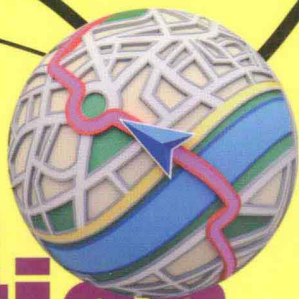


HZ BOOKS  
华章经管

商业选址泰斗  
50年经验

# 选址! 选址! 选址!

[比] 马塞尔·德·迈尔利尔 (Marcel De Meirleir) 著  
赵巍 王冬梅◎译



Location  
Location  
Location

a plant location and site selection guide



机械工业出版社  
China Machine Press

# 选址! 选址! 选址!

[比] 马塞尔·德·迈尔利尔 (Marcel De Meirleir) 著  
赵 巍 王冬梅◎译



Location  
Location  
**Location**  
a plant location and site selection guide



机械工业出版社  
China Machine Press

## 图书在版编目 ( CIP ) 数据

选址! 选址! 选址! / (比) 迈尔利尔 (Meirleir, M. D.) 著; 赵巍, 王冬梅译. —北京: 机械工业出版社, 2013.8

书名原文: Location, Location, Location: A Plant Location and Site Selection Guide

ISBN 978-7-111-43299-9

I. 选… II. ①迈… ②赵… ③王… III. 公司-选址-基本知识 IV. F276.6

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2013) 第 157891 号

### 版权所有·侵权必究

封底无防伪标均为盗版

本书法律顾问 北京市展达律师事务所

本书版权登记号: 图字: 01-2012-6640

Marcel De Meirleir. Location, Location, Location: A Plant Location and Site Selection Guide.

Copyright © 2006 by Marcel De Meirleir.

Chinese (Simplified Characters only) Trade Paperback Copyright © 2013 by China Machine Press.

This edition arranged with TIPS Technical Publishing, Inc. through Big Apple Tuttle-Mori Agency, Inc. This edition is authorized for sale in the People's Republic of China only, excluding Hong Kong, Macao SAR and Taiwan.

No part of this book may be reproduced or transmitted in any form or by any means, electronic or mechanical, including photocopying, recording or any information storage and retrieval system, without permission, in writing, from the publisher.

All rights reserved.

本书中文简体字版由 TIPS Technical Publishing, Inc. 通过 Big Apple Tuttle-Mori Agency, Inc. 授权机械工业出版社在中华人民共和国境内 (不包括中国香港、澳门特别行政区及中国台湾地区) 独家出版发行。未经出版者书面许可, 不得以任何方式抄袭、复制或节录本书中的任何部分。

机械工业出版社 (北京市西城区百万庄大街 22 号 邮政编码 100037)

责任编辑: 张娟娟 王金强 版式设计: 刘永青

北京诚信伟业印刷有限公司印刷

2013 年 8 月第 1 版第 1 次印刷

170mm × 242mm · 12 印张

标准书号: ISBN 978-7-111-43299-9

定 价: 39.00 元

凡购本书, 如有缺页、倒页、脱页, 由本社发行部调换

客服热线: (010) 68995261 88361066

投稿热线: (010) 88379007

购书热线: (010) 68326294 88379649 68995259

读者信箱: hzjg@hzbook.com

我和同事们曾为数百家美洲、欧洲国家及日本的企业提供过选址决策方面的咨询服务，我们的服务深受这些企业经理的信任和好评，这是我写作此书的原动力。从这些投资项目总额有时高达 10 亿美元可以看出，这些企业充分信任我们公司的能力。通过与我们的合作，这些企业学到了很多经验；与此同时，我们也从这些企业身上学到了很多经验。

此书是我半个世纪以来学术生涯与职业生涯的结晶。尽管回忆起所有曾经在我的教育、工作和实践中对我影响巨大的商业领袖是一件近乎不可能的事情，但是，我的合作伙伴和朋友建议我记录下在过去的 50 年中，这些曾出现在我生命里的学术领域和商业领域中的杰出人物，以飨读者。

## 前芝加哥时期

在比利时著名大学鲁汶大学学习 4 年并取得了经济地理专业硕士学位之后，我急切地访问了田纳西河流域管理局（TVA）。之前我曾在许多书籍和电影中了解过田纳西河流域管理局所开发的项目，得知参与过开发项目的顶级科学家当时在芝加哥大学任教。被芝加哥大学能吸引如此多精英的事实所打动，我随后提交了入学申请并被录取。我的梦想是如何成真的？原因在于很多杰

出的人士向我伸出了援助之手，使我成为这所著名大学一员的梦想成为现实。

在这些杰出的人士之中我主要介绍两位，他们二人在我的祖国比利时和欧洲的政治界都拥有辉煌的职业生涯。安东·斯皮诺伊（Anton Spinoy），梅赫伦市市长，随后出任比利时国防部长、财政部长，最终成为比利时副首相。由他引荐我得以认识另一位著名的欧洲人士，保罗-亨利·斯巴克（Paul-Henri Spaak）。他同意大利的德·加斯帕里（De Gaspari）、法国的舒曼（Schuman）和德国的阿登纳（Adenauer）一道在欧盟创立初期做了大量的工作。非常感谢斯巴克先生的支持。他曾担任联合国大会第一任主席、北大西洋公约组织秘书长、比利时首相，并长期担任外交部长一职。

当斯巴克先生得知我在芝加哥大学求学的愿望，了解到我当时没有奖学金用于支持学业的时候，他说服了比利时-美国教育基金会（BAEF）为我提供以他的名字命名的特殊奖学金。他为我写了三封推荐信：一封交给了康普顿（Compton）教授，他是芝加哥大学的校长；另一封交给了拜伦·西尔弗克鲁伊斯（Baron Silvercruys），他是比利时驻美大使；最后一封交给了比利时驻芝加哥总领事。第一封推荐信事后被证明是天赐之福，因为斯特罗齐尔（Strozier）院长随即决定授予我近三年免除学费的奖学金用于支持我的学业。在英国工党领袖克莱门特·艾德礼（Clement Attlee）击败温斯顿·丘吉尔（Winston Churchill）出任首相一职不久，斯巴克先生安排我与后者会面，并让我将一些文件带到了他位于伦敦切克尔斯（Checkers）的家族别墅。

## 求学芝加哥大学

如前所述，斯巴克先生的推荐信对我产生了奇迹般的影响，使我

得以被芝加哥大学录取。同时，正是那封信使我得以与诺贝尔和平奖得主康普顿博士、斯特罗齐尔院长和芝加哥大学名誉校长罗伯特 M. 哈金斯（Robert M. Hutchins）相识。3年后，罗伯特 M. 哈金斯为我签署了博士学位。

我在芝加哥大学地理系受到了广大师生的好评，他们中的大多数人曾在美国陆军服役，并且参加过第二次世界大战欧洲的战事。除年轻的昌西·哈里斯（Chauncey Harris）教授之外，另外两人对我的学术生涯产生了深刻的影响。他们分别是：查尔斯·科尔比（C. Colby）教授，地理系主任；罗伯特·普拉特（Robert Platt）教授，我的博士论文导师。

在攻读地理学专业课程期间，我被允许辅修了两门专业课程，分别为经济学和规划学——这在当时还是个特例。经济学课程由时任参议员的保罗·道格拉斯（Paul Douglas）和诺贝尔经济学奖得主米尔顿·弗里德曼（Milton Friedman）讲授。规划学院允许我辅修了实体规划、经济规划和社会规划等课程，这些课程由梅耶（Meyer）教授、佩罗夫（Perlof）教授和勒德洛（Ludlow）教授担任任课教师。他们3人都参与过田纳西河流域管理局所开发的项目，这是我当初申请芝加哥大学的巨大动力。

感谢哈罗德·梅耶（Harold Mayer）教授，是他使我的关于“芝加哥地区工业重新布局”的博士论文得以成型。哈罗德·梅耶教授时任芝加哥计划委员会（Chicago Plan Commission）的研究总监。委员会主席卡尔·加德纳（Carl Gardner）聘用我为他的助手。委员会协助我采访了芝加哥地区约120名部门主管，为我绘制了所需的所有地图，为我的论文绘制插图，并在分别之际送给了我一张漫画——这张漫画是我尤为珍惜的。

## 重返比利时

梅赫伦市市长曾帮助我赴芝加哥求学，作为回报，我协助他应对高达 18.4% 的失业率问题。他鼓励我吸引外国直接投资（FDI）以促进经济发展，尤其是来自美国的直接投资。在这方面我有所成就：几年后，比利时的失业率从 18.4% 的极高点落至 4%。在此期间，在众多至今仍在持续运营的公司中，宝洁公司（Procter & Gamble）和杜邦公司（Dupont de Nemours）是最早在比利时开展生产经营的。

10 年后，即 1960 年，我返回美国在纽约生活。正是在纽约，我懂得了向处于扩张阶段的公司提供咨询和建议的价值，也明白了如何将我所学到的知识和近期获得的实践经验应用到这些公司身上。然而问题是：如果由我来帮助那些公司对它们的运营建立新址或者为建立一个新的生产基地重新布局，该如何找到这些客户并向其提供服务呢？

一天，我找到了答案。当天，汉华银行（Chemical Bank）主席戴维·洛克菲勒（David Rockefeller）邀请我到华尔街参加一个商业俱乐部的活动。当我问他，我怎样才能找到客户的时候，他带我到 33 楼的一个窗户旁说道：“往下看。看到街上那些小如蚂蚁的人了吗？他们就是你要找的客户。你下楼，告诉他们你的故事，肯定会有人需要你的建议。”

## 工厂选址国际研究所时期

在过去的 30 年中，我的公司（工厂选址国际研究所）为 1 500 多个项目提供过咨询服务，期间我认识了不少有趣的经理。与这些经理合作的经历对我在企业选址方面的思考影响巨大。经由酒店业专家查尔斯·福特（Charles Forte）爵士、温斯顿·丘吉尔的女婿亚瑟·索姆斯（Arthur Soames）部长和考文特花园市场（Covent Garden Market）总

经理弗兰克·罗林斯 (Frank Rollins) 的引荐, 我得以拿到考文特花园市场伦敦这个著名市场的移址项目。亚瑟·索姆斯部长为我向上议院议员申辩, 因为他们曾一度反对将这一重要项目交给一个外国人来运营。

从项目的实地考察到项目潜在位置的确定期间, 我接触了很多富有智慧和经验的人士, 这些经历至今仍令我难忘。其中杰克·韦尔奇 (Jack Welch) 先生, 当通用电气决定在荷兰贝亨奥普佐姆 (Bergen op Zoom) 建厂时, 他还是塑胶事业部欧洲区的经理; 亨利·福特二世 (Henry Ford II) 先生, 我曾为他首先在比利时, 随后在英国和法国的众多项目服务。

与法国总统乔治·蓬皮杜 (Georges Pompidou) 先生、法国总理沙邦-戴尔马 (Chaban-Delmas) 先生和波尔多市市长在巴黎的商谈同样令人难忘, 波尔多市正是当时福特公司一家变速器工厂建厂的所在地。需要提及的还有: 后来担任奥地利总统的布鲁诺·克莱斯基 (Bruno Kreisky); 葡萄牙总统马里奥·苏亚雷斯 (Mario Soares), 在任期间位于波尔多的研究项目正在进行; 还有墨西哥总统米格尔·德拉马德里 (Miguel De La Madrid), 当时我正在为美国的数家制药企业在墨西哥寻找建厂地址, 并研究美墨边境地区工业化的影响。与以上几位国家领导人的接触和沟通同样令人难以忘怀。

我们为通用汽车公司 (GM) 进行过 20 多项研究。需要向以下通用汽车的高管表达谢意, 他们分别是: 阿历克斯·坎宁安 (Alex Cunningham), 时任位于德国吕塞尔斯海姆的欧宝汽车总经理; 吉恩·普塔克 (Gene Ptak), 时任通用汽车位于底特律的生产部经理; 还有汤姆·帕伦特 (Tom Parent), 时任通用汽车位于阿尔戈大厦的地产部经理。合作过程中我们之间结下的友谊和他们所给予的建议都是无价的财富。同时, 我们的数据搜集工作给伍尔沃斯英国公司 (Woolworth United Kingdom) 首席执行官卓别林 (Chaplin) 先生留下了深刻的印象。



## 学术生涯（1975 ~ 1990 年）

在布鲁塞尔自由大学（VUB）担任教授的 15 年中，我经允许开设了产业选址和区域发展规划两个领域的研究生课程。在此期间，来自 28 个国家的约 500 名学生参加了课程的学习。特别需要感谢的是布鲁塞尔自由大学经济、社会和政治科学学院（ESP）院长皮埃特·弗兰岑（Piet Frantzen）教授，是他使我有幸和其他 6 所大学的同事一起参加 1992 年的中国“使命”之行。此次中国之行后，我发表的文章主要关注中国经济的高速发展，这种高速发展至今仍被全世界所见证。另外，还要特别提及另一位著名的欧洲人士——欧盟委员会委员卡瑞尔·范·米尔特（Karel Van Miert），感谢他对我过去工作的支持。他在担任欧盟委员会委员的两届任期内做了大量卓有成效的工作。他在传播选址“福音”方面做出的努力是无法衡量的。

综上所述，读者现在应能理解这样一个道理，即合理的选址建议来自以往大量的经验。长期以来，考虑到世界经济与政治格局变化迅速，我迟迟没有动笔。然而，无论世界经济与政治格局如何变化，我仍坚信从选址研究和区域发展规划中得出的原则至今未变，将来也不会发生变化。

特别要感谢我的家人，尤其是我的太太，她见证了我书稿写作过程中的每个夜晚。我的家人一定会惊讶于本书即将完成，因为我在 10 年前就已经答应他们完成本书的写作了。

最后，要感谢我的朋友迈伦·米勒（Myron Miller）教授，他担当了合作者的角色，为本书的修改倾注了大量心血，为使本书便于理解提出了宝贵的建议，并帮助我精心挑选了最好的案例资源用以说明本书阐述的不同选址理念。

是的，亲爱的读者，你猜得没错：本书是关于设施选址的一本小书。书名重复三遍“选址”，旨在强调选址决策在管理过程中的重要性。本书是基于本人长达半个世纪的经验而成，或许多年以前就应该成稿，但之所以拖至今日才付梓，是因为成熟程度是必须考虑的一个重要特征，而经验对重大决策的成功则是必不可少的。的确，选址决策知识的获得，只能来源于如下三个渠道：经验，经验，还是经验！

我和同事们处理过全球范围内 1 500 多个选址案例，因此，传播“选址”福音对我来说时机已经成熟。本书不是要成为选址领域的“圣经”，而是要提供自第二次世界大战结束以来对选址问题演化的分析。同时，进入 21 世纪后，处理选址问题的方式也处于变化中，本书将有助于提高读者应对这种变化的能力。

虽然选址决策对管理而言至关重要，但除了一些文章之外，鲜有书籍涉及此项主题。多年来，我的同事们和我一直努力将选址问题引入大学课堂，在最近 15 年中终于取得了些许成功。总的来说，选址领域的主要课程在 MBA 课程中已经沦为最不重要的附属科目。由于需要用来管理选址决策的知识范围过宽，选址的科目通常难以满足传统管理学科的要求。然而，高管们仍然四处寻找这样的课程，以期可以在这些课程中学到如何避免每天在选址决策中发生的代价高昂的错误。

在选址决策中涉及的人都有谁？这是一个难以回答的问题。原因在于，公司之间的情况差别巨大。董事会、副董事长、工厂采购员或者任何咨询人员都有可能做出选址决策。

对管理层而言，选址决策的难度最大，影响却很深远。选址决策的方式往往事关企业的成败。

我们常常可以看到一些成功的案例。这些案例表明，在其他因素相同的情况下，结果往往取决于三点：选址，选址，还是选址。

从制造业企业设施选址构想的提出到一家新工厂的实际投产，往往需要 3 ~ 5 年的时间。在这个周期结束之时，如果发现当初决策明显失误，从而导致蒙受巨大的损失和生产环节严重的浪费，那么应由谁来承担责任呢？因为当初错误的决策，谁的位置又将被人取代呢？

如果公司会计账目违规或年度报告一塌糊涂，财务经理定会被炒。公司在法庭上败诉，辩护律师职位不保。产品质量低下，生产经理立即下台。新产品卖不出去，销售经理或宣传经理可能要另谋其职。然而，当建厂新址被证明是错误的地址时，又应由谁来承受谴责呢？公司董事长或全体董事会成员会为此负责，但他们中谁也不会因此而被革职。

对于在选址方面可能出现的种种错误警告，管理层如果置之不理，后果会很严重，这些后果他们难以承担。如果忽视这些警告，过去犯下的错误，未来还会再犯。在所指导的 1 500 多个案例中，我们至今仍未有败绩。因此，我们确信我们的建议是有价值的。

本书的目标是，把我们的一部分经验传授给正在进行选址决策的公司。或许我们应该提前表示歉意，本书有些侧重理论的案例与将要呈现在本书中的实际案例相比可能略显无趣，但所有这些理论案例蕴藏着非常有益的信息和有价值的原则。考虑隐私问题，案例中隐去了真名实姓，只有那些当事人，才会认出这是他们曾经亲历的故事，当然，大多数情况下他们的名字并没有在书中出现。

选址问题正如双行道一样，是一种互谅互让的关系，始终涉及供求双方：供给方是当地的、国家的、区域性的和国际间的权威部门，而需求方则是那些投资者。从广义的角度讲，双方的谈判最终会达成一致。如果弄清以下问题，谈判的双方都会从中受益：对方能够提供什么？对方应提供什么，或者对方想要接受什么？

---

### 位于西班牙的工厂选址<sup>⊖</sup>

这则故事发生在 20 世纪 60 年代中期。一家公司的董事长即将到退休的年纪。为了庆祝结婚 40 周年纪念日，他和他的夫人打算用一个月时间环游世界，但更为重要的是，他需要在欧洲新设一家生产基地。

5 月初，这对夫妇抵达了西班牙首都马德里。当天天气极佳，又恰逢圣·伊西德罗（马德里的守护神）节，所以那个星期他基本没做什么工作。斗牛比赛精彩刺激，观众热血沸腾，董事长夫人立即爱上了这座城市。公司驻马德里的代表是位能人，熟知马德里所有一流的酒店和这座城市的特色之处。他带领这对夫妇观赏了佛拉曼科舞蹈表演和斗牛比赛，又到一家著名的海鲜酒店享用大餐。在谈话中，大家提到了在欧洲建厂的问题。董事长夫人向丈夫建议道：“为什么不建在马德里呢？”

这位董事长事后告诉我，从他夫人提出那个问题的一刻起，所有事情都进展得太快了。这位驻西班牙的当地代表恰好有一个从事房地产的兄弟，而他的这位兄弟找到了一个适合建厂的地方。他的另一个兄弟短时间内就拿出了设计图纸并办好了建筑许可证。这位代表还有一个当公证人的表兄弟，由他来处理地契手续。他还有一个朋友，是马德里顶级的商业律师，可以提供法律咨询。最后，他最好的朋友经营一家会计事务所，能够且愿意帮助公司避税。

---

⊖ 此则位于西班牙工厂选址的故事仅是众多错误选址决策的情况之一，这则案例没有曝光任何人的姓名。这些故事大多没有被公布于众；然而，我们希望读者可以从这些故事中学到一些东西。

与负责选址的公司副董事长一样，我们听到这个故事也大为吃惊。我们和他就那个项目的基本条件，尤其是新厂的运营成本进行了一次详谈。

选址决策中一个重要的因素是运输成本。事实上对这个项目而言，所有的原材料首先被海运至巴塞罗那港，然后再用卡车运到马德里，运输距离长达 600 公里，而公路状况糟糕、狭窄且蜿蜒曲折。当时两个城市间还没有高速公路。此外，马德里地区仅能提供产品不到 5% 的市场，而另外的 95% 只能运返巴塞罗那，继而再运送到其他欧洲市场。

工厂已经建好并持续运营，但是巨大的亏损持续了数年之久。正当我们调查这个项目进展情况的时候，却发现这家工厂被以极低的价格出售给了我们另外一个客户。此后不久，当初做出决策的董事长旋即退休，并没有谁为错误选址的决策受到责难。如果错误判断了成本因素，或者那些不可见的因素恰恰造成了负面的影响<sup>⊖</sup>，选址的确可以破坏任何一种经营活动。

---

因此，本书不会对夫妻之间（选址地域与投资者之间）“婚姻”问题中的某一方拿出来单独看待，而要从整体上来处理二者之间的关系。如果双方的需求都得到了满足，美满的婚姻将不会以离婚收场。虽然我们没有“水晶球”用以预测未来，也没有“千里眼”用以洞察万物，但仍然努力对影响未来“选址，选址，还是选址”问题的主要因素做出预判。

在开始系统分析选址决策过程之前，我们需要回答以下问题：选址决策中涉及的人都有哪些？

---

⊖ 有关本案例中“女人”，即“董事长夫人”的影响，有一篇题为“不要让你的夫人选择厂址”的文章对这个问题进行了公开讨论。虽然在这个案例中，夫人对丈夫产生了巨大的影响，但当前的情况却是，男人或丈夫对身为公司董事长的妻子也可能施加强烈的影响。

在准备选址决策的过程中，由首席执行官代表的董事会最终负责对在某个地址进行重要投资的决策。董事会决策的各项准备工作是由设施规划师或所任命的评估小组做出的，谁来决策并没有一成不变的规则。然而，自 20 世纪 70 年代以来，众多公司始终坚持一点，即决策者需要掌握准确的信息和具备相应的技术，以避免做出错误的决策。

作为行使独立功能的设施规划师是一个较新的概念，这一概念起始于 40 年前。设施规划师可以是工料测量师、建筑师、土木工程师和地产专业人士等。设施规划师的职责常常集多种功能于一身，原因在于经济衰退时期选址决策的使用频率和需求相当低，甚至根本就不存在。

那些大型的、急速扩张的公司成立了特殊的团队行使使命。团队由各种专业人士组成，其中包括负责并购的管理团队和通常被称作“工业地产”方面的专家。

从“地产规划”和“长期规划”这样的标题来看，企业重心已转移到这些决策规划的概念上来。近些年来，企业的扩展规划经过微调后，已经赋予选址因素更大的权重。工程师在选址时，往往更看重的是某个选址地点的物理属性，而忽视了其经济属性。而在地产业受过训练的设施规划师，则更加关注不动产的价值、厂区布局及其他与不动产相关的重要因素。

1975 ~ 1990 年，布鲁塞尔自由大学的经济、社会和政治科学学院在为期两年的研究生课程中提供了选址方面的培训。鉴于目前缺乏这种培训，诸多方法被用于搜集和提供旨在做出有效和明智的选址决策所需的数据。

必须要感谢位于亚特兰大的国际发展研究委员会 (IDRC)<sup>①</sup> 及其

---

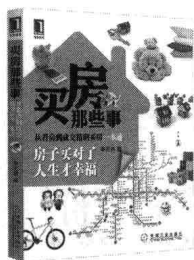
① 国际发展研究委员会 (IDRC) 已和国际企业房产行政协会 (NACORE) 合并成为国际专业房地产协会 (CoreNet Global)。——译者注

创始人麦金利·康维（McKinley Conway）先生，还有美国各大公司的设施规划师组成的精英团队。国际发展研究委员会通过其出版物和在美国举行的半年一度、为期三天的会议，为设施规划师和未来的厂区社区提供了交流的平台。供求双方借此机会加深了解以期促成投资公司和即将落成的厂区新址之间“理想的婚姻”关系。

选址决策的准备工作极其复杂，需要在众多不同项目、公司管理方式、公司政策、瞬息万变的投资环境、迅速发展的经济现实以及不同国家和地区的做事风格等方面拥有丰富的经验。同时，还需要识别影响投资项目的许多不可见因素。

本书旨在与读者分享我们在工作中所获取的经验，并向以下合作伙伴表达敬意。他们分别是：成百上千位公司经理，他们对我们的指导表达了充分的信任；与我们有过合作的各大企业的设施规划师们；还有负责招商的当地人士，他们在过去 40 年里始终与我们保持着合作关系。还要感谢来自 28 个不同国家的近 500 名学生，他们渴望学习我们的经验并热切地希望能将这些知识应用到他们的国家和公司中去。

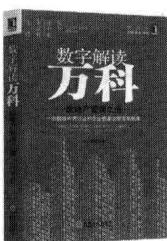
## 推荐阅读



### 买房那些事：从看房到成交精明买房一本通

作者：李石养 ISBN：978-7-111-39957-5 定价：39.80元

房子买对了，人生才幸福。买房置业——人生最大的投资！  
为刚性需求、理性买房的您定制全流程买房攻略！  
二手房、新房一网打尽！



### 数字解读万科：房地产管理之道

作者：何宇轩 ISBN：978-7-111-41587-9 定价：79.00元

原理·数据·案例

朱中一 汪中求 朱武祥 王璞共同推荐阅读  
房地产最佳内训教材 房地产管理必读手册

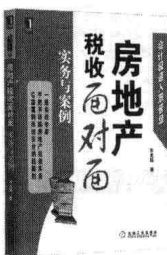


### 资本的游戏（第2版 彩图本）

作者：房西苑 ISBN：978-7-111-38446-5 定价：99.00元

产品运营是爬楼梯，资本运营是上电梯，  
前者一代致富，后者一夜致富。

国内著名投融资专家房西苑用中国式语言完美诠释资本运营



### 房地产税收面对面：实务与案例

作者：朱光磊 ISBN：978-7-111-40147-6 定价：39.00元

一线实战专家手把手讲解房地产税收实务  
以实战经验、丰富案例详述安全纳税筹划  
让你用最少的的时间成本获得最佳的可操作税收方案



### 房地产商最怕你知道的买房经

作者：张金鹗 ISBN：978-7-111-32052-4 定价：28.00元

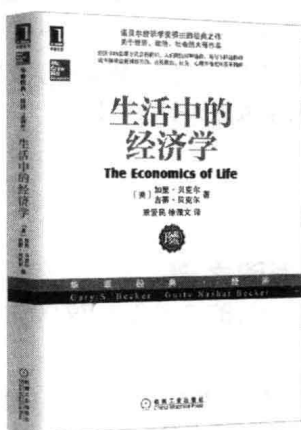
第一次为大众写的房地产必修课！

百姓买房第一书！

租房族、首购族、换房族、长期与短期投资者，必读实战手册！



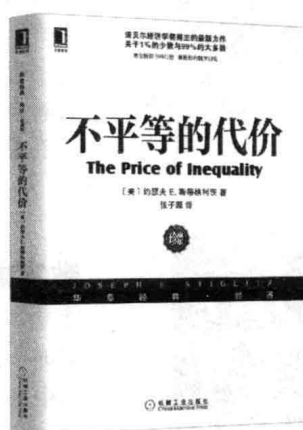
# 华章经典·经济



生活中的经济学 (珍藏版)

作者: (美) 加里·贝克尔 ISBN: 978-7-111-42200-6 定价: 49.00元

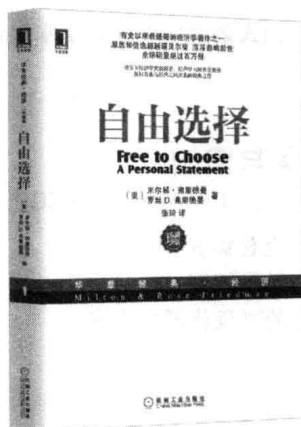
诺贝尔经济学奖得主的经典之作  
关于经济、政治、社会的大师作品



不平等的代价 (珍藏版)

作者: (美) 约瑟夫·E. 斯蒂格利茨 ISBN: 978-7-111-42617-2 定价: 49.00元

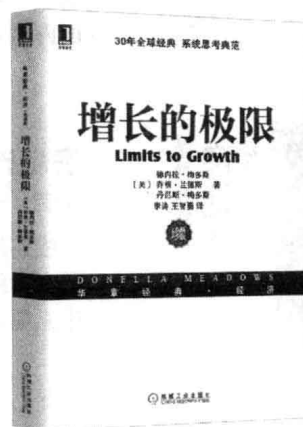
诺贝尔经济学奖得主的最新力作  
关于1%的少数与99%的大多数席卷畅销书排行榜颠覆你的制度幻觉



自由选择 (珍藏版)

作者: (美) 米尔顿·弗里德曼等 ISBN: 978-7-111-42278-5 定价: 49.00元

有史以来最通俗的经济学著作之一  
全球销量超过百万册



增长的极限 (珍藏版)

作者: (美) 德内拉·梅多斯 ISBN: 978-7-111-42426-0 定价: 42.00元

30年全球经典  
系统思考典范