



多一种角度,同步看世界

老子英雄儿好汉 地产家族的两代经营传奇

日本
日本新闻网
日本新闻网

在全球拥有200多处商业建筑,被《时代》杂志誉为“拥有亚洲的家族”,两位继承人秉持完全不同的经营理念却都取得了巨大成功……通过半个世纪的努力,日本森氏家族父子两代打造了一段地产佳话。

父亲 创百亿财富

55年前,森稔与森章的父亲森代吉郎在东京创办了森大厦株式会社的前身——森不动产,在东京新桥地区建设写字楼,从事办公室租赁业务。

20世纪60年代,随着日本经济的高速增长,东京、大阪这样的城市对写字楼的需求不断增加,这让森大厦的事业稳步扩张。从独栋的“点式开发”,到覆盖数条街道和多个城区的“面式开发”;从只有数字序号的“编号楼”,到开创“Hills理念”的“城中城”……

竣工于1986年的阿克新城是森大厦株式会社的一个标志性项目。这个历时十多年方才建成的建筑群,由办公楼、住宅楼、酒店、音乐厅等组成,是日本第一个由民间企业承担开发的大规模旧区改建项目。

1993年,森代吉郎去世,享年88岁。用一生打拼,森代吉郎为家族创造了130亿美元财富。

哥哥 挑战不可能

父亲去世后,森稔接过了森大厦的权杖。次年,他就决定在中国上海投资建设一个国际金融中心,主体建筑是一座世界性高楼。

成形之初,没有人相信这里能成为国际金融中心,许多评论认为森稔的这笔投资鲁莽草率。但森稔始终对这个项目满怀信心。

森稔的坚持得到了回报。上海环球金融中心终于在2008年8月竣工。这座高楼共有101层,其中的办公空间占到当年上海市新增办公空间

的一半。

尽管森稔为这座超级写字楼开出的租金超过上海任何一座写字楼,达到同等地段平均租金的两倍,而业界分析人士仍然认为,这个价格能够得到市场认可。森稔表示,他一直在向“不可能”挑战。

至今,森稔在全球兴建了近150栋摩天大楼。当大多数西方国家都在批评高层建筑的时候,森稔却坚持认为亚洲城市建设应该走“高层路线”。

弟弟 金融剖析家

如果说,森稔继承的是父亲性格中理想主义的一面,森章则继承了父亲作为经济学家精明、谨慎的一面,日本媒体称他为“谨慎的金融剖析家”。

森章1960年从日本庆应大学经济学部毕业后,在安田信托银行(现瑞穗信托银行)工作了很长一段时间。

1972年,森章正式进入森大厦,主管公司的财务和投资项目。上世纪90年代初日本泡沫经济时期,森章推测日本房地产业已经产生了严重的泡沫。基于此,他迅速决定停止购买任何土地和建筑物。森大厦是日本当时唯一没有购入土地的房地产公司。在整个泡沫经济期间,森大厦不仅基本没有遭受损失,反而不断发展壮大。

1999年,森氏家族企业一分为二,森稔管理森大厦集团公司,森章则管理森信托集团公司。分家后,两人都在公开场合表示,彼此的关系并不坏,只不过是管理理念上的差异太过巨大。

快报记者 潘文军 编译

法国
欧洲时报
《欧洲时报》

一年接客5000人 亚非性奴在英血泪史

有犯罪集团将多达2600名梦想出国打工改善生活的女子骗到英国,逼良为娼。这些“性奴”来自亚非各国,她们被迫不分昼夜接客多年,直至还清多达3万英镑,为自己“赎身”。一名泰籍女子便要日接14名嫖客,去年更接客多达5000人。英国警方接报后,8月20日搜查并关闭2间妓院,拘捕2人。

英国《世界新闻报》接到一名曾在妓院当性奴的女子举报,于是派卧底记者调查。他们发现,“人蛇集团”以“酒店和餐馆小工”做饵,诱骗来自中国大陆、中国台湾、泰国、日本、韩国、缅甸、蒙古和塞拉利昂等地的女子到英国。她们均由老鸨严厉看管,老鸨当中包括一名华人。

在西伦敦一间妓院,名叫Moon的华人自夸是个模范老鸨,不会像其他老鸨那样殴打

性奴,“我给她们吃面、炸鸡等好东西,她们就会很开心”。

这些性奴接客价因服务而异;有的每次仅10英镑;有的戴安全套做爱和口交要30英镑,特殊服务收费更高。但性奴收了钱,却要将大部分交给老鸨。

来自中国香港的25岁女子Amie透露,她们要24小时候命:“我晚上睡觉,但只要有人客来到,我便要起床工作。”

在另一间位于东伦敦的妓院,泰国女子Mimi说,她为求脱离离开家园,却欠了“人蛇集团”一身债,她去年一年就接客5000人,但还要再接客600人才可还清债务。她们不敢逃走,因为家人被威胁。

她们又害怕一旦还清债务,就会被赶离英国,“我们没有护照,不能报警”。

快报记者 潘文军 编译

美国

Newsweek

《新闻周刊》

房地产“泡沫” 击碎“美国梦”

美国人对私人住宅的追求要追溯到20世纪30年代的经济大萧条,1940年,44%的美国家庭拥有私人住房,到了1985年,这一比例达到了64%。不幸的是,美国人将理智的目标变成了盲目的崇拜,不是所有人都有能力负担住房。美国政府通过信贷市场鼓励人们购买住房,住房信贷补贴主要通过两

房运作,到2009年,两房借出、担保的住房贷款已高达5.5万亿美元,其中存在巨大的不良贷款和抵押损失。

对私人住宅的全力推崇在美国宣告失败,它导致了房地产的“泡沫”,使住房投资超过了对新兴工业和科技的投资,并破坏了“美国梦”。拥有私人住宅曾是“美国梦”的象征,现在它已失去效用。

俄罗斯

The Moscow Times

《莫斯科时报》

5大障碍导致 俄与西方难成盟友

俄罗斯和西方国家能够成为关系亲密的盟友和伙伴吗?冷战结束20年后,是什么阻碍了俄罗斯和西方国家成为盟友呢?有以下5个障碍:

一是冷战的记忆让双方怀有敌意。二是地缘政治的分歧,俄罗斯不会情愿扮演从属角色,美国从未完全承认俄罗斯的区域领导地位。三是对立

的政治立场,西方认为俄罗斯过分推崇政府权力,俄罗斯认为西方干涉其内政,目的在于破坏俄罗斯的稳定。四是经济争端,俄罗斯希望能提高其石油和天然气的价格,欧洲则希望降低能源价格;俄试图主宰欧洲能源市场,欧洲试图阻止。五是俄罗斯的腐败和犯罪问题让欧美投资者望而却步。

韩国

Chosun Ilbo

《朝鲜日报》

公寓价格上涨 独栋价格下跌

据韩国统计开发院8月18日公布的《2009年韩国社会动向》报告显示,2008年韩国公寓价格比1990年平均上涨83%,中低层联合式住宅价格上涨25%,但独立式住宅的价格反而下跌。

自上世纪90年代的亚洲金融危机后,2002年房价再次暴涨。2002年首尔公寓价格暴涨31%,全国上涨23%,首

尔公寓价格2006年再次暴涨。如果将2008年独立式住宅的价格看作100,那么1990年的价格为106.2,反而呈下跌趋势。

在家庭总资产中,房地产所占比重依然很高,2006年的比例为76.8%,并且户主年龄越高,家里房地产所占比率就越高。

美国

Newsweek

《新闻周刊》

图书馆面临 大幅财政削减

美国图书馆协会称,随着各地政府正在想办法应对经济的缓慢复苏,今年夏天制定的2011年预算中,对图书馆的拨款大大削减。各图书馆馆长警告,减少图书馆的预算投入和开放时间,实际上可能会拖慢经济复苏的步伐。

博物馆和图书馆服务研究所6月份的研究结果显示,过去10年来美国

人的图书馆使用率增加了20%,由于图书馆是为数不多的可以提供免费上网、就业辅导的场所之一,经济衰退期间,美国人对图书馆的使用率也一直在上升。面对资金和开放时间的削减,图书馆并不准备保持沉默。图书馆工作人员正努力寻求舆论的支持与关注,并积极通过民间渠道筹集资金。

美国

Forbes

《福布斯》

云计算将推动 亚洲信息产业革新

亚洲的企业很快就会意识到,用传统方法来经营信息产业已经不可行,他们急需经营信息产业的新方法,避免低效率的资源利用,并简化对日益复杂的环境的管理方式。

信息产业已经历了大型计算机、分布式计算、互联网这3大颠覆性技术革命,云计算将是第4次重大的技术变

化,能把信息产业从成本消耗者转化为真正灵活的推动者。传统的基础设备,如硬件、软件和网络,正让信息产业发展变慢,而虚拟化将是20年来最能促进信息产业的技术,它将带来巨大的效率提高,是通向云计算和信息服务的第一步,它将提供给使用者云计算设备、平台和应用软件。

英国

The Economist

《经济学人》

传统上市公司 面临竞争

过去150年来,上市公司的势头强劲。直到19世纪中期,私营合作和特许经营公司都主导着市场,但最终被上市公司所取代。上市公司吸取了这两种模式的优点,它将管理者从政府控制中解放出来,也给了投资者有限责任的“盾牌”。

现在,私营合作公司和国有公司再

次卷土重来。国有公司是特许经营公司的一种延伸,有强大的政府力量的支持。现在的私营合作公司也可以是有限责任公司,并能发行流通股。这就导致了美国中小型企业向私营合作制转型,有一些大公司也回上市,因为股票市场的报告机制花费高昂,且股票购买者常常因缺乏耐心而抛售股票。

英国

The Independent

《独立报》

维生素D 能预防癌症

一项研究显示,维生素D可以与人体细胞中的DNA相结合,直接控制会导致多发性硬化症、糖尿病和癌症的基因,保护人体不受到这些疾病的侵害。

维生素D被称为“阳光维生素”,由阳光照射皮肤而产生,科学家们发现了维生素D能通过基因控制多种疾病的直接证据,这在历史上尚属首次。之

前的一些研究缺乏维生素D与某些疾病有关联的证明,科学家们也未能揭示其中具体的因果联系。

据估计,世界上可能有10亿人缺乏维生素D,通过摄取食物只能获得少量的维生素D,它主要是由皮肤直接暴露在阳光下而产生的,所以这一发现将有利于研究高纬度地区人们的健康状况。

英国

Telegraph

《每日电讯报》

英国人表达感谢 不说“Thank You”

一项针对网民的调查显示,如今绝大多数英国人已不再使用“Thank You”这个词,而是选择用其他词或微笑来代替。40%的受访者认为,“Thank You”这个词太过正式。

这项针对3000名网民的民调显示,77%的受访者认为,说“Thank You”没什么实际用处,还不如挥手致意来得亲切;40%的受访者认为,说“Thank

You”太过正式,完全没有必要。网络调查发言人卡罗里娜说:“现在,绝大多数英国人觉得说‘Thank You’让人不自在,他们宁愿用其他方式表达对别人的感谢。”

调查结果还显示,在表达感谢时,英国人最常用的词排名前三位的分别是“Cheers”、“Ta”和“That’s great”,“Thank You”仅排在第20位。

美国

Newsweek

《财富》

有线电视台 无法吸引新观众

有线电视产业依然受到欢迎,仍然能让现有用户付出更高的费用,但只要分析一下观众统计图,就不难发现有线电视台吸引新观众的能力在减弱,这将是整个电视产业的灾难。

美国通信网络报告显示,过去20年来,电视观众的平均年龄急剧上升,20年前美国广播公司观众的平均年龄

为37岁,而现在为51岁。福克斯电视台观众的平均年龄从29岁增加到了44岁。尽管第1季度,67.7万新用户申请了收费电视服务,但收看付费电视台的年轻人数量依然在下降。这就意味着,有线电视公司和广播公司都没有新客户,它们只是向现有客户兜售新产品。

快报记者 李欣 编译