



打破“阳刚定律” 女性成为商界新力量

中欧国际工商学院教授李秀娟曾这样描绘国内女性管理者：刚毅与柔情并济，坚韧与包容并蓄，情感与理性并融，事业与生活并荣。她们引领“她经济时代”的来临，使得管理学界逐渐把目光聚集到女性性上来。她们以温柔的力量打破着商界的“阳刚定律”，以女性独特的魅力和能力，悄悄地影响着社会变革和经济发展，成为中国商界的新兴力量。

女董事长仅占5% 何巧女身家110亿最富有

都说“驾驭世界的是男人，驾驭男人的是女人”。其实，女性在商场这台大戏中的角色分量越来越重，财富积累也越来越多。A股中的女董事长尤其如此。

据数据统计，2471家A股上市公司中，女董事长坐镇112家，比例为4.53%。这些公司中，女董事长持股的共有57家，不乏财貌双全的佼佼者。

A股女董事长中身家最高的当属东方园林的何巧女。因持有上市公司16158.54万股，何巧女的持股市值为110.94亿，是A股上市公司中唯一身价过百亿的女富豪。到第10名，持股数分别是19115.72万股、8687.42万股、11070万股、6923.7万股、8400万股、7702.18万股、10386.86万股、3750万股和6883.98万股。按照当前的股价，她们持有股票的市值分别是47.5亿、24.06亿、19亿、17.1亿、13.9亿、12.3亿、12亿、11.5亿和8.9亿。

在江苏地区，234家上市公司中，女性担任董事长的有13家，比例为5.56%，比全国水平高出22.74%。

13家江苏上市公司中，有8位董事长持股，分别是星宇股份的周晓萍、东华能源的周一峰、长江润发的郁秋霞、亚威股份的吉素琴、江苏国泰的谭秋斌、黑牡丹戈亚芳、大东方的潘霄燕、*ST南纺的夏淑萍。她们的持股数分别为10386.86万股、3815.26万股、453.75万股、406.89万股、370万股、267.56万股、7.11万股和0.75万股。按照目前股价测算，其股票身家分别为119657万、71384万、4891万、4419万、2734万、2416万、32万和4万。

干得好不如嫁得好 80后女老板独拥11亿股权

这些女董事长们，大都是身经百战的公司创始人，其个人财富在公司上市之后得到最大化。像何巧女，事业发轫于一家花店，其创立的东方园林最终于2009年11月登陆中小企业板，发行价高达58.6元，被誉为园林景观上市第一股。上市后一年时间，股价芝麻开花节节高。

创造了巨额财富后，不少女当家们开始“善待自己”，有些筹谋把手中的股票变

成真金白银。联化科技董事长牟金香就是一例。

联化科技1月26日公告称，大股东兼实际控制人牟金香1月25日通过大宗交易平台减持1000万股，均价30.5元，套现额高达3.05亿元。这不是牟金香第一次减持，早在2011年8月10日，她就以30.50元抛售430万股，涉及金额1.13亿元；没过几天，她再次卖出570万股，成交金额达到1.74亿元。有意思的是，几次减持的接盘方都是“机构专用”席位。

俗话说，女怕嫁错郎。80后的汉鼎股份女董事长吴艳，就是个正面的例子。

记者了解到，吴艳的丈夫王麒诚是公司的创始人，吴艳走入社会的最初三年，是在钱江都市频道当记者，之后才正式加入到丈夫的创业团队里。如今，吴艳手中持有3750万股公司股份，占比43.1%，以汉鼎股份最近30.66元的收盘价计算，市值竟高达11.5亿元；而丈夫王麒诚的手中反而没有公司股份。

有人说，嫁人是女人的第二次投胎。不要看对方有多少，而是看他愿意给你多少。用这点衡量，吴艳不仅是财富爆棚，幸福指数也爆棚。

“她经济时代”到来？ 女性细腻感性易碰“天花板”

女性管理者应该是个啥模样？也许是细腻、隐忍，也许是善于沟通，但A股市场中亦不乏具有强烈个人色彩的女董事长。

首先要数格力电器的董明珠，她36岁南下打工，从最底层的业务员一直做到董事长兼总裁，竞争对手形容她“走过的路难长草”。

无独有偶。海尔集团主要创始人杨绵绵，历任海尔集团副总裁、常务副总裁、执行总裁、总裁，现以72岁的年龄任青岛海尔董事长。她说，“发展是一种瘾，我欲罢不能。”

“凭什么男人能做的事，女人就不可以做？”“不把自己当女人。”20年前，万丰奥威董事长陈爱莲在机械制造业里开创了自己的事业。

北大纵横资深合伙人潘亦藩对记者表示，管理中其实应该淡化性别的差异，而要强化领导者的角色定位。

潘亦藩认为，女性在管理中细节和创新上做得更好，但是对品牌和产品的主观优于男性，特别是执行力、系统性相对弱，同时也更加感性。商场如战场，这点也制约了她们的的发展。“男性的决策力优于女性，传统意义上，更适合领导职位；而女性细腻的特点，可能更适合财务上的工作。这也是为什么女性管理者人数少于男性，女性在职业生涯中更容易面临‘玻璃天花板’的原因。”

(周金)



任志强的3月预言： 楼市“暴涨”在北京变成现实

年长阳半岛开盘的房源均价在18500元/平方米左右。而今年2月26日记者实地调查时，销售人员称新一期销售均价或将达到22000元/平方米。即将发售的200多套房源，有超过1300名购房者排队。

3月5日，位于北京南六环外的保利“春天里”项目销售人员称，去年4月时，他们有的房源不到13000元/平方米。今年3月底或者4月初会售卖新一期房源，预计售价在18000元/平方米至19000元/平方米。房型和去年一样，且是毛坯房，但位置比去年稍好。与去年形成强烈反差的是，今年要通过摇号才能买到保利“春天里”，500多套房子有1600人排队，“今年是房子挑人，而不是人挑房子。”这位销售员说。

位于大兴区的中建国际港也将涨价。该项目2012年4月时售价为16000元/平方米左右，几乎是以接近成本价出售。今年5月份，该项目将推出新房源，销售人员说，售价或超过21000元/平方米。位于北京西南四环的中海御鑫阁新一期售价也将提升10%左右。

北京的楼盘几乎普遍提高了售价，有的新一期涨价30%以上。位于北五环附近的北京城建·世华泊郡，去年7月时，售价在25000元/平方米左右，但新一期开盘价急升至35000元/平方米至38000元/平方米。售楼人员称，户型会略有不同，去年主打85平米的户型，今年主打89平米的户型。

陈国强分析说，造成以上局面的原因可能是，经济回暖，开发商不再缺钱。而最重要的还是人们的预期发生了变化。

21世纪不动产分析师张磊说，新政出台前几天，无论是业内还是业外，对于房价预期几乎是众口一词的上涨，现在已迅速地陷入预期混乱之中。目前新房房价存在明显的上涨趋势；二手房市场等这段集中过户潮之后，将迎来观望甚至冰冷的时期。这很难说是调控决策者所希望看到的形势。

补课土地供应

任志强曾在多个场合强调，暴涨论不是鼓吹房价上涨，而是想告诉政府，如果不改变现有的政策，不增加有效的土地供应，会导致供求关系恶化。

他观察到，2012年一季度土地供应量负增长，二季度更严重，三季度略有好转。

从去年四季度开始，北京逐渐加大了土地供应速度。2月28日，北京市单日卖地13宗。截至2月底，2013年北京市共成交经营性用地481公顷，总成交额约477亿元，成交

总面积和金额均达历史同期最高水平。陈国强称，北京市政府是在“补课”。

此前，北京至少连续两年没有完成供地计划。有机构测算，2012年北京市成交经营性用地共372公顷，仅仅完成全市年度计划1200公顷的31%，其中商品住宅用地276公顷，商业办公用地96公顷。任志强最担心，就是商品房用地供给不足而带来的“暴涨”。

按照国土部的定义，去年北京只出现了万柳一块地王，但四季度以后，高价地频出。2012年新供应的土地，大多位于非城市核心地段。供地结构的改变，表明市区新增房源稀缺，直接体现为二手房价格越来越高，房租猛涨。

陈国强认为，北京市加大土地供应后，后续会有持续新增的房源，加之国五条出台，他判断不会出现暴涨的局面。张磊也表示，开发商现在开发的周期越来越短，从拿地到开盘，快则6个月，慢则9至12个月，去年下半年供应的土地今年下半年就可以形成商品房供应，所谓供不应求推动房价上涨的说法，至少今年是不成立的。

高房价也难抑住房需求

限购、限贷政策在一段时期内限制了需求量，但随着时间的累积，获得购房资格的外地人，有刚需和改善型需求的本地购房者越来越多。连一向看空中国内地楼市的独立经济学家谢国忠也认为，北京等一线城市房价还会上涨的重要原因是，人口和就业。

官方数据显示，2012年末北京常住人口2069.3万人，比上年末增加50.7万人。国家发改委城市和小城镇中心主任李铁等人联合撰写的一篇文章提到，近十几年，北京市人口增长了800万。

尽管有观点认为，北京需要通过高房价来控制人口的增长，避免负荷过重，但人口聚集之势已不以房价高低为转移。房价高涨使得户籍居民和非户籍居民的生活负担不断加重。李铁等建议，要為在北京生活的中低收入群体提供可承受的、有尊严的住房，增加公租房的供给。同时应及时取消购置商品房的户籍限制政策。

但调控政策总是出人意料。针对新国五条细则，3月2日晚，任志强连发两条长微博称，用抑制需求的方式来掩饰供应不足的矛盾只能积累更多的问题，二手房交易的重税会让更多人挤进一手房交易市场。另有业内专家表示，实施细则为开发商涨价提供了口实。

没有人期望任志强的预言成真，但现实如此残酷。

(荆宝洁)

一个地产忽悠的时代能终结吗？

郭建波去年年底约赌任志强：今年3月房价涨就裸奔

郭总会在长安街裸奔吗？

“现在请您确认一下，输赢的标准如何定？最新数据是深圳房价继续涨。3月您会到北京开跑吗？”日前记者向英联不动产董事长郭建波发问。

“4月份才公布3月份数据。”郭建波答复。

“那么北京两会期间是体现不了赌局结果了？”记者追问。

郭建波没有继续表态。

约赌 任志强喊涨 郭建波唱跌

2012年年底，任志强在多个公开场合抛出“明年3月房价暴涨”这一观点，并称新增土地供应受限制导致土地负增长，限购令会促进供需矛盾，这些都将成为房价暴涨的原因。而2012年12月2日晚，一条微博在深圳地产界流传，“我再次重申我对中国楼市的预言，即一线城市房价的全面下跌行情即将开始。如果到明年3月份中国楼市能走出任志强刚刚忽悠的又一波上涨行情，我将于明年两会的开幕当天在北京长安街裸奔10公里。如果也是相反的行，请任志强先生在和您一起忽悠的媒体上公开道歉。请陶文杰等任粉见证”。这条微博的作者即郭建波。

对此，向来与任志强互动密切的潘石屹在微博上留言：“任总，沉住气，千万不要回应。”12月4日，任志强在微博上以“两个笑脸”的表情回应；次日，其在回复人民日报记者的采访中更对此表示“真够无聊的”。

郭建波回忆称，“发（约赌）微博的前几天，任志强在出席论坛时表示2013年3月份房价要上涨，同时提出取消限购等建议，我反对这种不负责任的地产预测态度，对这种寻求关注度的行为也十分不满，这是我立下赌约的初衷。”至于郭建波中提及的“明年3月份一线城市房价”，郭表示，“一线城市即是指北、上、广、深，‘房价’可以任何官方数据为凭。也就是说，任何一个城市的任何一份官方数据显示房价上涨，我都会履行我的赌约。”

履约 “随时准备去京丢脸”

敏感的话题，大胆的言论，加上微博的迅猛传播，郭建波迅速成了大众舆论的焦点。对于有网友质疑其“求关注博出位”，郭建波表



示淡定：“我不要求关注，十几年前我的知名度比他（任志强）高多了。”郭建波坚称有“大嘴”之称的任志强为楼市“黑嘴”，转发并评论称自己“打赌是认真的，但不是目的，我希望全民见证一个地产忽悠时代的终结”。春节过后，郭建波继续捍卫“房价到顶”的观点。2月17日，他还在微博上发表了预言：“房价现顶，中国楼市十年上涨周期结束。”

郭建波表示敢于立下赌约也是源于自己对楼市的理性判断：“现在的经济增速已经放缓，没有经济、产业的支撑，房价凭什么上涨？顶多维持现有价格。据我了解，目前二三、四线城市房价早就已经下跌了，不少房企的资金链比之前的任何一年都糟糕，这一轮房地产周期已经到了拐点。现在一线城市房价还坚挺，但随着限购、限贷政策的持续，房产税等调控政策加码，一线城市房价也会下跌。”

2月27日14:32，郭建波在拥有10440名粉丝的认证微博上发言了：“哥在锻炼身体，随时准备去京丢脸。请人民把我彻底忘记吧。”一句话又引起网友纷纷猜测，郭建波回复了两条：“赢也是输，哥不容易。”

业内看“赌” “郭建波不至于真的去‘裸奔’”

3月到了，任志强与郭建波的赌局胜负也即将揭晓。当记者就此事采访业内人士汪劲松时，他沉默了许久，半晌才回答：“不关我事。”

对于近年来房地产圈层出不穷的赌局，汪劲松表示，这些赌局可能会对个人心理产生一定的影响，但是不可能影响到整个市场。对于任郭约赌一事，汪劲松说，郭建波也不至于真的去“裸奔”吧？

当然，不管赌局胜负如何，裸奔与否，房价才是老百姓真正关心的。

截至上周，深圳新房价格已经连续五周

持续上涨。对接下来的房价走势，很多业内人士齐声看涨，但汪劲松则持谨慎态度。他分析，3月深圳房地产市场大面积波动不会出现，但是由于开发商自身选择和特殊环境的影响，个盘本身的价格调整不可避免。“整个房地产市场应该还处于观望期”。

记者论“赌” 愿赌服输虽败犹荣

房地产圈从不缺少赌局，而赌注也常常押得非常大，比如输的一方必须登报道歉、退出房产圈、不再就房地产发言等等。早在2007年，牛刀就曾对赌徐滇庆。事件源起徐滇庆(中国著名经济学家)2007年在深圳出席某论坛时表示，深圳房价肯定要涨，这是经济发展的必然规律，并称“我们不妨再豪放一点：如果明年(2008年7月11日)深圳的房价比现在低一分钱，我一定在《南方都市报》上用整版篇幅向深圳的市民道歉。如果比现在还高，那怎么说？”牛刀(深圳知名地产人)闻言即刻应战，在博客撰文表示，“如果那时深圳房价比现在高一分钱，我一定在《深圳晚报》上用整版篇幅向深圳市民道歉。”到了2008年7月，据当时深圳房管局统计数据显

示，深圳房价比2007年7月下降了。于是，徐滇庆自掏腰包登道歉广告为赌局买单。

房价走向当然不是几场赌局就能决定的，在一番热闹喧哗的背后，所体现出来的，不过是购房者对房价涨跌的无奈，以及买了望涨、没买盼跌的极化心态，因此预言房价成了不少“砖家”的一大乐事，无论准确与否，至少可以获得极大的市场关注度。而我们作为房地产圈的一分子，既关心房价涨跌，也关心赌局结果，因为言而有信才是一个人立身之基础。所以各位乐于下注的赌徒们，可否学一学徐滇庆先生的学者范儿，愿赌服输，虽败犹荣呢？

(刘万专 甘子玲 文瑜)