



—— 中经联盟 10周年年会 ——

中国房地产杰出人物志

《10年100人》

2008 ~ 2018

中经联盟 编著

上

100 Elites in China Real Estate Industry
(2008-2018)

回首金领生涯，讲述职场故事，
抒发动人情怀，书写行业篇章。

万科荣誉董事长王石先生、原华远集团董事长任志强先生权威推荐；

全国人大代表李晓林先生、北京市政协委员高一轩先生热情推荐。



人民交通出版社股份有限公司
China Communications Press Co., Ltd.

中国房地产杰出人物志

《10年100人》

中经联盟 编著

上

100 Elites in China Real Estate Industry
(2008-2018)



人民交通出版社股份有限公司
China Communications Press Co., Ltd.

图书在版编目(CIP)数据

中国房地产杰出人物志《10年100人》/中经联盟编著. —北京:人民交通出版社股份有限公司, 2018.12

ISBN 978-7-114-15139-2

I. ①中… II. ①中… III. ①房地产业—企业家—列传—中国 IV. ①K825.38

中国版本图书馆CIP数据核字(2018)第253985号

书 名: 中国房地产杰出人物志《10年100人》(上)

著 作 者: 中经联盟

监 制: 邵 江

主 编: 陈云峰

特约编辑: 姜 敏 许雅君 高 上 吴玥宛

责任编辑: 吴 迪

责任校对: 刘 芹

责任印制: 张 凯

营 销: 张龙定 童 亮 刘楚馨 陈力维

文字编辑: 杜鹏岳

出 版: 人民交通出版社股份有限公司

地 址: (100011) 北京市朝阳区安定门外外馆斜街3号

网 址: <http://www.ccpress.com.cn>

销售电话: (010) 59636983

总 经 销: 北京有容书邦文化传媒有限公司

经 销: 各地新华书店

印 刷: 北京印匠彩色印刷有限公司

开 本: 787×1092 1/16

印 张: 14.25

字 数: 315千

版 次: 2018年12月 第1版

印 次: 2018年12月 第1次印刷

书 号: ISBN 978-7-114-15139-2

定 价: 268.00元(上、下册)

(有印刷、装订质量问题的图书由本公司负责调换)

走进梦想小镇·去过向往的生活

海拔700米半山处 190-600m²山居康养大宅

HILLSIDE HEALTHCARING VILLA

背靠天皇山，俯瞰官厅湖

海拔700米半山处，全家庭居住型康养大宅

700米半空双功能泳池，30米宽空中露台SPA

6米挑空室内农场……环球HBA、台湾森之国际亲力亲为

共同营构影响世界，代表中国的山居康养作品



| 台湾彰基医院落户小镇 |



| 百亩山地运动公园 |



| 海淀外国语实验学校
原乡校区2019年招生 |



| 一山一墅代际传承 |

和100岁的自己握手

A CLOSE HANDSHAKE WITH YOUR 100-YEAR-LONG LIFE



VIP Hotline 6651 7177 / 7277
(+8610) 北京 延庆 古崖居风景区西侧

此为试读, 需要完整PDF请访问: www.ertongbook.com



中经联盟

定位于主体是开发商的社群组织。成立于2008年，注册会员总数近3000人，其中包括开发商集团公司董事长、总裁、总经理96位，开发商副总裁级别以上常务理事会员581位，担任俱乐部或专委会主席副主席职务的执委会成员285位，秘书处工作人员109位，下设28个专业委员会和俱乐部，囊括了中国房地产领域TOP200房企的近70%从业者、50%开发商企业。

成立10年来，始终定位于“公益公信、专业团体、学习园地、交流平台、友情家园、人才宝库”，致力于打造5大平台——事业平台、健康平台、资本平台、舆论平台、人才平台，房地产从业者都以能够加入中经联盟为荣，国内主流房地产企业的董事长、总经理、副总经理、总监、乃至经理，品牌商家，知名学者、投融资机构成为联盟的主力人群。

作为中国房地产业行业最具影响力的主流社团之一，中经联盟始终推动着行业发展和进步，充满着正能量！高举公益、公信、专业、健康的大旗，以丰富多彩的活动，搭建了有价值的行业平台，以“走正道、聚好人、做好事”享誉业内！



中经联盟成立之初，就邀请我去参加活动，那时我感觉这个组织虽然很热闹，但可能活不长。那时所有民间的行业组织都面临着重重的困难，要想既拥有社会的影响力，又能解决行业中的问题，还能发展下去，确实需要一点创新创业的精神。

一晃十年过去了，中经联盟这个组织不但依然存在，并且在不断地发展壮大中成长。在中国 2008 年的起落之后的十年，恰恰是各种不同的调控政策反复出台的变革十年，能有新一代又一代的地产人在这十年的风雨之中不断涌现和展露风采，确实是件令人振奋的事。这个组织显然有其特色和不凡之处。

这十年中我参加过他们的许多次活动，令我感受最深的则是在他们的年会上，许多热心关注于环保公益事业的企业家们，踊跃地冲上舞台来认购我代言的节水小米，当上了“地主”，并且承诺年年为社会公益作出贡献。

在这些活动中我也结识了许多年轻的新朋友，他们大多都出现在这本书的记忆之中，也有许多我虽不相识但也略有耳闻的新秀。虽然我已退出这个行业多年，但仍关注着行业的发展，更高兴看到有更多优秀的领军人物在这个行业中出现和成长。

新时代的市场经济，给了职业经理人发展的机会，但并非所有的职业都能一帆风顺地成长，总会面对许多的变化和种种的压力，尤其是一个国家政策多变的行业，更会面对各种各样的风险与竞争。不但要与市场中的变化对抗，有时也要和合作伙伴变成竞争的对手，更要审时度势地让企业效益与人生价值同步增长。这就更需要行业组织的帮助，或许这种组织会伴随市场的风风雨雨，为你带来一把伞、一件衣，与你一同渡过难关，度过难忘的岁月。

当一个行业组织能为行业的发展带来抗压的能力和前瞻的视野时，这个行业组织就会获得更多的关注和发展的支撑，也在合作共赢中走得更远，攀得更高，活得更长！

我谨祝福中经联盟有更好的未来！



任志强

2018 年 10 月 16 日

中经联盟自 2008 年成立，聚集了一大批在中国房地产快速发展时期成长起来的职业经理人。我 2013 年参加中经联盟年会时，这个群体的活力、人情味、对未来的抱负和激情，都给我留下了深刻印象。

转眼 10 年过去，这个联盟组织不仅依然保持着活跃、影响力，而且扮演着积极推动房地产行业转型的重要角色。

看到如此多的同行者和优秀的后辈都在参与这座城市的发展与完善，我们更应该感谢这个时代赋予地产人的责任感与历史使命。

中国经历了改革开放 40 年来的波澜壮阔，我很开心能够看到这本书里所展现的地产人的风采与正能量。这里面的每一位都是行业的骄傲、时代的精英。

我们深爱这片土地，因为每一座高楼的拔地而起都充盈着地产人的心血与愿景。

与时代同呼吸，我们怀揣感恩。下一个 40 年，我们还要保持着好奇心和梦想，为着我们的梦想，继续大道前行。



王石，于耶路撒冷

2018 年 11 月

2008年,我和陈顺、陈梁、王哲、周毕文等经常在媒体举办的各种论坛上见面,活动结束后就各奔东西了。如此往复几次后见面,我问:“为什么,我们不能有一个自己的平台呢?这样可以常见面。”于是,25名常务理事共同发起,中经联盟诞生了,那是2008年11月8日。

转眼到了2018年,中经联盟已经成立10年了,注册会员超过1116人,常务理事572名,下设28个专委会和俱乐部,而且发展到了天津、上海、武汉、郑州等省市。

公信、公益的定位,互帮互助的气场、丰富多彩的活动,深受业内开发商老总们的喜爱。这背后,大家办联盟的理念、三权分立的机制、轮值主席的制度,都使得中经联盟有别于其他社会组织,不仅坚持了下来,而且凝聚力很强,一年比一年发展得好。

5年有小庆,10年要大庆!

为了纪念不平凡的10年历程,联盟秘书处报请轮值主席孔鹏,不仅拍摄了一部微电影《10年之后》,更是评选和定向邀约了100位联盟会员,出了一本珍贵的书,名字是中国房地产杰出人物志《10年100人》,简称“百杰”,全面展示会员风采,共同感恩这个伟大的时代。

中经联盟年会,也将于12月23日,在中国大饭店召开,500名业内老总,齐聚一堂,群贤毕至,群雄必至。这将是含金量最高的开发商老总人数最多的一次聚会,是中国房地产经理人自己的节日。

10年间,联盟充分发挥平台的力量,干事业、交朋友,不仅助力于会员的事业,更是关注会员朋友的找工作、锻炼身体的需求。给予每一个会员个体足够的关心,特别是帮助需要的人,尽快完成职业转换期,不仅锦上添花,更是雪中送炭。在中经联盟平台上,10年间成就了无数的人,成全了无数的事。据不完全统计,2017年联盟大小活动举办了147场。活动带来了活力,让平台效果彰显。

会员增加了,服务难度加大了。今年年会前,孔鹏主席特别要求中经联盟服务平台APP3.0要上线,以科技的力量,为会员提供更及时、更满意的服务,链接更多的人、信息、资源。

我最欣慰的是:业内人士都这么评价中经联盟:“走正道、聚好人、做好事。”

前10年,联盟一直在注重量的发展,未来10年,联盟更应该致力于服务质量的提高,做精、做专、做贴身服务,使得平台更有特色与活力。

“链接、赋能、合作、共享”，让我们不忘初心，与善良为友，与优秀同行！

我们应该感恩房地产行业，我们是幸福的。赶上了中国房地产发展最快的10年，不仅见证，而且亲历，这足以让我们自豪一生。

谢谢有你！

A handwritten signature in black ink, appearing to read '陈云峰' (Chen Yunfeng), with a stylized flourish at the end.

中经联盟秘书长、优铺董事长 陈云峰

2018年11月于北京



目 录

李晓林	富而思进的慈善企业家	1
任志强	从企业家到公益人的双面人生	5
孔 鹏	百战归来，不惑仍少年	9
耿 梅	登“峰”者	13
张 鹏	少年初心未改	17
刘 肖	世界的时钟在中国，刘肖的另一面	21
高一轩	轨道物业的探路者和领路人	25
陈肖然	一个乐于助人、充满魅力的人	29
宋 垚	宋垚的“简”与“繁”	33
王 军	王军的笑傲江湖	37
毛大庆	一拳打破人生天花板	41
陈 顺	平静如水 厚重如山	45
张春华	那个永远热情洋溢的白衣少年郎	49
陈 梁	和他的“资本朋友圈”	53
陈云峰	打造中国商业地产互联网平台	57
江 曼	不追求当操盘手的设计师不是好创业者	61
王 哲	与中经联盟的不了情	65
周毕文	周毕文的中庸之道	69
常世芳	做好小事无大事	73
陈海保	文字里的刀光剑影	77
陈志强	“佛系”陈志强，与自己和解	81
炊昭煜	感恩十年 更行更远	85

崔 利	建设自己的生活	89
韩飞宇	仰望星空，脚踏实地	93
胡碧坤	敢于取舍的坚定开拓者	97
胡广元	人生给了最好的安排	101
胡景晖	网红“胡铁嘴”	105
胡 樾	四十而谋，谋而后立	109
黄 冰	国华黄冰真实的世界	113
贾 丁	地产发展见证者的万花筒	117
客立宏	客立宏“马拉松式”职场观	121
寇 鹏	我希望把互联网的风带进电梯行业	125
李 根	深耕一个行业的倔强	129
李 捷	搏击的人生	133
李 敏	坚定行走在行业发展趋势上	137
李树木	职业进步中热情协作职场发展中热力配合	141
李艳春	“御姐”炼成记	145
李 莹	感恩“幸运”	149
李泽龙	土拍“江湖”	153
廖丽娟	一个热烈而朴素的地产行者	157
林 聪	喜乐布施者	161
刘 刚	为海外添一抹中国亮色	165
刘宏兵	坚持的力量	169
刘 明	那个低调的凯德人	173
刘培庆	10年后，物业是大哥，地产是小弟	177
刘永旺	大健康“护城河”的构建者	181
卢娅民	研精思覃 触摸万象境界	185
罗 军	创业不是先挣钱，而是先创造价值	189
毛焕华	商业地产之春	193
倪海琼	节能门窗的领航者	197

李晓林

全国人大代表、中经联盟荣誉主席、林达集团董事局主席

富而思进的慈善企业家

作者：中经联盟特约记者 林振兴

一件简单的 POLO 衬衫、白色西裤，眼前的李晓林精神矍铄，说起话来铿锵有力，笑起来不失亲和，在他脸上很难看到岁月洗礼的痕迹。聊起他的创业经历，谈起对地产行业的见解，聊起扶贫的往事，李晓林的独到之处和锋芒慢慢显露。

如果一定要把企业家和儒者区分开来，那么他更像是后者。

初入商海

20 世纪 50 年代出生的李晓林经历了那个时代三件大事件——“三年自然灾害、上山下乡、辞职下海”，生活的经历造就了他坚忍不拔的品质，造就了这位企业界的布道者。

1969 年，刚满 16 岁的李晓林到黑龙江生产建设兵团插队，一干就是 6 年。至今回忆起来，李晓林始终认为那段值得回味的经历培养了他吃苦耐劳的精神，使他坦然应对各种挫折。

20 世纪 80 年代中期，李晓林义无反顾地辞掉了中国人民银行的铁饭碗投身商海。最初的本钱，就是自己平时积攒的 2000 多元钱。拿着这全部的家底，李晓林在电缆、注射器、彩电生意中赚到了人生的第一桶金。1987 年初，他把目光瞄准了北京房地产市场，创立林达集团。

1990 年以来，他先后收购、兼并、合资了北京益童食品厂、北京东风电视机厂、北京补花二厂、北京煤炭四厂、北京地质仪器厂这 5 个大中型企业，并且成功地开发了西直门公寓、紫玉饭店、幸福公寓，林达大厦，牡丹园公寓，林达海渔广场等房地产项目。仅十余年，他便在房地产界异军突起。

如今的林达集团，不但成为北京知名房地产企业之一，而且已发展成一个多元化、综合性实业企业集团，涉及房地产业、旅游文化、科技环保、风险投资四大产业。截止 2017 年末，仅在北京地区的投资已超过 200 亿元。

李晓林用 30 年的时间，创造了从 2000 元到百亿元的财富神话。他将自己成功的诀窍总结为 14 个字——“有时为，有时不为，有所求，有所不求”。

位于哈尔滨利民开发区的林达外语城项目，足以看出李晓林对第二故乡的深情。2017 年 4

月，哈尔滨林达外语城项目开工，总投资约 30 亿元，占地面积约 500 亩，预计于 2018 年 11 月交付使用。

与其他旅游文化项目不同，林达外语城是北方首家以外语教育、旅游为特色的“外语城”。以马赛克艺术为主题，围绕文化教育、旅游观光、影视传媒、商业体验四大支柱产业，以九大时尚主题秀场、200 间五星级维景国际大酒店及 200 个商业实体项目为主要建设内容，共设置英国区、德国区、法国区、意大利区、西班牙区、荷兰区、俄罗斯区、摩洛哥区、亚洲区 9 个区域，还原了 30 个世界著名街区及场景。

李晓林十分欣赏美国城市规划大师沙里宁的一句话，并将其作为林达外语城的标语：“城市是一本书，从中可以看出它的文化抱负、读出它的文化追求。”

继哈尔滨“外语城”之后，江苏南通、成都等城市会陆续在全国建立起 10 个林达外语城，让两亿的中国学生能真切体验到外语的生活环境。他不仅是在打造自己的产业，也想为城市发展打造一张文化、旅游、教育的新名片。

企业家的大爱情怀

在地产行业中，李晓林和刘晓光、孟晓苏在业内并称为“三晓”，他们分别是民企、国企和央企的代表人物，拥有“地产界思想者”的美誉。其中，李晓林担任了三届全国政协委员，给党中央国务院提了 100 多条提案。中经联盟成立 10 周年之际，众多关于房地产领域的建议和提案，通过他被呈交上去。

当一个人被冠以企业家的名号时，不仅是做好了手中企业，更是担起了肩上的那份社会责任。李晓林曾说过，富了以后的人分为三类：守财藏富；极尽挥霍；富而思进。而他多年来的投身公益则验证了他属于后者。

李晓林热衷公益，这是在他年幼时就嵌在骨子里的信念，源于母亲的熏陶。家住北京钱粮胡同四合院的他，父亲是一名高级技术人员，母亲在家照顾他们兄弟四人。在他的记忆中，母亲经常帮助四合院里的邻居，谁家孩子生病，谁家缺这少那，母亲总是最先伸出援手。

李晓林一直认为，母亲的言传身教对他一生的影响至关重要，“我母亲是一位大家闺秀，她做了许多的善事，曾帮助一百多个农村的青年人到北京就业。”为了纪念母亲，他在林达外语城建立了“母爱广场”，希望将母亲“帮助别人，快乐自己”的理念传递下去。

1996 年，在那个很多人还在为成为“万元户”而努力的年代，他为修缮京城名刹嵩祝寺捐资 550 多万元，那算是他投身慈善事业的肇始。当时，北京市政府专门给他颁发了保护文物古迹的功德钟。

从捐款重建嵩祝寺至今，李晓林的公益慈善路一走就是二十二年。时任全国人大常委会副委员长的陈昌智评价他：“李晓林先生作为优秀的企业家和慈善家，怀着对国家和人民的深厚情谊，实业报国，致富思源，为中国慈善事业画上浓墨重彩的一笔，为中国脱贫攻坚战作出了突出的贡献。”

随着林达集团的发展壮大,公益也成为李晓林人生的关键词。除了北京林达投资集团主席的身份,他还是中华骨髓博爱基金发起人,中华思源工程扶贫基金会发起人并任副理事长兼秘书长。2003年初,李晓林倡议发起并带领民建12位会员企业家捐资225万元,设立了中华骨髓博爱基金。此后,他一直致力于推进白血病患者治疗和中华骨髓库的建设。

2005年,在中国非公有制经济发展论坛上,以李晓林为首的15位民建会员发起了“思源工程”,号召更多的企业家加入扶贫队伍中来。随后,他倡议设立“中华思源工程扶贫基金会”,十一年间捐了三千三百多辆救护车。

由于他长期扶贫、关心西部,他跑遍了几乎所有的西部省份。李晓林曾赶赴一个年均收入不到600元的贫困村进行捐助活动,他了解情况后在那里建立了林达思源小学。当他乘车离开时,看到在扬尘中拼命追赶他车的孩童,他忍不住红了眼眶。在以后的日子中,这个在商海浮沉中仍能泰然处之的中年男人总被这一幕触动到内心最柔软的地方,他愿意为更多的人提供改变命运的机会。

他善于将钱花在刀刃上。于他而言,值得花钱的地方并不只局限在集团发展上,二十多年来,在慈善事业上,他也是大手笔投入,共为教育、文化、扶贫等公益慈善事业捐款捐物五千多万元。2008年,他被民政部授予“中华慈善奖”,接过从胡锦涛主席手中授予的奖杯,这也是他上百个荣誉奖杯中最为珍藏的。

如今,他又把慈善的目光聚焦到“三农”,关注农产品问题。2018年8月,在他的倡议下,国家商务部电商司,中华思源工程扶贫基金会、阿里巴巴等18家单位联合在京发起成立中国电商扶贫联盟,李晓林被任命为主席。

中国电商扶贫联盟将致力于挖掘贫困地区优质农特产品,帮助其打造品牌,促进产销对接,助推贫困地区农特产品生产与加工的转型升级,以此带动贫困地区脱贫致富,首批帮扶对象覆盖全国340个贫困县。

不是红墙里长大,却在海里翻腾出了一番自己的天地。李晓林用手中的泥土盖出了广厦千万间,并一直饮水思源,回馈社会。

