关系,但是呢,我们如何运用综合调控的手段来解决经济问题?这个还需要很长的路来探讨。

实际上我总说一个夸张的设想,开发商都用成本价卖房,依然有百分之七十的人买不起房,一分钱利润都不赚,还是有百分之七十的买不起。

郑州晚报:这是个综合问题。

胡葆森:是。

郑州晚报:在您的这个从业经历里也应该经历过一次这种调控的从紧吧?

胡葆森:不止一次吧。

郑州晚报:我看您对这个比较从容。

胡葆森:在香港工作的过程中,至少经历过两次地产的这个周期吧,包括1992年回到河南之后,也有两次。

从1982年开始,过去的30年,大概经历了四次波动……对于这些,不能说习以为常吧,你也没有别的选择,你的市场就在这儿嘛。

郑州晚报:只能适应?

胡葆森:只能适应。

▶▶▶ 下转 AA07 版

江南春温泉
JiangNanChun Hotspring
爱生活·爱温泉

清凉避暑江南春, 养生度假泡温泉;
采莲泛舟丝竹悦耳, 小桥流水伴山前行。

感受中原人自己的活水真山 **小秦淮**

避暑专线 0371-85218888

3000亩自然山林 - 1.4°C
10000亩黄河湿地 - 1.8°C
500亩伴山湖 - 0.8°C
2000m²清华·澎湖湾 - 2°C
27000m²江南春温泉 - 1.5°C

这里温度低于市区 **7.5°C**

双庆军嫂·爱在八月
江南春温泉好礼相赠, 优惠多多。
8月1日—31日
军人持《士官证》可享受温泉门票90元/位优惠
情侣两人同泡温泉, 一人温泉费用139元/位, 另一位可享温泉费用5折优惠(仅限两人同时参与)
(详情参见店内海报)

黄河岸边·大自然露天温泉

自驾车1号路线: 南阳路—^{向北}—江山路—^{向北}—大河路向西七公里—^{向北}—江南春温泉
自驾车2号路线: 西环路—^{向北}—郑上路—^{向北}—西四环—^{向北}—大河路—^{向北}—江南春温泉

养生专线 8521 7777 / 8521 8888