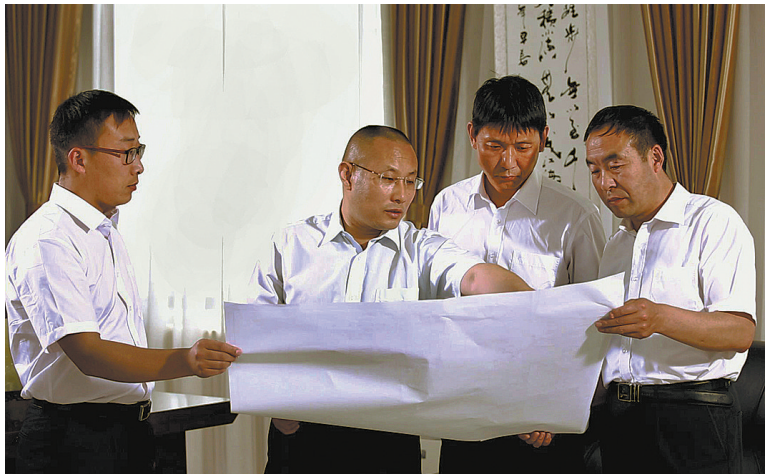


冬天来了，“冬眠”还是“冬猎”？

——访河南常绿集团董事长刘涛

2015年,对于鹰城一些企业而言,无疑是一个寒冷的冬天。面对这冬天,有人心灰意冷,像寒号鸟一样哀号。有人畏缩、逃避,像蛇一样钻进洞穴。蛇类可以冬眠,那是上帝的安排。如果人类也像蛇一样冬眠,生活将会怎样?世界将会怎样?令人欣慰的是,当漫天冰雪、寒风呼啸时,有人却像狼一样踏着冰雪出猎,于是这个世界依然充满勃勃生机。常绿人正是这样一群狼。当众多地产企业偃旗息鼓之时,常绿集团的多个楼盘却像冬日的梅花傲雪绽放,成为鹰城楼市中为数不多的热销楼盘。是什么给了常绿人挑战严寒、踏雪出猎的底气和锐气?带着这样的问题,笔者走访了河南常绿集团董事长刘涛。



1 用正视角发现生机

在国际环境错综复杂、国内经济深度调整的宏观大势之下,伴随着煤老大成亏损王、结构调整又远未到位的鹰城经济,承受着前所未有的下行压力。在此背景下,一种浓重的悲观情绪弥漫在鹰城上空。不少人认为,鹰城经济在相当长的时间内将难有起色,甚至可能一蹶不振。刘涛却是完全不同的另一种看法、另一种心态。他认为,我市经济正在发生一系列积极变化。

那就是政府对企业的支持和服务得到了前所未有的强化。刘涛拿出一份《平顶山日报》,指着上面的一段文字对笔者说:“你看,陈建生书记在全市稳增长保态势工作会议上的讲话讲得多好:‘企业和群众盼什么,我们就要努力干什么。要深入基层、深入企业、深入一线,调查研究,摸清情况,改革创新,优化服务。当前企业普遍经营困难,尤其是融资困难,这就是服务企业的重点和关键。稳增长首先要稳企业,帮企业所需政府责无旁贷。要在企业困难的时候帮一把、拉一把、扶一把、解好扣、搭好桥、引好路,帮助企业渡过眼前难关。’这些话语说到点子上,说到我们心坎上。而且在讲话中,陈书记还用了‘不安、沉重、焦虑’这种官场上少见的字眼来表达自己的心情,让人感动。市委市政府领导不只是说得好,而且做得好。”刘涛特别谈到,今年7月,他应邀参加了张国伟市长主持召开的平顶山市房地产企业座谈会。会上,刘涛向市长提出“城市配套费及建设工程社会保障费由前置向后置转变”的建议,市长当即给予肯定,并指示:“一要高度重视房地产企业发展;二要减轻企业负担,帮助企业解决发展中遇到的困难和问题。审批条件上由‘大’前置向减少前置转变,除法律规定必须前置的条件外,尽可能将审批条件后置或中置,保持平稳健康发展的良好势头。”刘涛说,仅此一项,就为该企业减轻几千万元的资金压力。他说,很多老板都有一个共同的



感受:现在政府的服务更周到、更高效了,发展的环境也更宽松、更有序了。

刘涛认为,鹰城经济的未来取决于转型能否成功,转型的关键又在于能否建成一大批新兴产业项目。可喜的是,我市在这方面已经取得显著的成效。中兴科技产业园、中民投光伏发电扶贫等一大批投资规模大、科技含量高、市场前景好的项目相继开工。仅上半年,我市重点项目就完成投资350多亿元。前不久,全市258个省重点项目又完成了联审联批。最近,在市委市政府主要领导的直接推动下,我市又与苏宁云商集团展开战略合作,此举对于推进我市电子商务、发展网络经济意义重大。

这一切和市委市政府的全力推动是分不开的。为了推进重点项目,市委市政府采取了很多行之有效的措施。

这些重点项目的落地开花,必然改变我市的经济结构,由一煤独大向多业并举、百花争艳转变。

刘涛告诉笔者,我市经济虽有一些重要指标仍在下滑,但也有一些重要指标正在好转。据张国伟市长在一次讲话中介绍,近期我市的用电量、运输量等指标,都在增长;特别是外贸出口增幅高居全省前列,舞钢公司、平高电气、神马实业、平棉集团、宏大鞋业的产品大举抢占国际市场。这说明找准市场的先进制造业是不会过剩的,是大有希望的。

谈起即将兴建的郑万高铁,刘涛格外兴奋。他说,郑万高铁的建设将为平顶山的转型发展,尤其是地产行业的转型发展带来一个前所未有的战略机遇。它将大大改变我市的交通区位、时空格局,让鹰城与整个世界的距离更近了,联系更紧了。它极有可能成为一根超级杠杆,让我们去撬动更广阔的外部世界。

他说,除以上积极因素,还有一个事实颇能说明问题。那就是碧桂园、万达这两个国内地产巨头继恒大之后进入我市,也从一个侧面说明,鹰城经济大有潜力,鹰城市场大有可为。否则,这些巨头是不会轻易进来的。所以,我们没有理由对鹰城经济失去信心,自然,也没有理由对鹰城房地产业失去信心。

刘涛的一席话让笔者忽有一种“吹面不寒杨柳风”的感觉,一扫心头的几丝寒意、几缕郁闷。

问起他为何有这样积极乐观的心态,他说,他有一个爱好,就是喜欢阅读毛泽东的诗词。从毛泽东的诗词中不仅能感受到伟人的磅礴大气、壮阔胸怀,更重要的是能够培养一种从困境中发现希望、从黑暗中发现光明的独特眼光、乐观精神。刘涛把它称作正视角。冬天在别人眼里,也许是一派萧瑟、一派死寂,但在毛泽东眼里,虽有“雪压冬云白絮飞”、“高天滚滚寒流急”的严酷,但是也有“大地微微暖气吹”、“梅花欢喜漫天雪”的生机。更令人鼓舞的则是那种压倒一切困难而决不被困难所压倒的英雄气概。“独有英雄驱虎豹,更无豪杰怕熊罴。”

刘涛认为,我市经济的确面临很大困难,而且是前所未有的困难,尤其是煤炭经济。但是,如果我们换一种眼光,用正视角来审视,大可不必过于悲观。正如毛泽东《咏梅》一词中所描述的:“已是悬崖百丈冰,犹有花枝俏。”最严酷的环境里往往孕育着最强大的生机,就像冰雪中的梅花。生机就是各种积极因素、有利因素。而在刘涛看来,我市经济最重要的有利因素,除了党中央、国务院,省委、省政府稳增长、调结构、惠民生的一系列重大举措,还有市委市政府的坚强领



导。我市企业界不少朋友都有这样的共识,这一届市委市政府领导是有抱负、有担当、有思路、有办法的。面对困难,他们有着清醒的危机感、强烈的紧迫感、坚定的使命感。不图虚名、不务虚功、不搞带水分的政绩;而是脚踏实地、拼命苦干。据了解,为了让我市经济早日走出困境,为了谋转型、求发展、引项目、解难题,市委市政府领导们经常是吃不好、睡不香,可以说是呕心沥血、披肝沥胆。有了这样领导,刘涛相信,没有解不开的难题。更重要的是,在市委市政府强有力的引领之下,在稳增长一系列举措推动之下,我市的经济社会发展生态正在发生可喜的变化,变得更宽松、更健康、更富生机。

好土出好苗,希望的土地上必将绽放梦想之花。

2 用正思维抓住转机

面对经济下滑、生意难做的不利形势,一些人本能的反应就是退缩、逃避。像蛇一样,当寒风袭来时,立马钻进洞穴。常绿人为何敢逆流而行、踏雪出猎?

刘涛道出了这背后的底气,这底气就是正思维。如果说正视角能从不利环境下发现有利的因素,而正思维则能将不利局面转化为有利局面。笔者赞同这样的说法:有困境才有突破,有危机才有转机。纵观人类社会的发展史,哪一次进步不是困境和危机逼出来的。很多伟大的企业正是从困境中杀出来的。中国近三十年的发展、特别是房地产业的发展更是如此。比如创造中国地产神话的碧桂园,不正是从1993年那场惨烈的调控风暴中脱颖而出吗!正如马云所说:“好企业都是诞生在‘坏’时代。”他所说的“坏”时代就是指困难时期。

要把危机化为转机,前提在于,我们必须认清形势,因时而变,因势而转。不变,不转,危机就是在劫难逃的杀机。危机本身就是警示我们:该转了,该变了。房地产业该怎么变?应该首先意识到,房地产业的暴利时代已经结束,地产商必须放弃靠一两个楼盘就一夜暴富的奢望。更要意识到,今天购房者的消费需求、消费心理已发生了深刻变化,地产商必须适应这些变化。过去,主要拼的是产品,而今,不仅要拼产品,还要拼环境,拼园林,拼物业服务,拼社区文化,特别是性价比。过去,吃惯了大鱼大肉,啃骨头的事儿根本看不上。如今,骨头也要啃,只要有营养。过去,赚钱很容易,没有谁想着去创新,去寻找蓝海。现在,这里已是血流成河的红海,如果再不创新,再不寻找蓝海,只能死无葬身之地。正是基于这样的认识,常绿将创新、转型视为生死攸关的大事,展开了一系列创新转型行动。

一是创新社区服务。我们首先从观念上变。过去我们是把房地产只当作制造业来做,最关心的是盖房子;今后,我们还将把房地产看作服务业来做,不仅要盖好房子,还要把更多的资源投入到服务上,为业主提供更好的服务。通过完善服务,让业主享受更舒心、更幸福的生活。为此,我们向国内顶尖物业公司学习,引入先进的服务理念、服务模式,并将互联网、物联网等科学技术导入社区的管理服务之中。

二是创新产品模式。中国已经进入老年社会,养老产业空间巨大。目前我国养老服务面临严重供需不匹配,按照《中国养老产业规划》测算,到2030年养老服务业的总产值有望超过10万亿元。正是看好这一趋势,下一步,常绿将大举开发养老地产,并将其作为转型发展的重要基石。眼下,常绿已经对养老地产展开了系统、深入的研究,将很快着手开发。

三是转变战略重心。由全省布局向重点城市转变。重点开拓平顶山、南阳、郑州、焦作等市场。这些城市在经济水平、人口流入、市场潜力等诸多方面具有显著优势。

最近中央召开的十八届五中全会提出创新发展、协调发展、开放发展、绿色发展、共享发展的新模式,又给了我们化危为机的新思路、新动力。常绿会充分运用这些新思路、新动力,实现企业的新突破、新超越。

刘涛特别强调,要化危为机,最要紧的是迎难而上,实干苦干,



河南常绿集团董事长 刘涛

而不是怨天尤人。他特别欣赏鲁迅的一段话:“我们自古以来,就有埋头苦干的人,有拼命硬干的人,有为民请命的人,有舍身求法的人……这就是中国的脊梁。”

中国的大国地位是干出来的,企业的品牌影响也是干出来的。干,企业可能会遇到一百个困难,不干,企业就会把一千个困难推给社会。员工们没有了工资收入怎么办?政府没有税收支持怎么办?消费者买不到心仪的房子怎么办?所以对于企业而言,干,才是硬道理,干,才能生存,才能发展。干,政府、社会、员工才会支持企业。这也是常绿在当前困难的形势下依然咬牙坚持、拼命苦干的原因。

刘涛有一个观念,那些一遇到困难就退缩、就逃避,不能与企业患难与共的人绝不是真正的人才。忠诚和坚韧是衡量人才最重要的标准。所以在他眼里,那些跑到美国、日本,数典忘祖、乐不思蜀的人,不管他有多高的学历,有多少发明,至少对于中国,他们不能算是真正的人才。



本版图文由常绿集团提供

逆风飞翔需要强健的翅膀,逆流行船需要强大的能量。常绿要在冰河中破冰前行,要在困境中突出重围,其能量从何而来?

刘涛告诉我们,越是困难的时候,越需要千方百计调动和聚集强大的正能量。据他介绍,常绿调动正能量的主要做法包括:

一是始终以正视角看待形势,以正思维引导员工。既要让大家看到困难,也要看到希望;既要看到不利的一面,也要看到有利的一面;既要看到危机,也要看到转机。更要引导员工化不利为有利,变危机为转机。比如,恒大名都进入湛南片区之后,对近在咫尺的常绿·林溪谷等项目的销售带来巨大冲击,员工们压力很大。常绿就引导员工去发现有利的一面。第一是恒大名都的进入必然带动湛南片区更快成熟,并带旺这里的市场人气。第二是恒大作为国内地产一线品牌,无疑是常绿学习的标杆。而近在身边的恒大名都则给了他们近距离学习的良机。正是通过对恒大、对碧桂园的学习,常绿对企业的制度、规范、标准进行了全面整改、全面优化。比如开发工期,过去从拿地到销售往往需要一年甚至更长时间,现在改为拿地6个月内必须做好公开销售的全部准备。牵一发而动全身。这个工期标准一改,项目开发全过程的各个环节的工期全都大大压缩。

二是强化企业文化建设,提升全体员工精神强度。变压力为动力,变困难为磨刀石,努力培养刚健有为、自强不息的企业品格。从古至今英雄先贤身上汲取营养,特别是从毛泽东、从红军身上汲取力量。为此,常绿组织员工走上井冈山,开设大讲堂。置身革命摇篮,踏着红军足迹,去体验、去感悟红色文化、红军精神。正是在红色文化、红军精神的感召下,常绿完成了一系列重要的战略转变,包括经营标准、工作标准、管理标准、工作重心、市场导向、战略布局的转变。

陈建生书记说得好:“困难是试金石,更是磨刀石。”如果利用困难这个磨刀石为企业磨出一把把锋利无比的宝刀,何愁不能披荆斩棘、攻坚克难!

三是面向全球,整合要素。这个世界从来不缺能够产生强大正能量的各种有形与无形的要素或资源,就看有没有本事为我所用。全球化带给我们的最大好处就是在全球范围整合要素、整合资源。基于这样的认识,常绿将面向更广阔的世界整合资源、壮大自己。除了通过向国内一线房企学习,以整合智力资源、文化资源,还将通过创新合作整合各种有形和无形的优质产业资源。

四是将正能量与正行为紧密结合,用正能量推动正行为,用正行为激活正能量。正行为最要紧的就是要做正确的事,做有价值的事。因而,在企业重大决策过程中,常绿采取了更加审慎也更加民主的态度,集思广益、群策群力,正确把握战略导向、精准选择经营方向,让员工们的每一个行动、每一份付出都能形成正反馈,从而产生正能量。

一个始终秉持正视角、正思维的团队,一个不断提升文化强健品格的团队,一个面向全球整合资源的团队,一个始终将正能量与正行为紧密结合的团队,何愁没有取之不尽、用之不竭的正能量?有了这样的正能量,何愁不能突破重围、成就梦想?