

潘石屹：我不同意“建筑殖民主义”的说法 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/615/2021_2022__E6_BD_98_E7_9F_B3_E5_B1_B9_EF_c57_615131.htm

主持人：大家下午好，潘总已经来到聊天室，我们的聊天马上开始，请潘总和网友打个招呼。潘石屹：大家好，我们开始今天的聊天吧！我不会占小股东和朋友的便宜 由南向东：被称为当今中国房地产大鳄的潘石屹，被昔日公司合作的3位小股东告上法庭。3人以公司董事长潘石屹侵害公司合法财产为由，向潘石屹索赔1亿余元人民币。8月2日，北京市高级人民法院已正式受理此案。想知道潘总怎么说？潘石屹：我刚听到这个消息后，非常的震惊。这三位小股东都是我多年非常好的朋友，《中国青年报》的记者崔丽采访我，我反复叮嘱她，不要写错，不要因为我的话伤害了我们多年的感情，崔丽在她的文章中倒是非常忠实的表达了我的想法。但万万没有想到的，是她把我讲的我们公司每小时交税24万写成了我每分钟交税24万，又引起了一场轩然大波。所以，最近几天，所有媒体朋友的采访，我都拒绝了。最近几天，我与谢光学、姚军多次通电话，协商这一件事情。汪刚因为人不在美国，去加拿大出差了，没有联系上，我相信这些事情通过我们的协商，会得到很好的解决。我和他们是多年的朋友，朋友的困难就是我的困难，朋友的不幸就是我的不幸。我绝不会占小股东和朋友的便宜。有余：潘总，您是不是动了现代城时期合作的部分股东的奶酪？现在的这块大蛋糕有他们一部分吗？潘石屹：关于谢光学他们三人起诉我的事情，我不想说什么，我也不想对媒体说过多的东西，我们之间可以直接地去沟通。我

担心媒体之间的报道会影响我们之间的情感。 有余：潘总，这次将您告上法庭的都是您昔日共同创业的伙伴，您怎么看待现在的这些伙伴？ 潘石屹：他们几位都很优秀，是我们患难兄弟与朋友。 放松才能做好事情 再现张三丰：听说你被邀出席中央电视台第一时间节目的奥运点评，你能说说点评奥运的感受吗？ 潘石屹：我对体育是外行，中央电视台邀请我去点评奥运会，也主要因为我是外行，北京的内行太多了，退下来的世界冠军也太多了，电视台希望我能够代表广大对体育并不内行的观众提提问题，发表发表看法，感觉很辛苦。每天五点钟要起床，赶到中央电视台做直播。直播现场的气氛也很紧张，尤其是当制片人喊倒计时的时候，周围的气氛很紧张。 一脚踢进空门：老潘，您看奥运知道姚明发火的事件么，他指责其他队员不够努力，中国传统的思想认为此事极为不妥，但结果是中国队其他队员受了刺激，表现好起来了，这种中西方观念上的差别您怎么看？ 潘石屹：我是在新浪网上看到姚明和队友发脾气。和西班牙的那场比赛，越到下半场，比赛得越糟糕，主要是情绪原因。在大的压力下，不能感情用事，尤其作为篮球，是一个团队，要让大家有团结的气氛。发火本身对别人就是很大的压力，只能把事情做得更糟，不会有任何建设性的东西。如果对中国篮球队有什么建议，可以心平静气的说。 831大限，在北京已经尘埃落定 扁担：7月12日，国家发改委、监察部、国土资源部、建设部、审计署，国务院五部委组成的联合检查验收组经过10天的检查验收发布公告，北京市基本完成治理整顿土地市场秩序的阶段性工作任务，基本达到国家阶段性验收标准。也就是说北京土地市场整顿基本达标，作为开发商，你怎么评价

政府的这一治理整顿？潘石屹：北京市这次土地整顿的力度还是很大，从这次公布831过限的名单就可以看出，是很严格的。上半年，三批名单仅通过了23%。再现张三丰：报道说：过关项目的建筑面积总量在1.3亿M2，其中四环外有0.28亿平米，四环内有1.027亿平米，过关比例已高达64%，过关项目够卖5年的。这个数据对吗？我有些怀疑啊！潘石屹：媒体上报道的这个数字是错误的，我已经和这位记者核实过了，是计算时出了问题。正确的数字是2004年3月17号第一批公布的项目，建筑面积910万平方米，2004年6月7号第二批公布的项目，999万平方米，第三批公布的项目，2004年8月份，2862万平方米。北京市今年上半年通过的项目一共4772万平方米，而北京有问题的项目2.02亿平方米，通过的项目占总项目的23%左右，而不是64%。在这通过的23%的项目中，二环内的占9%，二环到三环之间占11%，三环到四环之间占11%，四环之外占69%。我无后座力：你透露“三批过关项目面积仅有4777万平方米，过关比例仅为23%，且这23%面积中的70%是四环以外及远郊区县项目”。这是否意味着30%的四环以里的项目被831推上了涨价的舞台，不涨都不行了。潘石屹：四环之内的供应量确实是太少，在未来一段时间如果政府没有推出四换之内的土地招牌挂，涨价的压力是很大的。扁担：业界人士评价目前的市场需要831这样一个政策，但短期内造成的是无序。你认为这种无序会是短期的吗？将会持续多久？潘石屹：831关上了协议出让的大门，但政府要很快的打开另一扇供应的大门，否则房地产市场和发展商就憋死了。再现张三丰：8.31大限之时，你的SOHO尚都将亮相长城脚下的公社，你会邀请什么人出席呢？潘石屹：我这

几天特别的忙，除了给任志强、刘晓光、冯仑这几个人打了电话之外，还没有顾得上邀请别的人，他们几位表示都一定会去参加。我对CBD是有信心的 minicar：今天看到通过项目里面有呼家楼商务居住综合区，这个是您一直在谈的那块地吗？先前是因为名单没有出来所以一直没有宣布吗？潘石屹：我们在CBD中的第五个项目，一直是大家推测的。我可以明确的告诉大家，不是CBD商务居住综合区，之所以我从欧洲提前赶回来，是要和这个项目签订协议要点，正式的合同如果不出意外，会在8月31号之前签署。对方是一家非常大的上市公司，我们约定由他们先对外公布。我在这里并不是卖关子，是因为这是我们跟对方的约定。在他们公布之前，我不能先对外讲。扁担：一谈到CBD，总感觉有种功利性在里面。你认为CBD的精神实质何在？精神与物质孰轻孰重？潘石屹：CBD就是一个非常商业化的区域，它是让那些做生意的人更多地汇集在一起，让他们有更多见面的机会、交流的机会、做成生意的机会，使他们交往的成本降低，效率提高，这就是CBD。一江春水：围绕秀水拆与不拆，众说纷纭，连美国也来凑热闹，称：“秀水街不适宜以现在的形式存在下去”，难道秀水危及到了美国使馆的安全？站在一个旁观者和热爱中国的普通市民角度您怎么看？站在一个房地产开发商的角度您又怎么看？潘石屹：我的观点很简单，拆除北京一切违章的建筑。POTATOANNY：SOHO尚都的公寓何时开盘？我想买原始股！潘石屹：10月份----11月份。建外SOHO的商铺能拍出好价钱 永远护着你：对于建外SOHO第一大道的出租，您给中介公司300万的奖励，您认为达到预期的出租效果吗？潘石屹：自从我们公布了这三百万的奖励

计划，第一大道的出资情况非常的踊跃，我们原来预计9月底出租结束的目标看来要提前了。再现张三丰：报上说建外又要拍卖商铺了，而且面积很小，位置也很好。记的上次建外商业拍出天价让你略感意外，这次拍卖会会不会又让我们出乎意料呢？潘石屹：建外SOHO9号楼商铺的拍卖，我们在今天下午五点半开始拍卖，我想因为这个商铺的位置好，价格也会比较高的，但我不希望价格过低，或者是出一个天价。我们是希望通过公开的招标拍卖，确定商铺的市场价格。天马星空：今天下午建外SOHO的商业拍卖，一直被公认为市场高手的潘总给估计一下能拍到多少钱，预测准了潘总在公众心中就更有号召力了。潘石屹：我预计每平方米在六万五千块钱到七万块钱人民币之间。欢迎您来博鳌蓝色海岸度假、钓鱼 哪说哪聊：听说“21世纪地产论坛”住在蓝色海岸，你有没有什么新的感觉？潘石屹：每次到博鳌的感觉都是觉得非常的漂亮，尤其在北方时间长了，从窗户看到大海，看到五指山，看到大海中间的小岛，跟北方的风景完全的不一样。孙行者：首次踏入蓝色海岸，仿佛进入一个世外桃源----其与自然融合的别墅群、小桥、流水、树木等等，都令我们这些常在都市打滚的人在此得以放松！请问潘总，您认为蓝色海岸与其他酒店别墅的区别在哪里？潘石屹：博鳌蓝色海岸是适合度假的那类酒店。哪说哪了：听我的朋友从蓝色海岸回来后讲，他在那里的河道中钓鱼，一网上来有7条大鱼，其中有5个品种，我酷爱钓鱼，有机会一定去试试！潘石屹：欢迎您去度假、钓鱼！等待春天：您在博鳌说，您没有向银行贷一分钱款，是真的吗？那您最初的资金从那儿来？是在海南吗？潘石屹：我以前常常向银行贷款，在上个世纪末

，经营的过程中缺钱，求着银行贷款，基本上是十有九空，贷不到银行的款。我用的最多的是搜索引擎 再现张三丰：听说你近日在新浪“地产传媒论坛”发表了对媒体的一些看法，说：现在的报纸有两个爹，什么时候变成了一个爹了，就能长大了。你能谈谈吗？潘石屹：现在媒体是两个爹，一个是广告客户、一个是读者，有时广告客户比读者还重要。最终只有一个爹，是读者。 minicar：您在新浪“地产传媒论坛”发言中重点强调了21世纪经济报道，不担心别的媒体会不平吗？还是因为受了金地事件的影响？潘石屹：没有，我只是强调媒体功能和角度不同。 一江春水：人也有两面或者多面性，尤其是做名人，您已经不是普通人啦，现实中您还有普通人的情趣和生活吗？随着你财富的增加，您觉得活得越来越累，还是越来越轻松？潘石屹：越活越累！我尽可能的放松自己！小海马：张欣获得美国《商业周刊》评选的“亚洲之星”，您有压力吗？潘石屹：我没有压力。 有余：对于您和张欣间在事业上的互补，张欣曾讲过“潘总在商业判断上有很好的‘嗅觉’，而自己对空间有着良好的感觉，这种感觉正好构成了他的商业观念后的所有细节内容，而这些细节从商业角度又能上升为观念。”您能解释一下这种互补关系吗？潘石屹：张欣管建房子，我管卖房子，在建房子上，她为主，我为辅。在卖房子上，我为主，她为辅。不同意“建筑殖民主义”的说法 一江春水：最近有人提出“建筑殖民主义”这一说法，也有人说“鸟巢”瘦身事件是中国那些被压抑很久的“本土设计集团”向“洋设计集团”的一次示威，并初步取得了胜利。最近批评国内建筑业大量采用国外设计方案的呼声不断，这种舆论导向是对还是错？潘石屹：我

们应该平等的看待所有的建筑师，建筑师只有好坏之分，没有土洋之分，否则会影响我们的建设。中国大规模的建设，需要全世界所有好的建筑师来帮助我们建设。蓝妹妹-在水一方：最近一段时间很多媒体都在抨击外国建筑师，认为北京已成为外国建筑的试验田或者是垃圾厂。您的建外SOHO、SOHO尚都两个项目都是请的外国设计师。我想问您，您在建CBD-01地块时还会一如既往的请外国设计师来设计吗？您会考虑给国内建筑师一个机会吗？潘石屹：最近一段时间，一些媒体和社会上有一种倾向，就是批判外国建筑和设计来中国进行设计，我是不同意这种看法的。正好今天下午两点钟，在劳动人民文化宫举办一个研讨会，想请更多的专家、学者来探讨这个问题。我一会儿在网上聊天后会赶过去参加他们这个会，在会上，我会发表我的看法。扁担

：SOHO中国在CBD的第5个项目是否请外国设计师操刀？潘石屹：会的！潘石屹：对不起，我已经答疑完毕了，然后要参加一个关于境外建筑师到中国来进行建筑设计的研讨会，下次再见。谢谢大家。主持人：今天的聊天到此结束，谢谢大家，后面的问题潘总会选择回答，请大家关注今晚的小报网，祝各位周末愉快，欢迎北京网友来建外SOHO参加今晚的活动。1100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com