

“中国400富人榜”建筑与房地产类类综述及个人简介 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\\_\\_E2\\_80\\_9C\\_E4\\_B8\\_AD\\_E5\\_9B\\_BD4\\_c57\\_615820.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/615/2021_2022__E2_80_9C_E4_B8_AD_E5_9B_BD4_c57_615820.htm) 按：我们无意鼓励按所谓的“富人榜”来衡量事业的成败。不过，倒是可以从媒体的筛选中，看出在建筑行业内部一些财富分布的简况。施工与建材企业是这个“建筑类”的主流……

建筑类 38、王春鸣家族 16亿元 四川国栋建设集团 男，54，出生于四川，大专 公司总部：四川成都 主要行业：建筑、房地产 上市公司：国栋建设(600321)，2001年3月IPO 王春鸣曾在成都一家建筑公司工作，1994年创办“国栋建设集团”，生产玻璃等建材并开展建筑施工业务。2001年，他的企业在上交所上市，王春鸣家族间接持有上市公司52.9%的股份。

101、楼忠福 8.6亿元 广厦控股集团 男，49，出生于浙江东阳，大专 公司总部：浙江杭州 主要行业：房地产、建筑 行业地位：中国最大的民营建筑企业之一 上市公司：浙江广厦(600052)，1997年4月IPO 楼忠福1992年创立了浙江首家建筑集团“浙江广厦建筑集团”。1997年“浙江广厦”在上交所挂牌，成为中国建筑业首家上市公司。楼忠福以“跳出建筑做建筑”为发展战略，参与国企改革。1998年开始，“广厦”通过资本运作，在重庆、南京、金华、杭州、北京等地控股了多家国企。楼忠福是十届全国人大代表。

174、周文麟 5.9亿元 大连宏光集团 男 公司总部：辽宁大连 行业：建筑施工、建材

209、樊清贵 5亿元 四川樊华建设集团 男，公司总部：四川绵阳 行业：建筑施工 樊清贵1994年组建四川樊华建设集团有限公司，现在该公司已发展成为集建筑施工、房地产开发等为一体的企业集团，

有职工近3000人。 258、陈存明 3.9亿元 福建省成龙集团公司  
总部：福建福清 行业：建筑、房地产 陈存明的成龙集团产业  
涉及酒店、房地产、林业等，现有员工850人，2001年销售收入3亿元。2002年该集团在国内推出第一块完全防水的强化木地板。陈存明还是一位电话卡收藏家。 266、康宝勋 3.8亿元  
沈阳强风集团 男，47，出生于辽宁沈阳，大专 公司总部：辽宁沈阳 主要行业：建筑工程、医药 康宝勋1978-1985年在沈阳市轻工局工作，1985年创办了生产建筑用幕墙的公司。此后他还涉足建筑工程，医药等行业。 301、宋社平 3.2亿元 河北  
奎山水泥集团 男，48，出生于河北隆尧，本科 公司总部：河北隆尧 主要行业：水泥 宋社平1985年开始创业，18年来一直专注于水泥制造业，目前其公司的水泥年产能达到160万吨，居河北省民营企业水泥生产能力第一位。 311、郑纯智 3亿元  
哈尔滨正大集团 男，57 公司总部：黑龙江哈尔滨 主要行业：工程总承包 郑纯智曾担任哈尔滨房产局工程处工段长，哈南建一公司主任。他1979年创建正大集团，建筑业及房地产开发为主业，目前拥有5家房地产开发公司、一个建筑公司，一个建筑设计院、30多家子公司，并在美国、日本等地设立了分支机构。 323、叶洋友家族 2.9亿元 腾达建设 男，60，出生于浙江黄岩 公司总部：浙江台州 主要行业：建筑施工 行业地位：全国市政工程建设行业前10位，获利能力居同行业第4。  
上市公司：腾达建设(600512)，2002年12月IPO 叶洋友在1972年用200元创立了“腾达建设”的前身“浙江黄岩工程公司”。此后以市政工程为主业，并进驻上海，在宝钢建设工地承接一些烂尾工程。“腾达建设”上市前，其股东全是自然人，包括公司董事长叶洋友及相关亲友29位，包括了10对夫妇

，同时4对父子及5位兄妹关系也掺杂其中。 323、孙宏文 2.9亿元 唐山宏文实业集团 男，出生于河北唐山 公司总部：河北唐山 主要行业：水泥、环保设备 孙宏文是唐山人，幼年家贫，辍学甚早，1983年创业，1994年创建宏文实业有限公司。1996年以来，孙先后买断了四家煤矿，其中迁安重一煤矿为“全国首选煤矿”。孙宏文除经营煤炭外，还拥有年产20万吨的燕南水泥厂。

332、胡家兴 2.8亿元 湖北佳星集团 男，54，出生于湖北北京经济学院 公司总部：湖北荆州 行业：水泥、食品 胡家兴1970年在荆州地区机电公司当业务员，1983年调沙市科委系统工作，1984年下海，5000元起家承包一个集体企业。该集团目前拥有年产66万吨的水泥厂及食品机械厂、商贸公司等。胡家兴还投资消菌液等项目。

345、张春来 2.6亿元 唐山曙光实业集团 男，出生于河北唐山，初中 公司总部：河北唐山 主要行业：水泥 行业地位：中国最大私营水泥生产商之一 张春来1969年初中毕业后下乡，4年后回城当过工人、建筑队长、街办水泥厂车间主任。1984年他带着8位水泥厂的职工以4000元创业。他们四处借贷，建起了年产两万吨的水泥厂。生产线上的一次事故曾使张春来40%以上二度烧伤。目前“曙光”除涉足以水泥业为主导的建材行业外，还参与主办了杂志《中国工商》。

房地产类 房地产中国富人“加工厂” 经济转型带来的行业资源开放、企业与政府间的协调互动、巨大住宅需求能量的释放，三重机缘铸就了民营经济在房地产业中的成功。纵观世界各国，在经济高速发展阶段都会有一个或几个行业会造就出大量财富群英，如1860年代美国的石油采掘业、1970年代日本的家电业和1990年代韩国的重型制造业。这些行业之所以能产生大量富翁，

关键是这些行业的发展因应了这些国家当时社会经济发展战略目标的要求。对这些行业产品的极度需求，使政府对具有行业优势者充分地开放资源和给予大量的优惠扶持政策，并最终推动这些优势者的财富以异乎寻常的速度增殖。在当今的中国，房地产正是这样的行业。《新财富》中国400富人榜中，房地产行业共76人，占了19%，而福布斯全球首富共476人中，只有29人属于房地产业。中国的房地产业是个与众不同的产业：从开始诞生就是一个民营资本充分进入的产业，并如鱼得水般获得了充分的发展；政府与企业之间从一开始就是彼此协调、彼此制约的关系，行业随两者起伏并逐步走向成熟；城镇居民对于商品房消费无以抑制的渴望，成为吸引无数资金竞相投资的强大诱因。行业资源开放吸引民营资本富翁总是集中产生在行业资源开放的时候。起源于深圳的房地产业，政府在最最重要的土地资源管理上成功借鉴了香港经验，从一开始就实行对全体资本对象开放的“国民待遇”政策，为各类不同的资本提供了相同的起跑线，于是房地产就成为了全国范围内民营资本竞相进入最集中的产业，如今98%以上的房地产企业都是民营企业。作为一个以投资管理为主要特征的行业，尽管早期也有如“深房集团”等大型企业占有一定的市场优势，境外如“和黄集团”也多有在国内投资，但是经营机制优势和地缘优势使民营资本在房地产开发业务中获得了极大的优势释放。一方面，民营企业可以通过充分的市场调研最大限度地了解市场需求、提供不同商品物业种类和档次满足市场需求；另一方面，施工开发过程中曾普遍采用的无资金成本的乙方垫资建设，以及商品房最终建成之前的合法预售等，都极大提高了开发商自有资金的

利用效率。任何资本只要算算下面资本回报率的算式，大都会对这个行业做出投资的决策：用两年的时间，以项目总投资30%的资金获取总销售额30%的毛利或者18%的净利润(这还只是行业平均水平！)。政企协调互动推动行业发展 在企业普遍要求政府“松绑”的今天，房地产企业与政府主管部门之间的关系是令人满意的。作为重要的参与方，政府对房地产企业的管理完全是通过宏观方式调控。以1993、1994年严格控制银行资金进入房地产开发为开始，1997、1998年又以启动内需为目标，实行住房制度改革、鼓励商品房消费，期间一个完整的发展周期使房地产行业切身感受到了市场的震荡力量；但非对抗的政企关系使行业的整体发展水平稳步提高，行业内部的自我调节能力也日趋理性。譬如，在市场调节和政府行政的约束下，大多数发展商从追求高利润的商业物业开发转向住宅开发为主，从高档别墅开发转向开发普通商品住宅；而不断减低的银行利率、大幅降低房地产开发中的各类税费又是企业向政府充分争取的成果。当然，政府对于房地产开发过程的管理也是逐步成熟的，最重要的土地资源管理直到2002年7月1日才在全国范围内实行市场化管理，全面实行开发土地招投标制。毋庸讳言的是，伴随着这个完善的过程也付出了相当沉重的代价，如利用土地资源“寻租”，成为经济转型时期不少地方官员的经典堕落之路。巨大的住宅需求创造富翁群体 需求是行业兴旺的最终决定性力量，十五年的房地产历史是最好的证明。从1988年开始，房地产销售就保持着高速增长的形势，在实施住房制度改革之后，最近6年更是保持高速稳定增长(如图1)。2002年全国商品房销售总额达到6009亿元，个人购房比例达到创纪录的93.6%，

这种机遇令其他行业羡慕不已，自然引发了民营资本的竞相介入。在国内上市公司中，房地产企业也已占到10%左右，甚至连其他行业的上市公司也如过江之鲫纷纷涉足。在需求极度增长的过程中，由于商品房的不可移动性导致的地域性，区域需求的高度分割使资金得以在全国范围内覆盖，避免了整体投资结构的失衡，住房制度改革使各地的商品房开发都具有良好的市场前景，各地大大小小的市场机遇自然也为大大小小富翁们的诞生创造了条件。经济转型带来的资源开放、企业与政府间的协调互动、巨大住宅需求能量的释放，三重机缘铸就了民营经济在房地产业中的成功。更多领域的开放将打破“房地产神话”随着中国房地产业整体发展水平的提高，房地产业正在向集约化和专业化方向发展。与目前相比，未来的经营模式将会有很大的不同，如：从传统的单一开发模式向开发与经营相结合的复合型模式转变；从传统的投资管理为主向提高开发过程中的技术含量、品牌价值转变；将产业经营和资本经营相结合；更广泛地使用金融工具筹集资金等等。但无论如何，房地产成就中国富翁将是一个历史现象。随着民营经济在更多领域拓展生存发展的空间，可以预计，以房地产为财富标签的富翁比例将持续下降，未来房地产富翁们要做努力的是：在排行榜上生存下来，然后将名次提前。作者为国泰君安证券研究所研究员。

15、童锦泉 25亿元 上海长峰房地产 男，48，出生于江苏启东，高中

公司总部：上海 主要行业：房地产行业地位：上海最大的房地产商之一 童锦泉1991年到上海，在一家制球公司担任副董事长。1992年起，童担任闵行区商品房开发公司开发部经理，1994年创立“长峰房地产”。2002年12月，“长峰”开发的

一幢办公楼以3.7亿元的价格转让给了上市公司“海鸟发展”。目前“长峰”正在上海长宁区建设高58层的“长峰商城”。“长峰”在上海已经开发了120多万平方米的房产。

18、黄俊钦 24亿元 新恒基集团 男，36，出生于广东汕头，大专 公司总部：北京 主要行业：房地产 上市公司：山东金泰(600385)，2002年收购 黄俊钦同他的弟弟黄光裕(本排名第3位)从1987年一起创业，共同创办了“国美电器”，分家后黄俊钦主要投资房地产业。2002年，黄俊钦加快了在资本市场上的运作速度，“新恒基”成为上市公司“山东金泰”的第一大股东。新恒基在沈阳投资了一家五星级酒店新恒基中心，并在生物医药和网络通信方向有投资。

21、孙广信 21.3亿元 广汇集团 男，41，出生于新疆 安徽陆军指挥学院 公司总部：新疆乌鲁木齐 主要行业：房地产、建材、天然气 行业地位：乌鲁木齐最大的房地产商，全国最大的石材加工企业之一 上市公司：广汇股份(600256)，2000年4月IPO 孙广信曾参加过1979年的对越南的自卫反击战。1989年转业回到新疆，他用3000元的复员费和借来的40万元创办了广汇工贸有限责任公司。随后，孙广信在乌鲁木齐市开设了当地第一家海鲜餐馆。通过这家餐馆，孙广信从食客中捕捉到了石油设备贸易的商机，1992年他创下8700万美元石油钻井机器进口成交额。次年，孙广信投身房地产，建设了当时乌鲁木齐最高的写字楼“广汇大厦”，并进入了石材和房地产行业。乌鲁木齐每5套商品房中就有3套是由他的广汇公司开发。目前天然气业务已经列入了广汇集团的日程表，其计划在5年中投资80亿元。

23、黄少良 20亿元 广东旭飞集团 男、40、出生于广东、本科 公司总部：广东深圳 主要行业：房地产 上市公司：好

时光(000526)，1999年收购黄少良家族拥有的广东旭飞集团主要投资房地产，并涉足金融、科技教育、通讯网络、建筑工程及商业领域。旭飞集团于1999年上半年控股上市公司“厦海发”第一大股东，从而进入资本市场。目前，“旭飞”正在国内拓展连锁酒店式公寓项目。

23、李晓华 20亿元 香港华达投资集团 男，52，出生于北京，大学 公司总部：北京/香港 主要行业：房地产 李晓华出生贫寒，年轻时在北大荒劳动，后来回到北京当锅炉工人，上个世纪80年代初靠在北戴河卖饮料掘得第一桶金。1985年他来到日本打工，通过代理赵章光101毛发再生精赚取了上亿元。1988年，李晓华在香港成立了香港华达投资集团。现在，李晓华正全力投资保健品行业。李晓华和李晓林(本排名并列23名)是兄弟。

23、李晓林 20亿元 林达国际投资集团 男，50，出生于北京，中国人民大学，硕士 公司总部：北京 主要行业：房地产 李晓林16岁开始在黑龙江插队6年。1985年，李晓林从中国人民银行北京分行辞职，用2000元开始创业，先后做过电缆、注射器和彩电生意。1988年他赴日本留学两年。回国后，李晓林开始投资北京的房地产业。此外，林达集团还从事与日本、欧洲的贸易，年贸易额有5000万美元。李晓林是十届全国政协委员。

23、张涌 20亿元 林凤集团 男，37，出生于新疆伊犁 北京大学，国民经济管理专业 公司总部：北京 主要行业：房地产 上市公司：东新电碳(600691)，2001年11月收购 张涌出生在一个军人家庭，1988年，他开始做糖酒生意。接着张涌开始移师四川、重庆，投资房地产。现在房地产已经成为林凤集团的支柱业务。林凤集团还拥有成都地区最大的餐饮娱乐酒店牡丹阁，并计划投资13亿元建设“自贡恐龙王国公园”，2001年



，通过收购中兆实业有限公司，成为上市公司“东新电碳”的第一大股东。2002年12月，林凤集团以5000万美元收购了美国安然持有的嘉陵电力51%股权，涉足电力行业。

30、李致强 18.2亿元 天津万隆集团 男，公司总部：天津 主要行业：房地产

32、任运良家族 18亿元 大连华丰集团 男，49，出生于辽宁丹东 东北财经大学，本科 公司总部：辽宁大连 主要行业：房地产 任运良夫妇都出生于辽宁丹东，大学毕业后回到家乡，开始用6万元创业。他们先买了3辆卡车搞长途运输，后又承包了当地的一家大型商场。1987年，他们将公司迁往大连，从事贸易，曾在包括阿根廷在内的多个国家建设“中国村”。目前，他们在大连拥有一家高尔夫球俱乐部大连金石高尔夫俱乐部。任运良是十届全国政协委员。

42、韩国龙 15亿元 冠城集团 男，48，出生于福建福清，高中 公司总部：香港 主要行业：房地产 韩国龙70年代开始在香港从事房地产的开发与经营。1991年，他与北京市海淀区房地产开发总公司合作，成立北京冠海房地产有限公司，投资8亿元改造海淀区的危房，建起北京第一家全部由外资兴建的居民住宅危改小区冠城园小区。加上其他多个建设项目，韩国龙在北京的投资总额达20亿元。

49、王福生 13亿元 新富集团 男，52，出生于北京，大学本科 公司总部：北京 主要行业：房地产 王福生早年从东北移居北京。大学本科毕业后，他在中国建筑工程总公司工作。90年代初他下海创业，开发房地产。目前新富集团已涉足房地产、通信和金融等领域，拥有一家A股上市公司，并参股了一家综合性证券公司。

49、米恩华 13亿元 新疆华凌集团 男，43，出生于山东泰安，高中 公司总部：新疆乌鲁木齐 主要行业：建材市场 商业策略：靠投资批发市场起家

，以滚雪球的资金运作方式稳健经营。1988年辞去了乌鲁木齐市市政公职后，米恩华自筹3万元创办了“华凌工贸公司”。当年，他还投资了一个商贸市场，赚得了第一桶金。1992年，他抓住中国西部和中亚建筑业发展的契机，投资了一个建材市场。由于乌鲁木齐离哈萨克斯坦等中亚国家很近，“华凌市场”每天吸引大约10万名客商。现在华凌集团还投资建造一个大型的屠宰场和一个猪羊肉加工基地，一个展览中心和一家五星级酒店。

55、繆寿良 12.4亿元 深圳市富源实业集团 男，48，出生于广东梅州，大专 公司总部：广东深圳 主要行业：房地产、教育 1977年，22岁的繆寿良自己设计了一台烟丝加工机生产烟丝，每天可以赚40元。后来繆寿良还做过县团委书记。32岁时，繆寿良在深圳宝安区承包了一个濒临倒闭的采石场，为修建深圳机场高速公路提供石料。此后，进入当地工业区和房地产开发。现在，深圳宝安区最繁华商业街一半以上的物业属于繆寿良，每月的租金有几千万元。富源集团还投资教育领域，富源教育城占地100万平方米，目前已有2000多名学生。

56、邱忠保 12.2亿元 西安飞天科工贸集团 男、40、出生于上海 公司总部：陕西西安 主要行业：房地产 作为西安飞天科工贸集团的“掌门人”，邱忠保在资本市场的系列动作引来诸多关注，这家1995年成立的公司先后收购了“ST海洋”、“福建三农”和“石油龙昌”的股权。

63、孙荫环 11.6亿元 亿达集团 男，54，出生于大连 公司总部：辽宁大连 主要行业：房地产、软件园开发 孙荫环从建筑队起家逐步进入装饰装修业、房地产业。1989年，孙荫环曾带领亿达的建筑装修队伍，以全国第一家具有出国施工资质的乡镇企业的身份，成功闯入俄罗斯远东建筑装修市场

。1998年，亿达集团建设开发大连软件园。之后，又与东软集团合资创办了东软信息技术学院，进入了软件教育领域；同时，又与中国第一大软件公司中软公司进行了合资，进入了软件开发领域。

69、刘韧 11亿元 吉林顺风集团 男，出生于吉林 公司总部：吉林长春 主要行业：房地产 刘韧创办的吉林省顺风集团是一家房地产开发、贸易、餐饮、娱乐、装潢、大型市场等为一体的大型民营企业集团，拥有长春顺风农业生产资料交易中心、长春顺风假日饭店、长春顺风房地产开发公司、长春顺风肥牛酒店连锁机构、长春顺风装潢有限公司等全资子公司。

81、胡葆森 10亿元 河南建业集团 男，48，出生于河南濮阳 郑州大学外文系英语专业，本科 公司总部：河南 主要行业：房地产 胡葆森中学毕业后回原籍插队劳动，1976年进入郑州大学外文系英语专业学习。毕业后，在中国纺织进出口公司河南分公司工作。80年代初期，胡葆森被河南外贸厅派到香港参与组建外贸公司，后来取得香港永久居民身份。1991年胡辞职，在香港创办企业炒房产。1992年，胡葆森带着在香港炒楼花赚到的几千万元回到河南，和当地的建行合资成立建业房地产开发有限公司。两年后，国家要求金融机构退出实业经营，胡葆森买下了建行的股份。除房地产外，建业集团还有教育、信息等产业，并拥有一支足球队。

81、杨国强家族 10亿元 碧桂园物业发展有限公司 男，47，出生于广东顺德，中学 公司总部：广东顺德 主要行业：房地产 杨国强出生在一个农民家庭。他开发的碧桂园是中国南方最成功的房地产项目之一，过去三年的销售总额达20多亿元。杨国强坚持在广州及周边地区建设大楼盘，率先以大社区的概念发展房地产。依照这一思路，他先后投资开发

了顺德碧桂园、广州碧桂园和华南碧桂园，以及碧桂园学校。目前，他有意进军上海房地产市场。

81、陈润光 10亿元 广东光大企业集团 男，49，出生于广东东莞，高中 公司总部：广东东莞 主要行业：房地产

86、张雷 9.9亿元 北京当代投资集团 男，41，出生于北京 西南政法大学法律系，本科 公司总部：北京 主要行业：房地产 张雷在政府机关工作了6年后开始在北京开发房地产，其他生意包括白酒业和在深圳投资的碧海湾高尔夫球场，并与“海尔集团”共同建立了“筑屋工作室”。他创办的当代集团在1999年改制为民营企业。“当代集团”还在河南参与了高速公路建设。

91、张燕瑾家族 9.4亿元 天津燕宇置业有限公司 女，39，出生于天津，本科 公司总部：天津 主要行业：房地产 上市公司：寰岛股份(000691)，2001年收购 张燕瑾曾是天津一家服装公司的设计师，她创立的天津燕宇置业有限公司已成为天津最大的房产商之一。2001年5月，“天津燕宇”受让上市公司“寰岛股份”27.48%的股权，成为第一大股东。

92、李宴清 9.3亿元 大连宏孚集团 男，49 出生于辽宁大连，高中 公司总部：辽宁大连 主要行业：房地产 商业策略：将经营权与所有权进行剥离，首推出产权式酒店。1990年李宴清辞去大连造船厂修建公司书记兼厂长职务，来到乡镇企业华南集团总公司。1991年靠华南集团拨付的50万元资产，李宴清创办华南经贸公司，当年盈利210万元。1993年他进入房地产市场。目前“宏孚集团”正计划在大连建设一座78层的中国北方最高楼。

93、宋卫平 9.1亿 浙江绿城房地产集团 男，46，出生于浙江嵊州，杭州大学历史系 公司总部：浙江杭州 主要行业：房地产 行业地位：浙江最大的房地产商 宋卫平出身贫寒，在舟山群岛长大

。大学毕业后宋卫平被分配到杭州一所党校当老师，一干就是六年。1987年，他辞职到珠海一家电脑公司工作，主要负责编制内部刊物。1994年回到杭州，借了15万元，开始投资房地产，后来又向朋友借了300万元来投标项目和买地。现在绿城房产销售额连续7年位居浙江省房地产业之首，并投资拥有一家甲B足球俱乐部。

93、张国芳 9.1亿元 甘肃国芳工贸集团 男，49，出生于浙江东阳 公司总部：甘肃兰州 主要行业：房地产、零售 行业地位：拥有甘肃最大的购物中心 张国芳16岁起做了4年木工。此后，他到甘肃创业，从经营家具到涉足房地产，再到进军百货零售业。目前，国芳集团已拥有甘肃最大的购物中心，并建设了兰州国际博览中心。国芳集团正计划在兰州建设一个45层高的五星级酒店。

101、江廷科 8.6亿元 哈尔滨曼哈顿多元集团 男，45，出生于黑龙江，哈尔滨建筑大学，大专 公司总部：黑龙江哈尔滨 主要行业：房地产、零售 行业地位：哈尔滨最大的租赁式批发市场 上市公司：华冠科技(600371)，2002年8月IPO 1985年，在机关工作的江廷科下海创业，组建了一家建筑公司。此后他进入商贸、房地产等领域。他的曼哈顿商厦是哈尔滨最大的租赁式批发市场。曼哈顿集团在哈尔滨还有一家23层的酒店。

103、孙才科 8.5亿元 大连新型集团 男，出生于辽宁大连 总部：辽宁大连 行业：房地产、建筑材料 行业地位：大连最大的房地产商之一。新型集团是由孙才科已故的父亲孙生有创立。1984年，54岁的孙生有以房地产为自己创业的开始，致力于开发微利房，被当地人称为“民宅之父”。新型集团还投资了两家五星级的酒店大连金石国际会议中心和新型饭庄，并计划在今年建造海滨浴场。

109、罗忠福 8亿元 珠海福海集团 男，52

出生于贵州遵义，初中 公司总部：广东珠海 主要行业：房地产 罗忠福以在深圳开当铺起家，此后进入房地产业，并因90年代初期珠海房地产价格飞涨，发展成为中国最大的私人房地产公司之一。罗忠福还投资了建材行业。目前福海集团相当一部分资金沉淀在珠海一个大型地产项目上。

109、孙宏斌 8亿元 天津顺驰集团 男，40，出生于天津 清华大学硕士，哈佛大学进修 公司总部：天津 主要行业：房地产 行业地位：天津最大的房地产商 顺驰的前身是孙宏斌创办的一家房地产代理公司。目前，顺驰房地产的品牌已在天津家喻户晓，在天津有60多家房地产销售网络，并成为当地最大的房地产商。2002年顺驰集团开发的商品房占据了天津市场10%的份额。1999年，孙宏斌把集团的管理交给职业经理，他则前往哈佛大学研修。

109、潘石屹、张欣 8亿元 SOHO中国 男，41，出生于甘肃天水，石油管道学院 女，38，出生于北京 苏塞克斯大学经济学系，本科 剑桥大学经济学系，硕士 公司总部：北京 主要行业：房地产 1984年，潘石屹大学毕业后分配到石油部某局工作。1987年下海经商，和合作伙伴在海南创建了万通集团的前身。1992年，他回到北京创办北京万通，开发了万通新世界广场项目。张欣14岁移居香港后，开始只是在一个工厂做女工，后来去了一家卖轮胎的公司做财务工作。1986年至1992年在英国学习，之后她回到香港，就职于高盛投资银行(亚洲)及Travelers集团。潘张二人于1994年结为夫妻。婚后一年，潘石屹离开万通，张欣辞职，共同创建了“北京红石实业”，即SOHO中国的前身。从1995年以来，公司已经开发了SOHO现代城、博鳌蓝色海岸等有影响力的房地产项目。SOHO中国2002年销售额为27亿元，目前正计划在

香港上市。119、戴庆元 7.9亿元 广东五元集团 男，56，出生于广东广州，高中 公司总部：广东南海 主要行业：房地产 戴庆元18岁高中毕业后就开始在家乡从事建筑业，先后做过建筑工人、施工员。1974年他创办了一个建筑队。目前五元集团已从最初赖以起步的建筑业发展成为中国南方最大的房地产企业之一，此外也涉足旅游业。123、朱孟依 7.8亿元 合生创展、珠江投资 男，44出生于广东丰顺，高中 公司总部：广东广州 主要行业：房地产 上市公司：合生创展(0754.HK)

，1998年5月IPO 朱孟依80年代中期从家乡的一家小建筑队开始起步，之后到广州做过贸易。1992年在香港与合伙人共同创办“合生创展集团”，后来进入房地产市场。此外，1993年成立的“珠江投资”还参股投资广州惠州高速公路，成立了广东盈通网络投资公司，并参股广发证券，介入证券业。虽然朱孟依为人低调，但是“合生创展”仍然被认为是中国房地产界的航空母舰。80年代末至今，朱孟依已经完成了16个大规模的房地产项目，销售面积超过600万平方米。朱孟依是十届全国政协委员。126、翦英海 7.7亿元 北京华普产业集团 男，维吾尔族，41，出生于北京 北京广播电视大学，大专 公司总部：北京 主要行业：房地产、电子设备 上市公司：华普智通系统(8165.HK)，2001年12月IPO，武昌鱼(600275)

，2002年7月收购 靠卖软件、修电器、做电路板等挣的钱，翦英海1987年5月创办了自己的第一家企业，其业务最初主要是房地产，目前已扩展到零售业、金融、高科技、商业、服务业、农业等领域。翦英海的华普智通系统公司在2001年12月在香港联交所创业板成功上市。2002年7月，华普集团又通过资本运作成为上市公司“武昌鱼”第一大股东。129、史连发

7.5亿元 长春中东集团 男，47，出生于吉林 公司总部：吉林 长春 主要行业：房地产、市场开发 史连发靠跟妻子经营钉子、铁线起家。1995年10月他成立了长春市中东集团，收购长春空气压缩机厂，并在长春传统商业区光复路上建起了他的第一个大型专业批发市场。此后数年他继续投资专业市场，并逐步涉足房地产和物流业。2001年，史连发成立了吉林省第一家民营企担保企业吉林中东信用担保公司。 139、郭梓文 7亿元 广东奥园置业集团 男，38，出生于广东番禺 华南建设学院工业与民用建筑系，大专 公司总部：广东广州 主要行业：房地产 郭梓文人称“郭承包”。他出生于番禺一个教师家庭，童年丧父，当过车间电工、设计师。大学毕业后，郭参与了番禺电厂和一个旅游区的筹建工作。90年代初，他用借来的5万元搞承包起家，先后承包了五家国企，成为当时番禺最早承包国营企业和承包企业最多的人。在房地产业低迷的1996年，郭却结束所有承包企业，开始投资房地产，他在 一块荒地上推出的第一个楼盘获得成功。1997年，郭开始在全国各地开发奥林匹克花园住宅区项目。郭梓文把体育产业嫁接到房地产，将“中体产业”加入其投资组合，使其奥林匹克花园项目脱颖而出。 139、孙甚林 7亿元 重庆南方集团有限公司 男，52，出生于重庆，大学 公司总部：重庆 主要行业：房地产 1970年，高中毕业的孙甚林下乡当了10年木匠。恢复高考后的1978年，孙因年龄超过规定期限3天而被挡在考场外。孙甚林接任重庆手表三厂厂长。3年后，他辞职下海，向亲友借来50万元开办了南方汽配有限公司。1993年底，他关掉了别人羡慕不已的南方汽配厂，开始涉足房地产业，最先在1994年房地产低迷时期建设开发经济适用住宅。 144、安



治富 6.8亿元 四川富临实业集团 男，57，出生于四川绵阳，大专 公司总部：四川绵阳 主要行业：房地产 安治富辞去公职，用2000元创办了一家羽绒厂开始创业。1995年，他成立四川富临实业集团，涉及房地产、商业贸易、工业制造，2001年“富临”还投资了一家高档医院。

144、史英文 6.8亿元 广西荣和集团 男，公司总部：广西南宁 主要行业：房地产 史英文的荣和集团是广西南宁最大的房地产商之一，“荣和新城”等房地产开发项目，占据了当地市场10-20%的份额。他正在筹建广西最大的住宅小区“荣和山水美地”，占地约3000亩。

148、张桂平 6.7亿元 江苏苏宁建设集团 男，50，出生于安徽 公司总部：南京 主要行业：房地产 1991年与弟弟张近东(本排名第179位)从做贸易起家。兄弟分家后，张桂平在南京找到几块地，做房地产。此后，他成立苏宁建设集团，年销售额达10多亿元，并在南京拥有一家五星级酒店苏宁环球大酒店。

159、欧亚平 6.3亿元 百仕达、百江燃气控股 男41出生于湖南长沙 北京理工大学工程管理学，本科 公司总部：香港 主要行业：房地产、液化气 上市公司：百仕达控股(1168.HK),1998年6月IPO；百江燃气控股(8132.HK),2001年4月IPO 1984年至1985年，欧亚平在南京华东理工大学管理系任教，辞职后靠原油贸易起家，因国家宏观调控，在1996年以后欧亚平的原油贸易基本停止。这促使欧开始考虑向地产业发展。1993年，欧亚平用9个多亿拿下了深圳罗湖区一块32万平方米的土地。开发百仕达花园，一期销售就套现15亿元。目前，在整个百仕达集团里，房地产业务占据着七成以上的利润。1998年6月，“百仕达控股”在香港上市，募集资金6亿港元。欧亚平再次进入石油领域，2001年4月，百仕达分拆

出“百江燃气”在香港创业板上市。欧亚平的其它实业还有发电厂等。

163、周庆治 6.2亿元 南都集团 男，48，出生于浙江温州 杭州大学历史系，本科 公司总部：浙江杭州 主要行业：基础设施、房地产 上市公司：PARKTECH(新加坡)，2000年5月收购 周庆治曾是浙江省委的一名干部。80年代末他辞去公职，通过做电子产品和石油的贸易获得了第一桶金。1993年周庆治在杭州开发房地产。他的南都集团三个主要业务是基础设施及收费公路、房地产和互联网。此外，周庆治还投资“上海南都期货”。2000年，南都在新加坡收购了一家上市公司。

163、谢根荣 6.2亿元 北京华尔森实业集团 男，43，出生于浙江湖州，硕士 公司总部：北京 主要行业：房地产、啤酒 谢根荣以生产销售啤酒起家，1995年他成立华尔森集团，从事房地产、高新科技产业、酒店投资及物业管理、各类产品和设备的研制以及生产、对销贸易和转口贸易、文化产业等。

170、王超斌 6亿元 河南台兴房产公司 男，47 公司总部：河南郑州 主要行业：房地产 行业地位：拥有河南最大的物流配送中心 王超斌80年代初曾是河南省交通厅的警察，之后创办了当地第一家私营公交公司。90年代初，他在郑州建造了一个台胞住宅小区，开始进入房地产业。

174、许世永 5.9亿元 上海世茂投资发展有限公司 男，28，出生于福建石狮 公司总部：上海 主要行业：房地产 上市公司：世茂股份(600823)，2000年8月收购 许世永，是许荣茂(本排名第7位)的侄子，上海世茂投资发展有限公司的最大股东，现为上海世茂房地产有限公司销售总监。

179、刘迎霞 5.8亿元 黑龙江翔鹰集团 女，31，出生于哈尔滨，硕士 公司总部：哈尔滨 主要行业：房地产、抽纱制品 15岁当兵入伍，1992年转业从商

后，刘迎霞利用当地政府大力扶持民营企业的政策，设立经贸公司，申请了进出口权。1998年底翔鹰集团和美国公司合作在德国投资3000万马克，合资兴办了一家纺织公司，翔鹰集团也是哈尔滨最大的房地产商之一。刘迎霞还是大连理工大学的兼职教授。

185、张兴标家族 5.5亿元 上海兴盛集团 男，58，出生于上海 公司总部：上海 主要行业：房地产 上市公司：上海港机(600732)，2002年11月收购 商业策略：低价购入具有升值潜力的土地 张兴标创业前是上海市供电系统的一个副科长。1994年，近50岁的张辞职下海。当时正值上海房地产不景气，他却在上海闵行区规划中的地铁线路上购入了300亩土地，初期因开发的房子卖不出而一度几乎破产。随着上海地铁的竣工，他的房子价值翻了几翻。目前他正在上海西北角筹建中的地铁边开发另一个大的房产项目。2002年底他用2.29亿元收购了上市公司“上海港机”66%的股权。

195、谢国胜 5.3亿元 河南花园集团 男，41，出生于河南邱封，大学学历 公司总部：河南郑州 主要行业：房地产 上市公司：焦作鑫安(000719)，2002年11月收购 花园集团几年内收购了九家国有企业，涉足房地产、制药、金融等行业。2002年底，花园集团收购上市公司“焦作鑫安”股权。花园集团还是黄河证券第四大股东。

209、张国明 5亿元 广州天伦集团 男，49，出生于海南文昌，硕士 公司总部：广东广州 主要行业：房地产 上市公司：龙发股份(000711)，2002年收购 张国明1995年11月创办“广州天伦集团”，持有84.5%股权，主要业务为房地产开发、基础设施投资开发、电子信息产业等。2002年“天伦集团”以其天誉花园整层群楼及其固定装修资产置换上海南都集团所持有的“龙发股份”26.63%的股份，实现的身份

借壳上市。209、蒋业华 5亿元 重庆华宇集团 男，公司总部：重庆 主要行业：房地产 蒋业华1995年创办的华宇集团是重庆最大的房地产商之一，先后累计开发200万平方米。华宇还涉足汽车销售、设备租赁等行业。华宇正计划在商业领域进行投资。

218、赵云琨 4.9亿元 云南华丰集团 男，出生于浙江 公司总部：云南昆明 主要行业：市场经营、租赁 赵云琨创办的云南华丰集团在云南、贵州、四川投资了五个大型专业批发市场，2001年营收总额达5.2亿元。

223、张雪岩 4.8亿元 天津福光投资集团 男 公司总部：天津 主要行业：房地产 张雪岩的福光集团除经营房地产外，还生产销售仿古工艺品、木制品和绝缘材料。其耐热性绝缘材料已进入许多国家的市场。

249、王振华 4亿元 江苏新城集团 男，41，出生于江苏，大专 公司总部：江苏常州 主要行业：房地产 上市公司：ST新城B(900950)，2002年8月收购 商业策略：1993年、1997年中国房地产低迷期，用低成本开发，采取“同地段低价位，高品质优服务”的经营方式。1993年王振华和4名合作伙伴，以100多万元资金创立了新城房产开发有限公司，低成本开发了一块旺地。在此基础上发展起来的新城集团，以开发房地产为主业，并涉及汽车制造贸易、市政建设、建材家具贸易等领域。2002年8月入主“ST新城B”，登上中国资本市场重组舞台；2001年年底又收购了江苏著名的“如东啤酒厂”。

249、刘忠元 4亿元 内蒙古元和集团 男，公司总部：内蒙古呼和浩特 主要行业：房地产 上市公司：伊利股份(600887)，1996年1月IPO 刘忠元1982年开始创业，目前元和集团已经是内蒙古最大的私营企业之一。除了开发呼和浩特的房地产外，“元和”还是国内最大乳制品供应商之一的“伊利股份”。

”的股东，同时还投资德惠拍卖有限责任公司。249、刘军 4 亿元 北京泰跃集团 男，37，北京经济管理学院，本科 公司总部：北京 主要行业：房地产 上市公司：湖北金环(000615)，2001年7月；三峡水利(600116)，2001年12月；茂化实华(000637)，2002年11月；景谷林业(600265)，2001年11月；凯马B(900953)，2003年2月，均为收购 1990年大学毕业后，刘军的第一份职业是推销员。辞职下海后，刘军和同学通过经营人民大学对面的一家酒楼完成了原始的资本积累，并发展成北京最具实力的房产商之一。以后的8年刘军实现了从地产实业向资本市场的快速跃迁。从2001年7月收购“湖北金环”开始，短短一年半时间，“泰跃”用5亿元直接或间接将“湖北金环”、“三峡水利”、“茂化实华”、“景谷林业”、“凯马B”5家上市公司收入囊中，产业随即延伸至林业、教育等产业。

258、邢栓林 3.9亿元 太原中保集团 男 公司总部：山西太原 主要行业：房地产、汽车销售 中保集团的前身是邢栓林1990年创办的一家民用建材公司，目前除了开发房地产外，邢栓林还从事汽车销售、进出口贸易等，此外，他还投资了18洞的太原森林公园高尔夫俱乐部。

258、魏超 3.9亿元 安徽新长江集团 男，50，出生于安徽合肥 北京化工学院大学 公司总部：安徽合肥 主要行业：交易市场出租 上市公司：渤海物流(000889)，1999年6月 魏超和他的合作伙伴在1995年创建“新长江集团”，开发商贸交易市场，并拥有国内最大的电子商务网站之一的“中国商务王牌网”。1998年“新长江”建成了中国商品交易安徽分中心，1999年收购上市公司“华联商城”并改名为“渤海物流”。魏超是十届全国人大代表。

258、施建、司晓东夫妇 3.9亿元 上海置业 男/女49/46 公司

总部：香港 主要行业：房地产 上市公司：上海置业(1207.HK)，1999年IPO1993年起步时，“上海置业”聚焦大项目，与“香港宏仑”共同发展外销商务楼上海“环球大厦”、与“上海时装股份公司”合作投资重建上海建国商务中心，稳步实现20%的年投资回报率，并在上海房地产业界初步确立起自己的地位。1996年，“上海置业”开始进入高档次中心城区住宅开发建设领域，打造“绿洲”住宅品牌，并于1999年在香港上市。

266、张劲 3.8亿元 广州君华投资有限公司 男，公司总部：广州 主要行业：房地产

276、姚原、姚涌兄弟 3.4亿元 上海铭源实业集团 男，公司总部：上海 主要行业：房地产 上市公司：上海铭源(0233.HK)，2002年收购“上海铭源实业集团”为姚原、姚涌兄弟及其家族拥有，两兄弟持有90%的股份。2002年“上海铭源”出资1.6亿港元，收购了香港上市公司“香港星岛集团”74.5%的股份，实现借壳上市。

304、戴志康 3.1亿元 上海证大集团 男，39，出生于江苏海门 中国人民大学金融专业，本科 中国人民银行总行金融研究所，硕士 公司总部：上海 主要行业：房地产、证券投资 上市公司：上海世纪(0755.HK)，2002年6月收购 戴志康曾在中信实业银行行长办公室任秘书。1988年初，他南下海南创业，但不幸失败。同年底，他返回北京，担任德国德累斯顿银行北京代表处中方代表。1992年戴志康成功发起并建立了国内最早的公募投资基金富岛投资基金。1993年他与校友一起创建自己的企业上海证大投资管理有限公司。

311、吴旭 3亿元 重庆协信控股集团 男，硕士 公司总部：重庆 主要行业：房地产 吴旭1994年5月创立“重庆协信”，开始开发房地产，1998年6月注册资本增至1亿元。1996年5月，“重庆协信”

出资500万元参股重庆市商业银行。 311、许家印 3亿元 广州恒大集团 男，45，大学 公司总部：广东广州 主要行业：房地产 上市公司：恒大地产(000502)，2002年收购 许家印曾是一家钢铁公司的车间主任。许家印1996年创办恒大集团，之后很快发展成广州最大的房地产商之一，并曾是第一家拍得广州国有土地使用权的公司。2002年8月恒大集团入主上市公司“琼能源”并成为其最大的股东。2003年恒大集团预计开工的房产项目将超过100万平方米。

311、黄如论 3亿元 世纪金源投资集团 男，52，出生于福建连江 公司总部：福建福州 主要行业：房地产、旅游 黄如论出生于福建农村，35岁之前一直在家乡做小买卖。1986年，黄如论只身前往菲律宾淘金，曾在多个国家从事贸易。1991年，他返回家乡，开始投资于房地产业，并发展成为福建最大的私人房地产商。上世纪90年代末，黄如论的金源集团将重心转向北京市场，其开发的楼盘完全利用自有资金，并多采用现楼销售的方式。目前金源集团正在向酒店和商业领域扩张，已拥有多家五星级酒店。黄如论持有金源集团15%的股份。黄如论的儿子黄涛只有27岁，已开始在金源集团中担当重任。

336、梁希森 2.7亿元 山东希森集团 男，48，出生于山东乐陵，小学辍学 总部：山东乐陵 主要行业：房地产 行业地位：开发了北京最大的别墅工程 商业策略：低价购入陷入困境的企业，待升值后售出 梁希森幼年曾一度以讨饭为生。早年做过铁匠，并在面粉厂、装修队做过工人。1992年，他组建希森集团。1999年，梁希森以最大债权人的身份，用3.98亿元拍得了陷入困境的北京最大的别墅工程。现今，这笔投资已基本收回。希森集团还涉足五金、棉纺等行业。

336、李义超 2.7亿元 中泰房地产 男，49

，出生于河南洛阳 北京大学经济管理专业研究生班结业 公司总部：河南洛阳 主要行业：房地产 李义超1993年创立洛阳中泰房地产置业有限公司，1998年5月成立洛阳中泰集团有限公司。目前，中泰集团累计开发面积超过40万平方米，现有土地储备600多亩。

345、宋伟峰 2.6亿元 江西青龙集团 男 公司总部：江西宜春 主要行业：房地产 宋伟峰的青龙集团主要经营房地产和餐饮，此外他还购买了一家茶油厂并投资制药行业，生产一种抗肝炎药。青龙集团是赣西最大的私营企业。

365、伍跃时 2.4亿元 长沙新大新置业有限公司 男，45，出生于湖南，大学 公司总部：湖南长沙 主要行业：房地产 1993年之前，伍跃时在政府部门工作。1996年他创办长沙新大新置业有限公司，开发房地产。伍跃时持有其78.94%的股份。2001年年底，长沙新大新置业收购“亚华种业”20.59%股权，成为第二大股东，同时还通过关联公司持有“亚华种业”5.11%的股份，这些股份已于今年1月出让。

376、余渐富 2.2亿元 安徽南翔集团 男，47，出生于安徽东至，中学学历 公司总部：安徽安庆 主要行业：房地产 余渐富从1978年开始先后办过冰棒冷饮厂、录像放映厅等。1993年他靠经营糖酒批发赚来了第一桶金，之后又逐渐涉足酒店、广告、汽车运输、家电等产业。目前南翔集团正在建设华东地区规模最大的商贸物流批发基地。

376、孙凤祥 2.2亿元 沈阳凤祥集团 男，45，出生于辽宁沈阳 中国社会科学院，硕士 公司总部：辽宁沈阳 主要行业：房地产 孙凤祥的凤祥集团是沈阳最大的房地产商之一，目前他正在跟韩国企业合作在沈阳开发韩式住宅和商厦。此外他还投资生产矿泉水、化工、冶金产品。最近他还打算向韩国出口辣椒。孙凤祥是民主建国会会员。

385



、洪维华 2.1亿元 沈阳明华企业集团 男，公司总部：辽宁沈阳  
主要行业：房地产、药品 388、叶立润 2亿元 仲盛集团，  
上海仲盛虹桥房地产开发公司 男68北京大学物理系，本科 公  
司总部：上海 主要行业：房地产 上市公司：天宸股  
份(600620)，2000年9月收购 叶立润曾在清华大学任讲师，并  
在军队某研究所做研究员。其弟叶立培(本排名第10位)80代初  
在澳洲开始从事贸易和制衣业，1983年开始回中国投资纺织  
品工业。1989年，叶立培在上海创立“仲盛集团”，发展房  
地产。“天宸股份”的第一大股东“上海仲盛”原为“仲盛  
集团”子公司，1999年8月，叶立润、周月华两人将其收购  
。2000年9月，“上海仲盛”收购“天宸股份”，叶立润和周  
月华共同间接持有“天宸股份”29.9%的股份。388、王建立 2  
亿元 唐山金匙实业 男 公司总部：河北唐山 主要行业：房地  
产 388、黄贤优 2亿元 广州贤成集团 男，39，出生于广东兴宁  
中国人民大学EMBA 公司总部：广东广州 主要行业：房地  
产、纺织 上市公司：白唇鹿(600381)，2001年IPO 黄贤优曾在深  
圳的一家纺织企业工作，此后他创立了广州贤成集团，并在  
广州和中国西部投资房地产，2001年，“贤成”参股的“白  
唇鹿”在上海上市。黄贤优还投资过期货经纪业。388、姜照  
柏 2亿元 上海鹏欣集团 男，公司总部：上海 主要行业：房地  
产、金融 上市公司：罗顿发展(600209)，2003年3月收购 鹏欣  
集团投资的领域涉及房地产、基础设施、金融等。2000年房  
产销售面积居上海市第4位，并参股大鹏证券，投资上海浦东  
保险经纪公司。2001年4月，鹏欣集团获得了上海郊区环  
线(A30)北段高速公路的投资权。2001年9月，鹏欣受让了浦  
东路桥股份公司14.73%的股份。2003年3月，鹏欣用1亿元收

购了博螯投资17%股权，蒋晓松(本排名311位)持有博螯投资50%的股份。1 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)