

任志强 著

房价该不该降  
有住房靠市场，有房住靠保障  
到底谁疯了  
不能解决无耻，就先解决无知  
房地产严控将成为常态

# 任他评说

任志强的微思考



中华工商联合出版社

# 任他评说

任志强的微思考

任志强 著



 中华工商联合出版社

**图书在版编目 (CIP) 数据**

任他评说 / 任志强著. — 北京: 中华工商联合出版社, 2012. 3

ISBN 978-7-80249-854-9

I. ①任… II. ①任… III. ①时事评论—中国—文集 IV. ①D609.9-53

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2011)第 110705 号

**任他评说——任志强的微思考**

---

作 者:任志强

特约编辑:陈召强

策 划:王 静 王 欢

责任编辑:熊 娟 王 欢

装帧设计:周 源

责任审读:郭敬梅

责任印制:迈致红

出版发行:中华工商联合出版社有限责任公司

印 刷:三河市华丰印刷厂

版 次:2012 年 3 月第 1 版

印 次:2012 年 3 月第 1 次印刷

开 本:710mm×1020mm 1/16

字 数:220 千字

印 张:18.25

书 号:ISBN 978-7-80249-854-9

定 价:39.00 元

---

服务热线:010-58301130

销售热线:010-58302813

地址邮编:北京市西城区西环广场 A 座  
19-20 层,100044

<http://www.chgslcbs.cn>

E-mail: cicap 1202@ sina. com (营销中心)

E-mail: gslzbs@ sina. com (总编室)

工商联版图书

版权所有 盗版必究

凡本社图书出现印装质量  
问题,请与印务部联系。

联系电话:010-58302915



## 任志强就是一个跨时代的轴人！

文 | 王巍

任志强又要出书了，我不看就知道这老兄又在写什么。认识他近二十年，这根筋就没有松弛过。七八年前，他送过我也许是他第一本文集，名字忘了，但字号之小，让你怀疑他到底要不要正常视力的人去看，更甭提那些习惯看大号字的红头文件的官员们了。就看他起的这些书名，《任人评说》《任我评说》《任你评说》《任他评说》，除非你就是他的铁杆粉丝，不然哪有心情看这种摆出一副油盐不进的脸色的书。

第一次见他是 1994 年。王波明给任志强的华远公司组织了一个银团贷款，我负责的金融机构出了 2000 万元给他用 3 个月，没有可行性报告，也就是今天流行的商业计划书。王波明是京城金融界自视甚高也非常有影响的人物，居然不好意思向任志强要项目资料。我责任重大不敢不趋前查看，与任志强约在西二环一个不大的办公室里见面。他是借钱的，却摆出一副盛气凌人的样子，跟我大谈北京的样板工程，摆出他亲自负责项目的姿态，根本没有如果出了问题如何还钱的考虑，弄得我几个月一直不踏实，直到钱收回来。这位爷的自信和傲慢让我一直以来见面都是敬而远之。

大约“非典”时期，我和他在北京一个论坛上同场讲演，当时的国家税务局局长谢旭人讲了一个观点，我和老任在下边交换了看法，决定放弃原来的内容当场与他讨论。老任上来就点名道姓地放炮直击，

# 序 PREFACE

任志强就是一个跨时代的轴人

而且不顾在场几百人的感受，公然叫板谢局长，明确何时能给自己交了的几百万元所得税印制税单凭证。我不得不在接下来的发言中增加点幽默气氛，给这位学者出身的局长铺垫几个台阶。老任会后白了我一眼：“不是都说好的吗？”

在深圳的一次中国企业家论坛会议上，任志强作为论坛嘉宾，语锋犀利，滔滔不绝。不仅把几个同台嘉宾堵得无语，而且尽兴发挥，把台下提问的观众也封杀殆尽。我作为主持人，不平则鸣赤膊上阵，调侃老任。老任的强项在于能现场毫无顾忌地编出一系列适合自己论点的数据和比率，这是学了黄仁宇老先生的一套，要用数目化管理来颠覆中国房地产业。全场掌声雷动，发泄对老任咄咄逼人的不满。老任下来就拉住我：“你在败坏我名声啊，我每年花上百万组织写数据报告，不信你花几万买一套研究吧。”

几年前，我们一起参加一位朋友的生日，老任送这位女寿星的巧克力包装得乱七八糟，主人狐疑地打开一看，发现少了一块。老任一时脸红：“没吃过，先尝了尝。”到场的大约只有我和老任不是“70后”，我一直琢磨着如何提前溜走。在大家的起哄下，老任被拉上来唱歌助兴。听着他那乱跑调的嗓门，我真是捏把汗。不料一曲完了，他竟大着嗓门骂起来：“这是什么破音响，给我调好了，我再唱一个拿手的！”

任志强在中国企业家论坛当了一届轮值主席。正巧北京有一个麻烦事涉及了几位理事，老任立即招呼了几位核心发起人开会，制定对策和预案，就势推动论坛的公司治理机制。很快事情澄清了，理事们发现在地产界声名鹊起的任大炮仗义执言、胆识俱佳，危难时方显本色，多有赞誉，老任也毫不客气地以蹲过大狱为荣，在各种场合都不无炫耀地强调自己担任过最有分量的一届主席。

## PREFACE 序

任志强就是一个跨时代的轴人

这两年，微博成为老任的最佳伴侣，他无时无刻不沉浸在“爱派”与“爱疯”的语境中，不遗余力地把我们这些多少有些自负的老家伙们一个个带入微博世界。任志强也成为新浪微博在企业界的最重要的推动者，从“全民公敌”摇身一变成为“80后”的大众情人。中国金融博物馆书院原本是几十个读书人交流的小圈子，老任担任理事会主席后，创新模式，呼风唤雨，将企业、金融、历史和艺术等几个圈子的人物统统推进大众视野，跨界对话，引起各方效仿和读书时尚的兴起。

任志强粉丝千万，与他交往的朋友不计其数。追随他各地奔走的有之，诅咒他脑残的有之。我们相识很久，交浅言深。除了几碗面条，他从来没有请过我什么，只向我推销过他的书。我曾帮他联系一个市委书记处理他上市公司的麻烦事，也是多年后轻描淡写地告知我处理完了，倒像是让我感谢他一样。不过，老任出场讲演费很高，我调动他几次，也只发给他几张纪念证书而已，但远没有扯平，还得安排，必须的！

**老任不聪明。**出道之早，京城之重，资源之丰，人脉之广，房地产界罕有并肩人，称他为王石、潘石屹和冯仑之师并不为过，但他坚守国有企业之位，执著少年理想，不卑不亢，桀骜不驯。为下属蹲过大狱，为朋友两肋插刀，为上级排难解忧，为国家鞠躬尽瘁。个人财富恐不及一般房地产公司老板的零头，却津津乐道，充满成就感和自信。此等“不识时务”之人物，看天下还有几许？

**老任不厚道。**读书无数，出口犀利，下笔勤奋，针锋相对，企业家中亦无媲美者。其神情较真，态度诚恳，语气坚毅，动作利落，不仅在微博上可见，在朋友圈中也是有口皆碑。但得圆滑一分，便可扶摇直上官场，与位居部长及国家领导人的知青老友们切磋曾国藩式的

# 序 PREFACE

任志强就是一个跨时代的轴人

挺经。但有眉头一展，便可轻松敛财江湖，与众多关联民间企业离职下属共赴自由经商之道。此公愤则拍案而起，怨则咆哮公堂，甘为市场规则点炮，受宠便沾沾自喜，受惠更眉飞色舞，俯首为国有企业执鞭。此等死心踏地，问当下何处可觅？

**老任就是一个轴人，而且是跨越时代的轴人。**儿时有政要之熏陶，少年赴陕北磨砺，青春期受共产主义洗礼。当过兵，蹲过狱，自学成才。在国有企业当领导，在合资企业当金领，在私营企业作董事。趟过官场，晃过江湖，暴得大名，被扔过鞋与总统同待遇，被骂过公敌与台独齐声名。他仍矢志不移，我行我素任人评说。诚如先贤板桥有诗曰：“咬定青山不放松，立根原在破岩中。千磨万击还坚劲，任尔东西南北风。”

**任志强的轴，也是我们这代人奋斗成长的一个集体标识。**有理想，守信念，“富贵不能淫，贫贱不能移，威武不能屈，此之谓大丈夫”。恰同学少年风华正茂之时，祈愿立志者熙熙攘攘，然靡不有初，鲜克有终。有任志强之轴至此者，乃社会之幸，亦朋辈之幸。任他评说乎，任人评说也且！

2011年11月25日

（王巍：中国金融博物馆馆长，全国工商联并购公会会长）

序 任志强就是一个跨时代的轴人 王巍 / 1

## 第1章 他人眼中的任志强

网民微评任志强 / 2

专家学者、官员微评任志强 / 11

媒体人士微评任志强 / 14

业界人士微评任志强 / 19

## 第2章 房价的真相

房价该不该降? / 28

房价上涨的 N 个原因 / 33

适度容忍高房价 / 43

任志强微语录 / 48

## 第3章 保障房能解决问题吗?

四问保障房 / 56



# 目录

- 保障房“大跃进” / 61
- 请先制定保障对象的标准 / 67
- 保障性住房的尴尬 / 70
- 任志强微语录 / 75

## 第4章 和政府不得不说的话

- 错在用均价控制房价 / 80
- 堵与疏 / 85
- 真有大量闲置的土地吗? / 91
- 别用土地闲置转移目标 / 95
- 重在制度建设 / 103
- 任志强微语录 / 108

## 第5章 和大众不得不说的话

- 从沸腾到癫狂 / 118
- 市场经济中无“雷锋” / 121
- 到底是谁的错 / 125

到底谁疯了 / 129  
任志强微语录 / 131

## 第6章 和“80后”不得不说的话

别浪费了青春——说给年轻的“80后”们 / 138  
幸福指数——再次写给“80后” / 144  
代沟形成的差异 / 154  
无论如何都不应为贫穷自豪 / 157  
任志强微语录 / 162

## 第7章 房地产的背后经济

加息本应是正常的调控手段 / 180  
税收中的公平与效率 / 183  
泡沫的产生 / 186  
因饥不择食而机不择时 / 189  
失灵的价格信号 / 193  
任志强微语录 / 197

# 目录

## 第8章 替房地产业说的公道话

- “倒”不是一种犯罪 / 206
- 比窦娥还冤的中国房地产 / 210
- 任志强微语录 / 216

## 第9章 洞悉的哲学

- 拆与建是一门艺术 / 226
- 投资和投机 / 231
- 逻辑和现象 / 238
- 刻舟求剑 / 242
- 任志强微语录 / 246

## 第10章 房地产大趋势

- 中央经济工作会议的信号 / 252
- 房地产严控将成为常态 / 256
- 残疾的市场能走多久 / 259
- 改革的目标与路径 / 262
- 任志强微语录 / 270

后记 做人可以任志强 刘春 / 276

# 第1章

## 他人眼中的任志强



网民微评任志强

专家学者、官员微评任志强

媒体人士微评任志强

业界人士微评任志强

| 他人眼中的任志强 |

## 网民微评任志强

@东风逸人：他生在社会主义的中国，读点马克思主义的著作，过着资本主义的生活，露出帝国主义的狰狞嘴脸，高喊自由主义的市场准则，挥舞达尔文主义的棒槌，“苹果”<sup>①</sup>品着唯心主义的词作，时不时还能萌生出点理想主义的大情怀、浪漫主义的小情调。罪过，罪过，胡适语：少谈些主义。

@ZJUER - 刘建斌：任志强是个明白人，是个有智慧的人。我建议他对于自己不认同又无法改变的事情，不必纠缠其中。

@tiyz\_ 大地的旋律：任志强是为市民说话的。方舟子是为村民说话的。其实是，这都是安排好的。

@赵明海：“市场没想让房价跌”，任志强又开始忽悠中国民众。任志强是个恶棍，时刻不忘忽悠百姓，从来不知感恩，人渣一个。

@抵制开放户籍高考：任总又一次说实话了：“这些人农村占着宅基地，城里还想占一份，这土地又咋够用呢？”支持任总！告诉这些人，任何资源都是有限的，自己已经占了一份还想再抢一份。挺任总！

@大道大运：别美化任志强！任志强只是为了自己那点可怜的利

---

<sup>①</sup> 此处指用 iPad、iPhone 等“苹果”产品发微博。

益。//@午夜二锅头：任志强是我国近期新诞生的资产阶级的政党——中国地产党的党魁。//@ terryglwang：我相信任志强、马光远都更多的是一种“见解”，而非主观刻意代表什么利益集团，但都客观地打上了利益集团的烙印。

@蒋锡培：高房价毁灭了年轻人的爱情，也毁灭了年轻人的想象力。他们本可以吟诵诗歌、结伴旅行、开读书会……现在，年轻人大学一毕业就成为中年人，为了柴米油盐精打细算。他们的生活，从一开始就是物质的、世故的，而不能体验一段浪漫的人生，一种面向心灵的生活方式。摘自：西班牙《世界报》//@李开复：“梦想=买房”误导了一代年轻人，给了他们错误的奋斗目标（买房），而错失了做自己真的想做、该做、爱做的事情的机会。//@李锦安：任志强是中国最厉害的爱情杀手。

@大师张小样：潘石屹是售楼小姐，任志强是风水师，冯仑是策划文案，王石是环境设计师。

@焚乐哥：任志强，你真的很闲啊，天天就发发微博，难道你真的很有钱啊？

@匿寻歡：当主流意见得不到尊重，而并不被广大人认同的不同意见用扩音喇叭播出时，那这种不同意见是否应该被人批判呢？即使是有土地所有制的存在，也不是开发商无节制涨价的理由！作为一个房地产开发商，任志强是有职业精神的，作为一个社会人，任志强缺的就是德！

## | 他人眼中的任志强 |

@爱婴撕毯：任志强是老总，说的话也有一些道理，但他只是站在商业的角度来说的，如果说人性，他不多。

@机器喵 2011：房地产真相，一直在志强的文章里体现得淋漓尽致。越来越不顺耳的真话里，蕴含的真理是不可磨灭的。任志强认为，如果不加大房地产的土地供应，那么商品房价格还将继续上涨。我支持统计局的数据，有了任志强的补充，更加详实的市场数据才有基础，行业的真相才能公之于众。当然，接受任志强是需要过程的。

@陈宝存：失去任志强，中国地产没真相、无颜色，我自称任志强的粉丝。多年的宏观调控失误，楼市的精准预测少了潘石屹，少了王石，加上冯仑和张宝全的失语，大佬里只成就了任志强一人。历史选择了任志强，虽然他的话那么不入网民之耳，不入高层决策者之耳，但是无疑，只有任志强是准确的。

@伊歲始愛：任志强是微博达人啊，一大早的就开喷了，真是好样的！

@li 我心依旧：房价已经高处不胜寒了，降价才是硬道理，任志强是典型的贵族代表，典型的富而忘本的代表，典型的去社会主义化的代表，我等对它嗤之以鼻，“王侯将相，宁有种乎”。

@水云清的新家：我感觉任志强是个还敢于说点实话的人，所以有点喜欢，可能我的性格也是这样的吧。

@刘建峰 FREE: 任志强是个伪经济学家, 就算 86% 的城市居民已购房, 他们不希望房价降? 那就错了! 中国城市中已有房的大多是“70 后”和“60 后”, 年轻人占少数! 在中国, 年轻人不靠父母买房的风毛麟角! 不靠父母买不起! 有房的父母看着房价也想让他降。

@云贵游子: 王石是个坚强的男人, 任志强是个倔强的男人, 冯仑是个睿智的男人, 刘晓光是个善良的男人, 所有人都想照应到。这一代人都有使命感, 有英雄情结, 吃过苦、一路打拼过来, 都更多地追求回报社会。

@麦克的吟唱: 任志强是个在公众眼前总说真话的人。但他说真话有个限度, 就是对自己房地产行业不利的话绝对不说, 真话的前提是对得起自己的职业, 说得好听点, 他是个我们所熟知的一般概念中有职业道德的、但没有社会道德的人, 所以人民要骂他王八蛋。可换句话讲, 哪个行业有地产这么好的机会, 都会先坑上一把再说。

@泛亚李金龙: 任志强是中国文化特殊转型时期的一个现象。从文革时期过渡到改革开放这个时期的人最喜欢新鲜、好奇。他抓住了人性的弱点!

@李威冰: 关于房价, 50 年后编辑历史的人会坚定地认为任志强有罪, 它让公元 2006 年后到 2011 年的太多平民间接死于高房价带来的伤害! 任志强是 21 世纪版《皇帝的新衣》里的小跳蚤, 让平民百姓的世界充满不公、无奈和愤怒! 甚至诅咒!



| 他人眼中的任志强 |

@ 梨花深谷：任志强是哲学界的，勤劳的好男人，兼卖书。

@ Tears - don't - cry：微博看多了，发现潘石屹是混娱乐圈的，任志强是混文学圈的，冯仑是混哲学圈的，于谦是混动物圈的，冯小刚是混相声圈的，崔永元是混公益圈的，只有巴曙松是正儿八经混金融圈的，行行出状元啊。

@ 吾无忌：任志强是个人物，我相信他那大炮没有能量把房价推高多少“潘”<sup>①</sup>，但是他说真话的勇气叫人敬佩。骂他，但不得不服他。不好听的话他说了，但理性分析多数他是对的。

@ 采药师慢五：任志强是一个执着的人，也有些可爱，有信仰是件很好的事，会有依靠，容易感到幸福。

@ 谭若羲之：我真想作这样的假想：如果任志强是国防部长，我钢铁长城将更加坚强。越、菲对我南海想也不敢想！

@ 该出手时就出手 2016：任志强是一个地地道道与人民为敌的坏分子，地痞流氓！

@ 半介生：任志强有东方不败的怪气。

@ 千万里风鹏正举：商人的本质就是追求利益最大化。任志强狡

<sup>①</sup> 此处“潘”指网上虚拟的房价计量单位，1潘=1000元/平方米。