

An aerial photograph of a modern residential complex. The complex features a central courtyard with a large, curved, tiered seating area. The buildings are arranged in a semi-circle around the courtyard, with a central walkway and a small structure with a glass roof. The overall design is modern and functional.

居住改变中国

Better Living For Today's China

一个人和一座城

天津社会科学院出版社

主编 / 全忠
责任编辑 / 史建
装帧设计 / 郭小晖
摄影 / 李季 王晶 赵秀文等

图书在版编目 (CIP) 数据

居住改变中国 / 全忠主编.
——天津: 天津社会科学院出版社, 2001.7
(概念楼书书系·上河城卷)
ISBN 7-80563-886-1

I · 居…

II · 全…

III · 住宅—文化—研究—中国

IV · F299.233.0

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2001) 第 038934 号

居住改变中国

出版发行: 天津社会科学院出版社

出版人: 荣长海

地址: 天津市南开区迎水道 7 号

邮编: 300191

电话 / 传真: (022)23366354 (022)23003323

电子信箱: TSSAP @ Public.tpt.tj.cn

印刷: 北京印刷学院实习工厂

开本: 16

印张: 12

字数: 130 千字

版次: 2001 年 6 月第 1 版 2001 年 6 月第 1 次印刷

印数: 1-3000 册

定价: 46.00 元

版权所有 翻印必究

居住改变中国

——一个人和一座城



居住改变

BETTER

LIVING
FOR TODAY'S
CHINA

中国

房地

2001



序

当我们的空间不再沉默 /6

人——拷问陈家刚 10-77

(一) 访谈

做个有良知的开发商 /14 一个人和一座城 /17

陈家刚，摄氏 24 度男人 /19 “时尚先生” 陈家刚 /24

陈家刚：居住，把房子故事讲下去 /27

陈家刚：一个不肯迎合的精灵 /31 陈家刚：这样的房子会让你感动 /34

自由 TOWN HOUSE /37

(二) 评点

中国思维新模式 /42 陈家刚：谋划收购中国当代艺术史 /47

陈家刚不务正业结正果 /51 陈家刚：像 007 一样生活 /54

房地产版的花样年华 /56 家刚之名 /58

我所认识的上河城老板陈家刚 /60 楼市二人传：郝大江 VS 陈家刚 /62

搭什么台唱什么戏 /63

(三) 对话

孤独者的对话——记潘石屹和陈家刚 /70 将创新和批判进行到底 /72

(四) 自述

把想像放大 100 倍 /76

城——透视爱舍尔 80-137

(一) 技术创新

突破想像的现实 /84 专利，好房子的硬标准 /87

上河城，充满回忆的新城 /88 “空中花园” 流行成都房市 /89

演绎新1+1模式 /90

(二) 销售创新

样板间搬进大商场 /92 商场卖房：陈家刚吃了第一只螃蟹 /95

在大众环境玩前卫 /97 新住宅、新生活全景展示 /98

XXX元 / 立方米 凹凸住宅可否这样卖 /100 新楼梦 /102

成都明星楼盘全程解密 /106 房交会上卖楼书 /111

(三) 美术馆：城市LOGO

谁是城市的名片？ /114 拓展上河美术馆 /116

体制中的非体制运作 /117

(四) 声音：来自四面八方

不同的声音，不同的追求 /124 专家评点“爱舍尔”花园 /126

“如果北京有这样的房子，我也买一套” /127

“爱舍尔”与SOHO现代城之三大比较 /128 不敢批判上河城，忘掉现代城 /131

聚焦“爱舍尔”，透视“现代城” /134

论——居住改变中国 140-187

(一) 中立角度

“居住改变中国”展策展报告 /144 小区是城市的情人还是仇人 /146

公共草地共有还是私有 /149 艺术概念浮出水面——居住的革命 /152

住在成都的188个完美理由 /154

(二) 业界对话

八点主张和一场论战 /160 论剑精彩对话 /163

“五虎上将”妙语惊春城 /164 地产巨子纵论地产走势 /166

九巨头侃“住”侃出新主张 /168 房地产峰会昨激情上演 /173

居住改变中国 /179 中国房地产经理人“梦幻组合” /184

当我们的空间不再沉默

秦朔

□如果说房屋是社会的符号，建筑是民族的史书，那么当你走进它时，就有机会微观一个时代的命运。有人说，今天已经是一个“读图时代”而不是“读书时代”，可是依我看，图和书原本是不分的，时髦的“读图者”未必能比传统的“书生”读出更多的味道。倘若你真的想“读”出些新东西，新境界，你不妨去读读我们的空间——只要一睁开眼就可以看见，只要一迈开脚就可以寻找的——空间。

□你看空间时，空间也在看你。你听空间时，空间也在听你。“蝉噪林愈静，鸟鸣山更幽”，这是古人的灵机；“大胆地试，大胆地闯”，这是当代一位伟人在阅读一座城市空间时的感悟。在他之前，另一位晚年凄凉的伟人，把自己紧紧锁在古书和深院中，即使偶尔远行，那沉默不变的空间又能激起他的多少浪漫风华？我们不能确认，伟人能在多大程度上超越外部空间对内在思想的约束，但我们知道，在那个时代，“沉默依然是东方的故事／人民在古老的壁画上／默默地永生／默默地死去”（北岛）。

□谁都明白，生命在于运动；卡尔·马克思说过，“运动的基本形式是时空”。生命，就是不断的空间移动。如果说“形式是一种有意味的内容”，那么我相信，空间可以展示出“有品质的生命”。

□自由地拥有空间，你才能自由地拥有生命。

□司马迁有言：“读万卷书，行万里路。”从知行合一的角度看，何尝不可说，“读”万里路，“行”万卷书呢？

□当我们的空间不再沉默，当它的色彩不再单调，当它像生命本身一样具备了差异的性格，我们开始感到，“自由最初的气息在空中流动，人心随着希望不断加快的节奏跳动；在这个时代，在漫长的沉寂中积聚起来的精神力量喷薄而出”（美国前总统里根）居住空间在中国20多年来的变化，为我们提供了解读时代变迁与时代精神的“空间的阅读版本”。在制造这个“空间媒介”的过程中，各式各样的陈家刚们是积极而重要的参与者。正是他们的创造力，让我们居住空间一步步摆脱了对生命的不敬和马虎，而塑造着对生命的敬重和尊严。

□人的空间——原来应该是这样的！

□陈家刚们由此成为我们时代的另类的启蒙主义者。正如美国人在评价他们的汽车文明时所说的，“汽车发明以前，60%的美国人住在农场或不到2500人的小村庄里，而当1908年福特公司发明的便宜的T型车（当时售价850美元）跑起来的时候，马匹的

□消失仿佛是瞬间的事。T型车一共产了1500多万辆，彻底改变了美国的居住形态、工作方式、购物和交通。”同样，居住文明和文明居住对今天中国社会的影响，必将是无边无界的。

□当新的居住空间开始造就新的生命形态，我愿意对陈家刚先生，以及更多的陈家刚们说——

□房地产是一种使命。

(本文作者为国内最著名的政经杂志之一《南风窗》的总编辑，2001年《中国青年》评选“可能影响21世纪中国的100位青年人物”之一)





人——拷问陈家刚



做个有良知的开发商

一个人和一座城

陈家刚，摄氏 24 度男人

“时尚先生”陈家刚

陈家刚：居住，把房子故事讲下去

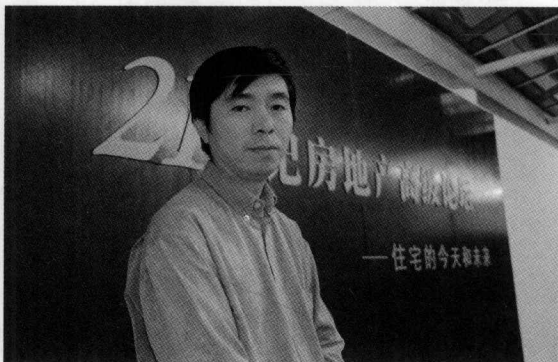
陈家刚：一个不肯迎合的精灵

陈家刚：这样的房子会让你感动

自由 TOWN HOUSE

做个有良知的开发商

赵晋华 <记者> / 《中华读书报》2000年11月15日



□他的身边太热闹了，他太像个老板了。

……实际上，陈家刚本人并不张狂，也许

正好相反，当你面对他时，你会觉得他不仅有教养，

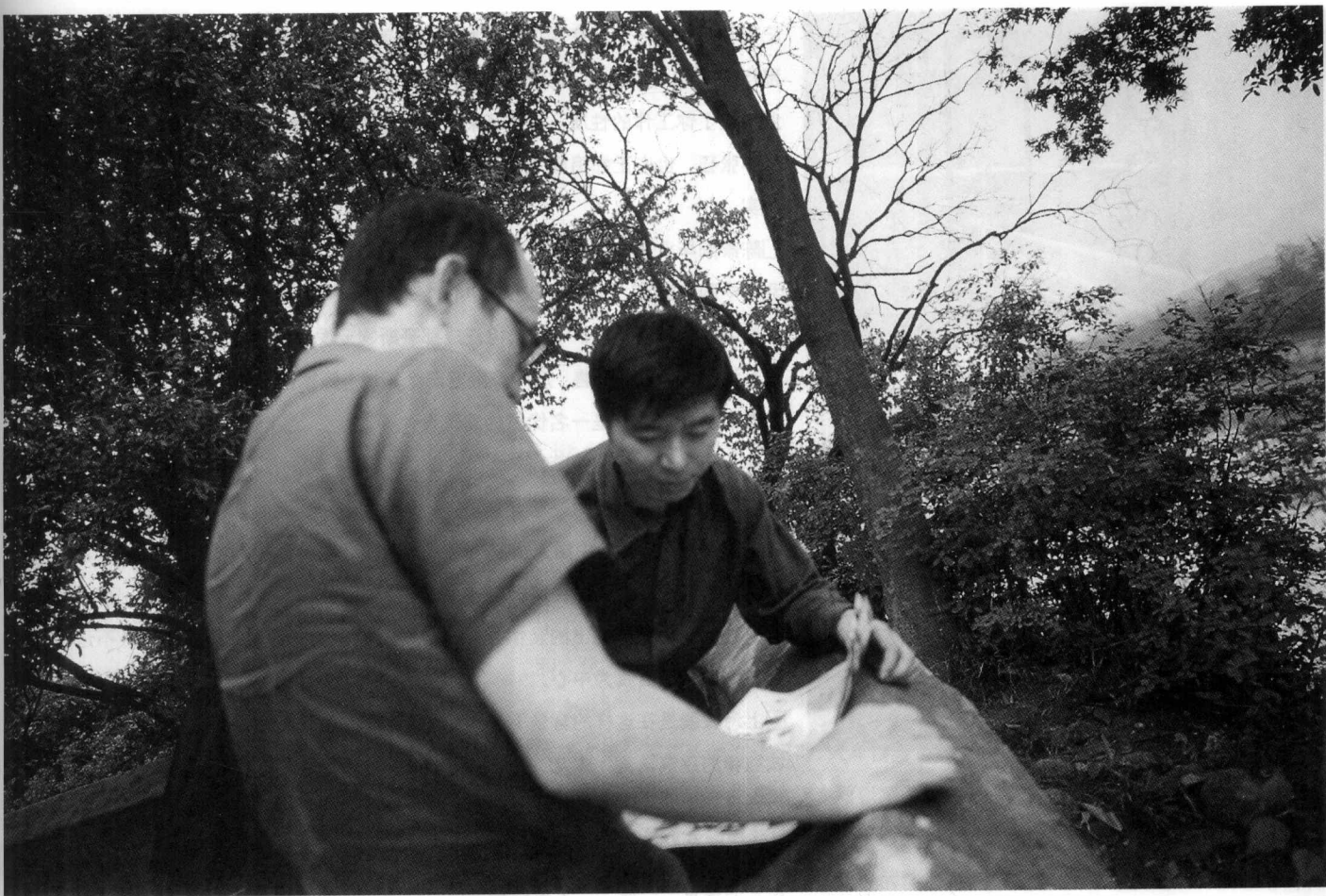
而且那张脸相当诚实。

□“在都市的发展上，我们已经到达一个转折点，因为这是有史以来，人类第一次在建立都市的技术上几乎没有限制；我们可以建造出任何城市，只要我们能够知道自己想要什么。”在南京市先锋书店，应天津社会科学院出版社副总编史建之邀，前来参加第十一届全国书市“概念楼书书系”签名赠书活动的北京红石集团总经理潘石屹和成都豪斯集团总经理陈家刚，这两位参与建造都市的房地产界的“大腕”，告诉了记者他们究竟想要的是什么。

潘石屹：我是真的喜欢盖房子

□未见潘石屹本人之前，曾专门到怀柔去看过张永和为他在山里盖的房子，这房子有个雅致的名字——山语间。这幢用当地的石头盖起来的大房子视野开阔，夜晚能数着星星入睡。房子盖在山坡上，山间的景观触手可及。也曾被带去参观过他一手制造的SOHO现代城，在国贸往东一公里处，楼盘于破土动工之前已基本销售完毕并引起广泛争议。此刻，这位备受业界和媒体关注的大老板显得随意、平实，很有亲和力，使本来出于工作需要而做的采访在不知不觉中变成了对他真正的兴趣。

□出生于甘肃天水麦积山附近的潘石屹有着艰苦的童年，受惠于高考制度的恢复。1987年从石油部某机关辞职下海，在深圳、海南完成了原始积累，于1992年回京创办北京万通。万通新世界的销售创造了北京房地产市场的一个奇迹，写字楼的价格每平方米3000多美金，是当时市价的三倍，潘石屹由此成名，奠定了在业界的地位。后来万通集团发生权力裂变，潘石屹离开，重新开始，仍然是在北京盖房子，他的眼光看准了现代城这块地。在房地产界，潘石屹非常强调地段，他认为，地段选择好了，项目就成功了65%，他之所以一直在北京做项目，也是因为这一点。SOHO (Small Office Home Office) 现代城就是要在北京的CBD (Central Business District) 内建设适应新经济需要的新型物业，它的目标客户是那些活跃在信息社会，工作与生活自由度



大的人群“居家办公”。SOHO 现代城强调居住的三个空间：第一空间是流动、开敞、可随意组合的空间。设计上以“可开可合”的墙壁为主要特征，创造出工作和生活和谐统一的环境；第二空间是视线、思绪和心灵的空间，每四层人家共享的“空中四合院”满足了现代人休闲和交往的双重需要；第三是智慧、信息和速度的空间，SOHO 现代城光纤入楼，每一个住户都能够享受宽带网络带来的信息的畅通。

□SOHO现代城应该说是中国房地产业的一次创新之举，也是在新经济下CBD内物业开发的一个成功案例。几年前在商界尤其是房地产界流行着一个词“做局”，潘石屹对这个词非常反感，认为这是对专业精神的亵渎，是培养投机取巧、不务实的作风，而不是去认真地研究产品，去研究市场。他说，房地产的开发是为未来的人们营造生活和工作的空间，房地产业是行业之母，房地产商应从最根本点出发，这个根本点就是人的行为和市场需求。房地产不同于建筑施工，在于房地产不仅仅受限于技术规范，还要有经营艺术和建筑艺术，这样才能有好作品。他的经营思想是：人无我有，人有我精。宁愿孤独，绝不跟风。

陈家刚：将青瓦的历史放在视野之内

□记忆中的陈家刚从没有一个人单独出现的时候，他的身边永远是一群人：艺术家、