

中型房企“挖墙脚”的图谋

对于大型房地产企业的高管来说,除了薪酬之外,能否提供更广阔的施展舞台也被看做是留在企业里的重要因素。过去的2017年,大型房企高管跳槽频频上演。包括余英离开任职了十年之久的保利,入职宝能集团高级副总裁及宝能地产总裁;前碧桂园联席总裁朱荣斌、CFO吴建斌双双跳槽阳光城;原龙湖副总裁袁春跳槽至鸿坤任职总裁。从大型房企转战至发力迅猛的第二梯队、第三梯队企业,也是这些案例的共同特点。



高管跳槽忙

历年年终岁尾,通常是人才流动的高发时段。但2017年底以来,地产行业内明星高管的跳槽则显得尤为抢眼。2017年11月,原保利地产副总裁余英正式加盟宝能,担任宝能投资集团高级副总裁、宝能地产总裁、宝能城市发展集团总裁,主抓宝能地产业务板块,同时整合宝能投资旗下的地产业务,在宝能之前,余英已任职保利十年。此前,前碧桂园联席总裁朱荣斌、CFO吴建斌都已双双跳槽阳光城。2017年底,原龙湖副总裁袁春跳槽至鸿坤地产任职总裁,再一次将高管离职潮话题炒热。

据相关机构不完全统计,2017年内,上市房企超过百位高管发生职位变动,变动职位的高管超过六成成为离职,值得注意的是,超过10名以上的总裁级高管离职。除余英、朱荣斌、吴建斌、袁春之外,还包括城投控股颜晓斐辞去副总裁职位、闾乃桂离开世茂等,房企高管离职潮呈现出规模化趋势。这些高管职位的变动几乎都是在同行业间流动,其中特别值得关注的则是从行业前十的龙头房企“流向”二、三线中等规模的开发商。

余英之前所任职的保利地产2017

年销售额为3150亿元,位居行业第五,与之相对,宝能地产则未能排入年度销售额的百强名单之中。此外,朱荣斌、吴建斌来自的碧桂园2017年也突破5000亿元大关,成为行业新龙头,而他们入职的阳光城仍位居行业第19位,尚未突破千亿元大关。

离职各有原因

在外界看来,这些高管们似乎是在“自降身价”,但是或许在他们个人看来,人生价值另有不同。还想蹦一蹦。如果可以再造一家千亿企业,我还想追求更多的成就感。”这是从碧桂园离职的朱荣斌去年中任阳光城执行董事长后,首次以新身份亮相时对外透露的期许。同样,早于朱荣斌加入阳光城的执行副总裁吴建斌也曾对外透露,希望通过多年的行业经验,帮助阳光城在冲刺千亿的道路上建立更为合理的制度,包括土地储备、财务、人员管理等多个方面。

在行业人士看来,个人价值的体现与企业发展需求的契合是部分高管离开所谓“大平台”的原因,这样的决定或许与薪资并无太大关联。此外,“大平台”上所遇到的问题或许也导致了高管们的离开。同策机构市场研究总监张宏伟分析,2014年以来,楼市规模化发展

时代已经过去,市场周期开始下行,行业已经进入变革与转型的阵痛期,新常态下,一些房企高管因业绩压力以及年终考核奖励受影响导致辞职;公司战略规划调整和高管理念不统一,调整完后的公司权力分配导致个别高管在公司地位下降,都是高管离职的原因。

有一个例子就是前段时间刚刚入职鸿坤的袁春,据介绍,袁春在1996-2010年期间任职于中海地产公司,先后担任中海地产上海公司工程师、项目经理、中海地产中山公司副总经理、中海地产青岛公司董事副总经理;2010-2017年就职于龙湖集团,先后担任龙湖杭州公司总经理、龙湖集团品牌及营销部总经理、龙湖集团副总裁,拥有丰富的地产行业经验,熟悉地产大运营各板块之间的运作与协同。

袁春的职务变动备受行业关注,是因为他一直被外界认为是最有可能晋升龙湖CEO之位的副总裁。坊间有传闻认为,虽然被外界寄予期待,但是袁春在龙湖内部或许一直没有找到晋升的希望,且龙湖内部业务管理岗位的变化,是导致他离开龙湖的原因之一。

亟待“把脉开药方”

实际上,在经历了高速增长时代

后,第一阵营房企中的一批优秀职业经理人都在寻找事业上的提升。正如以上所说,阳光城、鸿坤等房企也是时候到了寻找合适的管理人来助力企业更上一个台阶,双方一拍即合。

易居研究院研究中心总监严跃进表示,人事变动的背后是中小开发商对规模和业绩的迫切追求,以及未来企业管理发展的绸缪。中型房企对传统业务的业绩成长有更高的渴求,所以会以丰厚的薪酬和事业发展平台引入大房企的管理者,促使其管理经验快速导入。

实际上,中型房企在2017年表现非常抢眼,且对于规模有着迫切的需求。但是在迅猛发展的过程中,不合理性的问题也在不断暴露。履新鸿坤地产集团总裁后的袁春,在首次面对媒体采访时以拿地举例为鸿坤把脉称,拿地过程中一方面要加快周转率,另一方面获取土地时也要做一些考量,未来很难再拿到一块能够放很长时间的有规模的土地。“现在不是把每一块做大,而是把这几块协同在一块,因为原来的板块都是相对独立的,产业、商业、物业、住宅都是相对独立的,所以我们最期盼的是赶紧整合起来,形成合力之后,核心解决的还是投资问题。”袁春进而坦言。

和鸿坤一样,急需有位实战经验丰富的专业人士为企业导入管理经验的企业不在少数。“土地有了,资金也不是问题,关键是人才的引进和培养。”一位闽系房企负责人表示,公司从百亿企业快速扩张,但目前的管理团队还无法支持未来企业规模的运转与执行。公司对高级人才求贤若渴,更不惜高薪挖人。因此,该房企人士进而表示,未来中型房企的“抢人大战”仍会频频上演。不过,这些高管们在新的平台能否施展自如,这也是需要双方去磨合的,此前也不乏公司持有人与经理人不合而导致离开案例。”北京商报记者 董家声

中国企业家潘刚在哈佛给180位全球企业高管上了一堂“未来”课

美国当地时间1月8日下午,波士顿哈佛大学的课堂里气氛热烈,不时传出掌声。原来,在哈佛主办的“全球农业企业高管”的课堂上,伊利集团董事长兼总裁潘刚受哈佛大学的邀请来到现场,与柯伟林教授一起给来自全球40多个国家的180位企业高管授课。据悉,这也是潘刚第三次受邀站上哈佛的讲台。

“全球农业的未来在亚洲,亚洲农业的未来在中国!”潘刚在授课中提出的这一观点,引发了学员们的热烈讨论。一位学员兴奋表示:“潘刚不仅前瞻性地看到了行业趋势,还和大家分享了中国农业在转型升级过程中涌现出的乡村观光旅游、农村电商、农业生产性服务业等一系列新业态、新模式,为我们了解中国农业打开了一扇新的大门”。

对于在场的全球企业高管们最关心的“如何把握中国市场机遇”这个话题,潘刚精辟地提出了“中国农业黄金三角”和“中国消费ADD式升级”两个理念,并进行了详细的阐释。在随后的交流环节,大家纷纷向他发问,让下课时间也一再推迟。

在此次课程主办方的老师看来,潘刚应邀到哈佛



伊利集团董事长兼总裁潘刚在哈佛大学为全球40多个国家的180位企业高管授课



伊利集团董事长兼总裁潘刚(右)与哈佛大学柯伟林教授一同授课

课堂为全球农业企业高管授课,已经成为中国企业全球化过程中的一个里程碑,其意义远远超越授课本身,这标志着中国企业和中国企业家已经开始向全球输出“中国智慧”和“中国方案”。

在当天授课结束前,潘刚还提出了搭建“全球农业合伙人平台”的倡议,在这个平台上,全球农业企业的管理者可以通过与各国政府及同行们的深度沟通

和交流,更好地推动全球农业的发展。这一倡议获得了在场企业高管的高度认可,一位现场聆听了潘刚授课的学员表示,这个平台不仅有助于打造全球农业合作的“新生态圈”,也体现了潘刚作为一名中国企业的责任与担当。

在潘刚的授课结束后,课堂里响起了长时间的掌声,这既是给潘刚的,更是给全球农业明天的。