

龙头房企的“人才反击战”

一场来自中型房企的“挖人”潮正在席卷地产行业,而嗅到人才流失危机的龙头房企也频频发招,它们拿出的手段有股权计划、跟投机制、薪酬待遇等多种方法。万科1月5日公布了新的董事监事薪酬、经济利润奖金方案;2017年12月,招商蛇口公布首期股权激励对象252人,涉及总数为4407.6万股。一场地产行业内围绕“人才”展开的“功守道”正在上演。

12%,项目净现金流平均回正周期预计为8.4个月。

通过合伙人制度,让员工与企业“有福同享、有难同当”,这就是合伙人制度的目的所在:无论是万科的跟投制度还是碧桂园的“同心共享”计划,均是通过提取一定比例的项目净利润奖励员工,从而达到激励效果。”

股权留人的新课题

“为自己谋求或储备优质人才在所难免,尤其是拥有操盘大型房企经验的企业高管必然成为对手挖墙脚的首选,股权计划则将有助大企业维护房企高管的积极性。”有楼市观察人士介绍,股权激励也是常被企业使用的储备人才手段之一。

从去年底开始,各大房企已开始了待遇升级行动。在股权激励机制方面,2017年11月,新城控股董事会审议通过了《关于公司首次向激励对象授予限制性股票的议案》,同意向激励对象授予限制性股票。授出首批3850万股,涉及58名中高层管理者;2017年12月,招商蛇口公布首期股权激励对象252人,涉及总数为4407.6万股。此外,蓝光地产、越秀地产等公司高级管理层股权激励计划也纷纷出炉。

在去年10月,恒大也升级了公司股权激励计划,并一度引发行业广泛关注。恒大宣布向7994名核心员工派发7.4357亿股期权,约占当前总股本的5.7%。无论是新增期权总额还是激励人员的规模,均创下了行业最高纪录。与

以往股权激励只惠及100多名高级管理层不同,恒大最近这次期权激励扩大到了中层管理人员,接近8000人,占公司总人数的7.8%。

易居房地产智库中心研究总监严跃进认为,股权激励计划放在全行业来看,主要起到稳定军心、吸引人才、谋求业绩持续增长、应对行业激烈竞争的作用,当前各大企业加大股权激励,扩展至更多员工的动作,显然是公司应对行业竞争的重要举措。

值得一提的是,作为捆绑管理团队和股东利益的股权激励计划,在实际操作过程中,并非都能善始善终。此前,也有不少房地产企业启动的股权激励计划出现过半途而废或形同虚设的现象,且失败原因各有不同,有的是因为业绩迅速变脸从而达不到行使的条件;有的因为吸引力不足而面临管理团队离职,从而无法兑现等。

涨薪进行时

实际上,股权激励和跟投机制都具有一定门槛,且后者也有一定的风险性,对于多数企业来说,涨薪是最直接的员工福利。

1月5日,万科公布了全新的高管薪资待遇方案,这里提到,万科董事、监事以及高级管理层是不参与项目跟投的,与他们利益相关的是年薪以及经济利润奖金。最新方案显示,万科拟将独立董事的年薪从30万元提高至60万元;将未在万科全职工作的董事和监事的年薪,从18万元提升至36万元;在万科全

职工作的董事和监事按照工作绩效领取薪酬,同时参与年度经济利润奖金的分配。而万科全职的董事会主席也有了确定的激励方案,其年薪将与万科的净利润增长率相挂钩,当净利润增长率 $\geq 15\%$ 时,年薪=基数 $\times (1 + \text{公司年度净利润增长率} - 15\%)$,首年基数为997.87万元(为过去三年公司董事会主席和总裁的年薪总额平均值)。过去三年,万科的净利润增长率分别为16%、15.1%、4.1%。

除了获得薪酬之外,董事会主席的经济利润奖金分配比例确定为公司年度经济利润奖金的1.8%—2.2%。万科的经济利润奖金制度又与事业合伙人制度紧密相连。

据统计,2016年130家上市房企薪酬总额为1186.34亿元,比上年同期提升27.47%。2016年薪酬总额TOP 20企业薪酬总额占样本总额的69.03%,较2015年提升3.12个百分点。这表明大型房企的薪酬有所提升。

另有房企人士向北京商报记者表示,除了“待遇留人”外,“文化留人”、“事业留人”同样关键。例如大型房企多面临城市运营、多元产业转型的问题,如何不断取得更多发展方向和领域突破,展开更多行业发展空间和投资运营,也都是吸引高端复合型人才的重要前提。

北京商报记者 董家声

合伙人制度成热门手段

中型房企为冲击“千亿”,实现规模化发展不惜高薪挖大型房企人才“墙脚”在行业内已并不鲜见。但这无疑令龙头企业陷入一场人才保卫的危机。合伙人制度也被很多龙头房企当做激励员工并捆绑人才的手段。

据了解,房企的合伙人制度主要包括股权激励与项目跟投两种形式。1月5日,万科对于跟投机制进行了修订,使之更加合理完善;去年4月龙湖也推出了合伙人制度;旭辉针对创业项目“公寓租赁”,推出了合伙人制度;碧桂园的“同心共享”计划,也被阳光城模仿为了“双赢机制”;甚至是央企招商蛇口也在冲破制度壁垒,2016年推出10亿元员工持股计划后,还设计了社区运营项目跟投层面的合伙人方案。

在行业内有这样一份案例总被提及:最早一批启动合伙人制度的碧桂园在2014年将此制度升级成为了“同心共享”计划,到2016年结束时,当时碧桂园江苏区域的总裁因为跟投所在区域的项目,且当年的销售业绩达到了267亿元,从而收入超过了亿元。

数据显示,截至2016年12月31日,碧桂园共有583个项目参与其中,累计合同销售额达2612亿元,合伙人项目的测算平均签约销售净利润率预计约为

资讯

RET睿意德与中国银联展开数据合作

北京商报讯(记者 阿茹汗)继与百度大数据、阿里、高德地图等多家互联网及技术企业达成合作后,RET睿意德近日又与中国银联签约,为客户搭建商业地产全场景数据平台,提升决策的精准度。

据了解,基于中商数据、乐铺、云猫体系搭建和积累,同时嫁接与百度、高德等公司数据合作,至今,RET睿意德数据平台已基本覆盖到与商业地产和品牌选址决策的全部数据。此次签约的合作方银联,2017年持卡人的跨行交易量达到了亿级,拥有大量的民生、出行、旅游等消费场景数据资源。

因此,双方的合作,对于商业地产领域的企业提供更为客观和全貌的决策将起到重要的推动作用。

从两年前提出重构实体商业服务的“RUI+”产品至今,睿意德在包括万科、华润、中粮、首都机场、丽新集团、印力集团、三井企业、龙湖地产、金隅嘉业、融信等多家知名企业项目进行了大数据顾问的实践。RET睿意德CEO王玉珂表示:“睿意德不只是一家行业企业,更应该是社会进步和商业创新生态的一分子。当我们每多集聚一点力量,都必须投入对行业新可能的探索中。”

恒大已向贵州毕节捐赠60亿元扶贫资金

北京商报讯(记者 阿茹汗)1月9日,恒大集团(以下简称“恒大”)向贵州省扶贫基金会第四次定向捐赠结对帮扶毕节市精准扶贫、精准脱贫资金20亿元。截至目前,恒大已分四批通过贵州省扶贫基金会定向捐赠给毕节市精准扶贫、精准脱贫资金共计60亿元。其中,定向捐赠大方县精准扶贫、精准脱贫资金30亿元已全部到位。

据悉,贵州省毕节市大方县所处的乌蒙山区,是我国贫困面最广、贫困程度最深的集中连片特困区之一。2015年12月恒大与大方县建立了结对帮扶关系。此后,恒大拿出30亿元成立

了恒大大方扶贫管理有限公司,并派出287名员工脱产到大方帮助当地百姓脱贫。恒大的脱贫工作首先从摸底开始,287名员工与当地干部深入到37个镇(街道)、389个村,对于57990个建档立卡贫困户进行了全面摸底,并制定了全面详细的扶贫计划。

据了解,恒大的扶贫措施主要包括产业扶贫、易地搬迁扶贫、发展教育扶贫、吸纳就业扶贫、贫困家庭创业扶贫和特困群体生活保障扶贫等6个板块。最新的数据显示,在恒大精准扶贫之下,目前大方县的18万贫困人口已有超过七成甩掉了贫困的帽子。