

很难说，王文学是在何时动摇了初心，使野心膨胀为贪婪，但当产业新城演变为产业圈地那一刻，也就注定华夏幸福走进了死胡同。

在房地产发展鼎盛时期的时候，很多人都赚得满盆满钵，而如今房地产市场进入了一个寒冬阶段，特别是在2021年9月份和10月份的时候，房地产市场销售额非常惨淡，很多房地产的大佬们都已经变得血本无归了。例如许家印就是这样，许家印所欠的负债高达1.97万亿元，另外，华夏幸福也产生了危机。由此也可以看出来，几乎所有的房地产商多多少少都会面临危机。

之所以会产生危机，大多数的原因都是因为资金链断裂，要是没有充足的资金，房子是根本建不起来的，但是银行放贷是非常严格的，即便是公司的规模再大，那么也没有办法解决建造房屋问题。



因为过去一年，王文学一直与债务缠斗，“不逃废债”是他强调最多的话。一位前华夏幸福环京地区投拓部人士说，公司爆雷后王文学反应非常及时，马上给出了一套解决方案，安抚投资人进行债务重组。华夏幸福的商业模式在地产公司里属于异类，在发生危机后却能立即把平安“忽悠”过来，即便可能是引狼入室，但仍足以证明其情商之高。

王文学最近一次公开露面是在春节前。因为无法兑付赔偿款，他被曾经梦想随他一起飞黄腾达的被裁员工们围堵在廊坊一家宾馆里。面对激愤的人群，王文学镇定自若：“从哪来回哪去，把我告上去说我没钱，能解决问题吗？”他告诉员工，公司还有很多房子要交付，还要给农民工发钱。



头条 @牛首财经

2016年，宏观经济去杠杆的政策基调出炉后，没有来得及调整或者说没有真正重视起来的王文学，现在才真正感受到了刺骨的深寒。根据《王文学的自我批评》一文中提到，2月2日华夏幸福的内部会议上，王文学提到，2016年误判形势，加大环京投入，结果没多久环京楼市调控就来了。2017年拓展长三角、粤港澳等外部区域，结果钱又陷入周期里。紧接着2020年疫情爆发，公司的内部危机彻底爆发。原本就已经是“屋漏偏逢连夜雨”，奈何又来个疫情“雪上加霜”。

迅速加杠杆做大企业的时候有多爽，去杠杆挣扎求生存的时候，就会有多痛苦。危机之下，所有的目光都放在了领导人王文学身上，都希望王文学能够做出应对方案，帮助华夏幸福渡过难关，而作为华夏幸福的创始人，王文学此时却让很多人寒心，此时的它不仅没有像许家印一样动用自己的财力去营救公司，反倒在这个公司的危急存亡之时，套现了131亿，占为己有。

华夏幸福没赢，王文学没输。此情此景，难免让人怀疑，即便是地产龙头企业，和那些撸网络贷款羊毛的黑产份子差不多，心里打的算盘，是不是也是“凭本事借的钱，为什么要还？”