

# 全球房地產十大富豪排行榜

根據 2008 福布斯全球富豪榜，全球房地產十大富豪在全球富豪榜分別排名第 8-132 位，排名最高的來自印度的 KP Singh。十大富豪合計淨資產 1351 億美元，平均淨資產 135 億美元，最高達 300 億美元，最低 70 億美元，100 億美元以下各 5 名，資產都同比上升。

從地域看，除英、美各一名外，其餘都來自亞洲，這得益於亞洲經濟近年的快速發展和地位提升，其中三名來自香港，兩名來自印度，日本、中國大陸、新加坡各一名。十大富豪平均年齡 61 歲，除來自中國大陸的 26 歲的楊惠妍外，年齡都在 55 歲以上，其中 6 名年齡在 70 歲以上，而楊惠妍也是代父持有家族資產，所以房地產十大富豪都是經歷長期積累形成今天的地位和財富。

2007 年 7 月上市，DLF 的 IPO 共籌資 23 億美元。辛哈的財富伴隨印度股市繁榮而劇增，所擁有的資產達到 300 億美元。DLF 集團於 20 世紀 80 年代在拉吉夫、卡地總理幫助下，以開發新德里近郊的衛星城古爾岡起家，目前已建成了超過 2,500 萬平方英尺的住宅、辦公大樓和零售商場，還有超過 4,500 萬平方英尺的建築正在施工。

**全球房地產富豪第 2 名，全球富豪第 23 名：郭氏三兄弟**

掌控香港新鴻基地產的郭炳湘、郭炳江、郭炳聯兄弟，香港第二富豪，目前淨資產 199 億美元。新鴻基地產目前在香港市值最大的房地產公司，由郭氏兄弟之父郭得勝於 1972 年創立上市。1990 年，郭炳湘、郭炳江、郭炳聯三兄弟子承父業，郭氏主要股權由三人母親親肖錦名下的信託基金掌控。2008 年 2-5 月家族紛爭，導致老郭炳湘出局權力核心。

新鴻基地產除在高檔住宅開發領域在香港處於領導者外，還是香

港最大的甲級寫字樓和高檔商場的擁有者。目前香港最高的寫字樓——四季酒店都屬其名下物業。新鴻基地產目前正在建設的環球寶廣場，高 490 米，共 118 層，2010 年落成後將是全球第三高樓。

**全球房地產富豪第 3 名，全球富豪第 29 名：李兆基**

號稱亞洲股神的李兆基，香港第三富豪，淨資產 190 億美元。現任香港恆基兆業地產有限公司及恆基兆業發展有限公司主席兼總經理，恆基中國集團有限公司主席兼總裁，香港中華煤氣有限公司主席，新鴻基地產發展有限公司副主席，美羅酒店有限公司、香港小輪(集團)有限公司、東亞銀行有限公司董事，香港地產建設商會副會長。

**全球房地產富豪第 4 名，全球富豪第 46 名：威斯敏斯特公爵**

英國第六代威斯敏斯特公爵，淨資產 140 億美元。英國最成功的房地產公司格羅夫納的董事長。威

斯敏斯特公爵夫人是威廉王子的教母，而公爵則是查爾斯王子的密友。

格羅夫納集團的總部位於倫敦梅爾頓宮(Mayfair)中心的格羅夫納府。公爵是 100 多家組織和慈善機構的總裁或贊助人。

該富豪曾被媒體曝光六周內召發 4 次，與前紐約州州長斯皮策有友好。

**全球房地產富豪第 5 名，全球富豪第 56 名：唐納德·布倫**

美國房地產首富唐納德·布倫，淨資產 130 億美元。今年 75 歲的布倫為低調，學藝出身的他投資房地產做。布倫在 1958 年以 1 萬美元開始房地產生意，如今已經擁有多幢寫字樓、購物中心、公寓樓群和超豪華酒店。不僅在房地產領域，布倫在政治領域的投資眼光也一樣獨到。這一點在阿諾·施瓦辛格的慷慨贊助上得到了最好的驗證。

唐納德·布倫是美國著名的慈善家。

**全球房地產富豪第 6 名，全球富豪第 86 名：拉米什·錢德拉**

拉米什·錢德拉，印度房地產開發商 Unitech 老闆，淨資產 96 億美元。其上市公司 Unitech 由兩個兒子打理，目前正在建設一個 350 萬英畝位於新德里郊區帶有高爾夫球場的豪宅社區。

**全球房地產富豪第 7 名，全球富豪第 120 名：鄭裕彤**

香港新世界發展有限公司主席鄭裕彤，香港第四富豪，淨資產 77 億美元。兼任香港新世界酒店(集團)有限公司及周大福企業有限公司主席，恆生銀行有限公司獨立非執行董事，Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited 及 Centennial Success Limited 董事。亦為信託集團有限公司非執行董事及利福國際集團有限公司非執行主席。

**全球房地產富豪第 8 名，全球富豪第 124 名：Akira Mori**

子承父業的日本首富 Akira Mori，淨資產 75 億美元。1993 年在其父去世後，與其兄 Minoru Mori 繼承家族事業，後與其兄因事業發展分歧，分道揚鑣。名下物業包括酒店、公寓、辦公大樓和度假村等。

其兄 Minoru Mori 是臺北 101 大廈和正在建設的上海第一高樓環球金融中心的開發商老闆。

**全球房地產富豪第 9 名，全球富豪第 125 名：楊惠妍**

代父持有家族資產的中國首富楊惠妍，淨資產 75 億美元。其父楊強是中國大陸房地產開發商之一——碧桂園集團的創始人和實際控制人。2005 年楊強將其名下全部權益轉讓給其女兒楊惠妍。2007 年 4 月碧桂園集團在香港上市，家族財富暴增，成為中國首富。楊強與香港富家女李兆基私交甚好，李兆基借款 30 億助其收購香港最大電台 TVB。

**全球房地產富豪第 10 名，全球富豪第 132 名：黃廷芳**

新加坡執行董事黃廷芳，淨資產 70 億美元。新加坡遠東集團及香港信和集團主席。黃廷芳早年赴新加坡，在上世紀 50 年代開始進軍地產，他在新加坡商業中心島路地產擁有多塊地皮，被譽為高島地王。黃廷芳積極在香港發展，分別透過兩家上市公司及一家私人公司投資香港地產。

源自：人民網—國際頻道

**全球房地產富豪第 1 名，全球富豪第 30 名：K.P. 辛哈**

印度最大房地產商 DLF 集團主席 K.P. 辛哈(KushalPal Singh)，淨資產 300 億美元。憑信 DLF 集團

## 詩人地產商 黃怒波

黃怒波身價百億，但骨子裏始終流淌著文人的血液；叛逆，偏執；著文人的血液；叛逆，偏執。



黃怒波身價百億，但骨子裏始終流淌著文人的血液；叛逆，偏執。

1956 年，黃怒波出生於甘肅蘭州，兩歲時舉家遷入寧夏，中學畢業後到農科插隊，1977 年考入北京大學中文系，1981 年畢業後到中宣部工作，一晃八年。十年後，他放棄了在政府機關的好工作，開始創業企業界。

1995 年，黃怒波註冊了公司，第二年報考了中歐國際工商管理 EMBA。由於筆試成績不理想，他在外灘考考的面試中，黃怒波談得唾沫四濺，終被錄取。那時，黃怒波還不知道 EMBA 的課程對經營企業很重要，經常流淚。

1996 年至 1998 年讀中歐 EMBA 期間，黃怒波做了一個最重要的事情：和同學李明一起合作創辦網景住宅項目。當時李明先拿到網景住宅項目的直接權。上課時，他經常把書本直起來播著講師的

目光，偷偷在下面做自己的項目策劃，此舉難逃被老師發現，但卻吸引了一個人的目光，這人叫李明，現為中遠集團總裁。

李明非常想和黃怒波合作，就找機會接近他。一天中午，李明請黃怒波吃飯，兩個人坐在車裏，李明開門見山說，希望與黃怒波合作網景項目，李出錢，黃出地，兩人在車裏談了一中午，飯也沒來得及吃，最後確定合作關係，後來網景項目順利完成。項目於 1997 年上半年推出，只用半年時間就全部銷售完畢，成為北京當年銷售最快的樓盤之一。當時黃怒波從中掙到了 5000 萬元。

有了 5000 萬在手，黃怒波開始接手總建築面積 35 萬平方米的長河灣住宅項目，當時國內朋友都勸他放棄該項目，因為有者很多拆遷項目，京城沒有一個國策敢碰這個項目。他沒聽勸告，鑽了進去，最終項目一舉成功，銷售額接近 30

黃怒波筆名駱英，中國作家協會會員。1956 年出生於甘肅蘭州。現在除在北京中坤投資集團董事長之外，還擔任中國詩歌學會理事，北京大學詩歌研究中心研究員等 14 個相關職務。2006 年，黃怒波就以身家 36 億元躋身福布斯中國富豪榜前 50 位，目前身價已達百億。

黃怒波在 2006 年 6 月份招標，明年年初開業。另外他又拿 160 萬美元收購了位於納什維爾的一個牧場。該牧場之前的要價為 220 萬美元，項目占地 6000 多畝，是綜合旅遊度假區。

稿編譯者：CEO.ICXO.COM

元。

回想此事，黃怒波稱自己心裏並沒有說，當初只知道有拆遷，但沒想到有 1800 多戶，感覺被人家了。但讀過 EMBA 後，黃怒波已形成了自己的企業戰略思維：判斷進入一個項目時，先看能不能退出來，退不出來就不能賭。我堅持下來的理由就基於一種判斷：項目的規則已經擺好，即便做不下去，賣給別人，也不賠。

正因黃怒波做事沉穩，踏實，後來河灣住宅項目也如期，接下來不斷有新項目主動上門來。當時黃怒波說不下來，當地村政府主動找來他談合作，當他村政府認爲當初他定價太低，但在法律上又沒反悔機會。一次喝酒時村長提起了吃虧的問題，黃怒波也喝到了。黃怒波說：「成，我再加 5000 萬！」話是這麼說，村長也沒太放心。沒想到黃怒波事後主動發起收購一事，讓村長心裏萬分不穩。

在黃怒波的事業軌跡中，旅遊地產是不可回避的話題，但是他做

旅遊地產卻很偶然。早在 1985 年，還沒有下海的黃怒波作為中央調研團的成員來到黃山地區教書，和當地人關係日益密切，多年後，黃怒波故地重遊，當年的老夥伴已當上了市長、縣長。

一次聚會中，黃山縣縣長請黃怒波到當地考察。黃山縣縣長村四面環山，很像世外桃源，因為經濟落後，當地百姓沒有錢建房子，都住在明清時期的古式建築中。詩人的浪漫與鄉人的誠實告訴黃怒波：這是一塊尚未被開發的寶地！把宏村修建成旅遊景點！黃怒波在宏村投資數百萬元，修通了道路，租賃當地一家政府招待所改造成度假房。但是，當他剛開工時並不順利，當地農民並不願意外人到村裏大興土木，農民在辦事處的牆壁上用大糞寫標語「北京人滾出去」。

黃怒波說「北京人在前面打掃衛生，當地居民在後面扔垃圾。當時黃怒波一度陷入彷徨之中，也很委屈。

「已欲達而達人」，最後黃怒波決定採取讓利於民的方式：開始讓當地村民做清潔工，將一些在條件上屬於自己經營的商業鋪面租給當地村民經營，自己掏錢租車請當地村民到周莊去考察……

隨著時間的推移，當地百姓實在在地感受到中坤到他們帶來的好處，從而也將自己的利益和中坤綁在一起。「君子有所為，有所不為，善於讓別人掙錢的人，自己才能掙到錢。」黃怒波說。

5.12 汶川大地震後，黃怒波最初計劃在災區阿州捐資重建一個村莊，到現場後，他被震撼了。

黃怒波 5 月 23 日到達四川彭州，當時道路兩邊幾無光線。當他面對這些災民的眼睛時，他決定必須比別人更多地做些什麼，也就在那時，他決定拿出 4000 萬元以上的資金，並且親自設計、親手建設直隸村民居住的老百年老屋。6 月 6 日，黃怒波在報發表他在震區寫的話，題目是《我們能夠做得更多》。

黃怒波的中坤集團在國洛杉磯籌劃了 2 萬平方尺的商業中心項目，由於欠付危險保險費，將招商和開業時間分別推遲了半年，6 月份招標，明年年初開業。另外他又拿 160 萬美元收購了位於納什維爾的一個牧場。該牧場之前的要價為 220 萬美元，項目占地 6000 多畝，是綜合旅遊度假區。

稿編譯者：CEO.ICXO.COM

## 《中華商報》南加發行點 Issue Location

本報郵寄至全美各大公共圖書館和各大學圖書館、商會及社團

西區 Western		東區 Eastern			
<b>蒙特利 Monterey Park</b> 美國亞細亞行社 林青酒店 誠品書局 香港超市 大華超市 順發超市 世界書局 洛杉磯三聯書店 聯華書店 小雨書店 榮生書局 廣興源 聯利圖書影視 書源廣場 書源廣場 117 E. Garvey Ave., Monterey Park, CA 91755 123 S. Lincoln Ave., Monterey Park, CA 91754 153 E. Garvey Ave., #6, Monterey Park, CA 91754 127 N. Garfield Ave., Monterey Park, CA 91754 771 W. Garvey Ave., Monterey Park, CA 91754 421 N. Atlantic Blvd., Monterey Park, CA 91754 423 N. Atlantic Blvd., #103, Monterey Park, CA 91754 111 N. Atlantic Blvd., #228, Monterey Park, CA 91754 912 E. Valley Blvd., Alhambra, CA 91755 747 W. Garvey Ave., Monterey Park, CA 91754 603 N. New Ave., #A-C, Monterey Park, CA 91755 518 W. Garvey Ave., Monterey Park, CA 91754 113 W. Garvey Ave., Monterey Park, CA 91754 107 E. Garvey Ave., Monterey Park, CA 91754 112 N. Garfield Ave., Monterey Park, CA 91755 1398 Monterey Pass Rd., Monterey Park, CA 91754 127 N. Garfield Ave., Monterey Park, CA 91754 221 N. Atlantic Blvd., Monterey Park, CA 91754	<b>阿市 Alhambra</b> 亞洲超市 資料書局 光華超市 金石堂書局 大華超市 198 街市 南華書局 德豐美語 廣興源 117 E. Valley Blvd., Alhambra, CA 91803 1283 E. Valley Blvd., San Gabriel, CA 91801 29 E. Valley Blvd., San Gabriel, CA 91801 135 S. San Gabriel Blvd., San Gabriel, CA 91801 1421 E. Valley Blvd., Alhambra, CA 91801 1435 S. Atlantic Blvd., Alhambra, CA 91803 530 N. Valencia St., Alhambra, CA 91801 29 E. Valley Blvd., Alhambra, CA 91801	<b>聖安那市 San Gabriel</b> 萬華超市 888 海鮮大酒樓 順發超市 亞細亞行社 亞洲影視中心 江澤小館 全統海鮮大華超市 西蘭絲綢店 錦王香成店 長青書局 金石堂書局 今天超市廣場 漢牛書局 世界書局 533 W. Valley Blvd., San Gabriel, CA 91776 1039 E. Valley Blvd., San Gabriel, CA 91776 1635 S. San Gabriel Blvd., San Gabriel, CA 91776 120 E. Valley Blvd., San Gabriel, CA 91776 120 E. Valley Blvd., #B, San Gabriel, CA 91776 727 E. Valley Blvd., San Gabriel, CA 91776 140 E. Valley Blvd., San Gabriel, CA 91776 534 E. Valley Blvd., #7, San Gabriel, CA 91776 140 W. Valley Blvd., #121, San Gabriel, CA 91776 140 W. Valley Blvd., #125, San Gabriel, CA 91776 135 San Gabriel Blvd., #B, San Gabriel, CA 91776 534 E. Valley Blvd., #7, San Gabriel, CA 91776 420 W. Valley Blvd., San Gabriel, CA 91776 608 E. Valley Blvd., #D, San Gabriel, CA 91776	<b>紅萬餐廳</b> 麥香村餐廳 <b>阿爾迪亞 Arcadia</b> 光華超市 冠興萬家棧 <b>天禧市 Temple City</b> 書源廣場 廣興源 Shin Dance <b>索似亞市 Rosemead</b> 中國現代書局 長安電話報卡報社 開明書屋 <b>艾滿地市 El Monte</b> 台灣傳播中心書房 708 E. Las Tunas Dr., #A, San Gabriel, CA 91776 708 E. Las Tunas Dr., #B, San Gabriel, CA 91776 645 W. Duarte Rd., Arcadia, CA 91007 1309 S. Golden West Ave., Arcadia, CA 91007 9611 Las Tunas Dr., Temple City, CA 91780 9617 Las Tunas Dr., Temple City, CA 91780 9621 Las Tunas Dr., Temple City, CA 91780 8450 S. Valley Blvd., #104, Rosemead, CA 91770 8118 E. Garvey Ave., #E, Rosemead, CA 91770 8150 E. Garvey Ave., #110A, Rosemead, CA 91770 9386 Teister Ave., El Monte, CA 91731	<b>橙縣 Orange County</b> <b>爾灣 Irvine</b> 爾灣大華 中華書局 開明書屋 爾灣長青書局 金石堂書局 <b>安那翰市 Anaheim</b> 安那翰華城 <b>阿提亞市 Artesia</b> 阿提亞大華超市 萬華超市 順發超市 先鋒書局 大華超市 中國現代書局 福斯文書報社 <b>西敏市 Westminster</b> 三聯超市 寶華超市 9611 Las Tunas Dr., #A, San Gabriel, CA 91776 9611 Las Tunas Dr., #B, San Gabriel, CA 91776 647 N. Euclid St., Anaheim, CA 92801 651 N. Euclid St., Anaheim, CA 92801 340 Garden Ave., Artesia, CA 90701 15221 S. Toner Blvd., Artesia, CA 90701 9187 S. Pioneer Blvd., Artesia, CA 90701 18338 Norwalk Blvd., Artesia, CA 90701 17713 Pioneer Blvd., Artesia, CA 90701 18221 South St., Pioneer Blvd., Artesia, CA 90701 18850 Norwalk Blvd., Artesia, CA 90701 11618 South St., Cerritos, CA 90703 9681 Bolsa Ave., Westminster, CA 92683 9550 Bolsa Ave., Westminster, CA 92683	<b>羅蘭崗 Rowland Hts.</b> 高嘉 香港超市 京華書局 義興小吃 順發超市 廣興源 廣源海鮮 皇朝上海江津菜 小籠包店(JJ Bakery) 廣興源 大華超市 金華海鮮 湖南小館 1015 S. Nogales St., #126, Rowland Heights, CA 91748 1880 E. Gale Ave., Rowland Heights, CA 91748 18916 Gale Ave., Rowland Heights, CA 91748 19008 Gale Ave., Rowland Heights, CA 91748 18912 A. Gale Ave., Rowland Heights, CA 91748 19900 A. Gale Ave., Rowland Heights, CA 91748 18900 B. Gale Ave., Rowland Heights, CA 91748 15812 Gale Ave., Rowland Heights, CA 91748 15848 Halliburton Rd., Hacienda Heights, CA 91748 2100 S. Hacienda Blvd., Rowland Heights, CA 91748 2112 S. Hacienda Blvd., Rowland Heights, CA 91748 21080 Golden Spring Drive, Diamond Bar, CA 91789 <b>西柯汶 W. Covina</b> 長青書局 三和村 逸興源 華興源 World Buffet 1695 Azusa Ave., Hacienda Heights, CA 91748 18170 Colima Rd., Rowland Heights, CA 91748 18414 Colima Rd., Rowland Heights, CA 91748 18414 Colima Rd., Rowland Heights, CA 91748 18414 Colima Rd., Rowland Heights, CA 91748 18475 Colima Rd., Rowland Heights, CA 91748 18451 Colima Rd., Rowland Heights, CA 91748 18441 Colima Rd., Rowland Heights, CA 91748 18439 Colima Rd., Rowland Heights, CA 91748 1756 S. Nogales St., Rowland Heights, CA 91748 1457 S. Nogales St., Rowland Heights, CA 91748 1015 S. Nogales St., Rowland Heights, CA 91748 1015 S. Nogales St., #132, Rowland Heights, CA 91748 1015 S. Nogales St., #131, Rowland Heights, CA 91748 1015 S. Nogales St., #126, Rowland Heights, CA 91748 1880 E. Gale Ave., Rowland Heights, CA 91748 18916 Gale Ave., Rowland Heights, CA 91748 19008 Gale Ave., Rowland Heights, CA 91748 18912 A. Gale Ave., Rowland Heights, CA 91748 19900 A. Gale Ave., Rowland Heights, CA 91748 18900 B. Gale Ave., Rowland Heights, CA 91748 15812 Gale Ave., Rowland Heights, CA 91748 15848 Halliburton Rd., Hacienda Heights, CA 91748 2100 S. Hacienda Blvd., Rowland Heights, CA 91748 2112 S. Hacienda Blvd., Rowland Heights, CA 91748 21080 Golden Spring Drive, Diamond Bar, CA 91789 999 S. Glendora Ave., West Covina, CA 91790 965 S. Glendora Ave., West Covina, CA 91790 979 S. Glendora Ave., West Covina, CA 91790 943 S. Glendora Ave., West Covina, CA 91790 1003 S. Glendora Ave., West Covina, CA 91790 4255 Spring Mountain Rd., C-201, Las Vegas, NV 89146 3512 Wynn Road, Las Vegas, NV 89146 5115 Spring Mountain Rd., Las Vegas, NV 89146 4155 Spring Mountain Rd., Las Vegas, NV 89146 S. James Blvd. & Spring Mountain Rd., Las Vegas, NV 89146 5115 W. Spring Mountain Rd., Las Vegas, NV 89146 4950 W. Spring Mountain Rd., Las Vegas, NV 89146 1213 Stockton St., San Francisco, CA 94108 619 Broadway, San Francisco, CA 94108 664 Broadway, San Francisco, CA 94108 814 Jackson St., San Francisco, CA 94108 926 Grant Ave., San Francisco, CA 94108 808 Washington St., San Francisco, CA 94108 642 Pacific Ave., San Francisco, CA 94108 754 Washington St., San Francisco, CA 94108 324-A Clement St., San Francisco, CA 94108 2480 San Bruno Ave., San Francisco, CA 94108 2400 Alamo Blvd., San Francisco, CA 94108 250 Skyline Plaza, Daly City, CA 94015 2992 S. Norfolk St., San Mateo, CA 94402

## 《中華商報》北加發行點 Issue Location

東海區 East Bay	南海區 South Bay	舊金山及中國城 S. F. & Chinatown	三藩市 San Francisco
世界書局 華僑書局 亞洲書局 寶信書局 精特書店 廣州銀行 金石堂書局 [大華超市內] 快樂東亞超市 鳳凰書局 佛市大華超市 868 Webster St., Oakland, CA 94607 789 Webster St., Oakland, CA 94607 320 10th St., #123, Oakland, CA 94607 835 Franklin St., Oakland, CA 94607 365 9th St., Oakland, CA 94607 1250 7th Ave., Oakland, CA 94607 3288 Pierce St., #108, Richmond, CA 94804 1240 Solano Ave., Albany, CA 94706 2060 University Ave., Berkeley, CA 94704 3444 Fremont Blvd., Fremont, CA 94555	長青書局 萬市大華超市 獅子城超市 寶信書局 克市大華超市 克市永和超市 新旺超市 順發超市 306 Barber Ct., Milpitas, CA 95035 338 Barber Ct., Milpitas, CA 95035 1838 N. Milpitas Blvd., Milpitas, CA 95035 1668 Hester Rd., San Jose, CA 95131 10983 N. Wolfe Rd., Cupertino, CA 95014 10122 Bayland Dr., Cupertino, CA 95014 333 Cc Hunter St., Stockton, CA 95208 8024 West Ln., Stockton, CA 95210	舊金山及中國城 S. F. & Chinatown 824 Stockton St., San Francisco, CA 94108 812 Stockton St., San Francisco, CA 94108	書源廣場 書源廣場 書源廣場 書源廣場 書源廣場 書源廣場 書源廣場 書源廣場 書源廣場 書源廣場 1213 Stockton St., San Francisco, CA 94108 619 Broadway, San Francisco, CA 94108 664 Broadway, San Francisco, CA 94108 814 Jackson St., San Francisco, CA 94108 926 Grant Ave., San Francisco, CA 94108 808 Washington St., San Francisco, CA 94108 642 Pacific Ave., San Francisco, CA 94108 754 Washington St., San Francisco, CA 94108 324-A Clement St., San Francisco, CA 94108 2480 San Bruno Ave., San Francisco, CA 94108 2400 Alamo Blvd., San Francisco, CA 94108 250 Skyline Plaza, Daly City, CA 94015 2992 S. Norfolk St., San Mateo, CA 94402