

# 进军全国 地产豫商暗战话语权

□ 大河

商,发源于中原,中国第一位商人王亥就是河南商丘人,被称之为华商始祖。而中国古代商人的最杰出代表也是出自于中原。

改革开放之后,几代河南籍企业家群体怀着赤诚之心走出去、引进来,回报家乡、反哺中原,又使得豫商这个群体在历史舞台上更加引人注目。近年来,地产豫商不断扩张进步、异军突起,更显示了这支力量的强大与生机。

## 力量悄然兴起

据相关资料显示,自上世纪90年代末以来,中国房地产投资额和增加值的平均增长率达到15%以上,高于国民经济的平均增长率。近十几年,中国国内生产总值每年增加8至11个百分点,其中便有1到两个百分点源自房地产业建设,房地产业成为GDP增长的直接推动力。在这种情势下,房地产业被视为国民经济的重要支柱产业,对拉动钢铁、建材及家电家居用品等产业发展举足轻重,对金融业稳定和发展至关重要,对推动居民消费结构升级、改善民生具有重要作用。

来自大河报的报道,自2003年以来,郑州国民经济快速发展,投资是拉动经济增长的巨大动力。从2003年起,郑州GDP年均增长15%,固定资产投资年均增长30%左右。房地产投资占固定资产投资年均比重为19.6%,房地产增加值占GDP的平均比重为3.9%。过去五年,房地产开发投资年均增长42%,对GDP的年均贡献率达到15.7%。

面对这样的相关数据,我们不难看出,影响河南经济命脉的,就是在豫的这些房地产商。房地产业的快速发展在加快城镇化进程,拉动投资,扩大内需,促进就业和改善居民住房条件等方面发挥了积极作用。

胡葆森,以“建业”为名片,开发已覆盖河南省18个省辖市和部分县市,纵横捭阖,在中国房地产界树立起了一面旗帜。还有许多在河南本土发展的新豫商已经开始逐步走出河南,向外扩张,这部分豫商,更准确地说,是本土豫商



的延伸,王小兴、张勇、李伟,更是把美景置业、鑫苑和郑州永威打造成河南房地产界值得骄傲的名片。在他们身上,充分体现了本土豫商扩张的影子和他们的活跃程度。

## 豫商进军全国

如果将整个豫商群体比喻为“冰山”,那么河南本土的豫商无疑只是“冰山一角”。数以万计的豫商大军正抢滩上海、登陆广东、勇闯新疆、投身西部开发,借别人的“地”种自己的“粮”。今天的豫商,早已不再局限于河南一域的发展,其足迹遍及中国乃至世界各地。

第一批“走出去”的豫商就像是冒险家,不仅要有勇气、能吃苦,还要具有独到的眼光和策略才能成功。无论是在东部沿海还是在西部内陆,豫商创业往往还会集中在某几种行业发展,在某一些领域形成了局部“豫商优势”。

在全国地产圈内,就活跃着这样一批响当当的名字:恒大、鑫苑、居易国际、豫发、正商、和昌等。

在河南本土的房地产开发企业中,目前完全实现总部外迁之举的,鑫苑(中国)置业有限公司是最具代表性的一个。而在外地发展起来的豫商,就是那个声名赫赫的恒大。

时至如今,在豫商这个族群中,我们看到,秉承着中原深厚的文化底蕴,一批富有智慧的豫商开始在中国房地产的舞台上演绎着财富神话,并以其卓越的成就影响着中国经济的发展,诸如地产界的领袖级人物许家印、胡葆森、张勇等,他们凭着智慧,靠着勤奋,遵循着诚信的房地产业原则,缔造了一个又一个房地产界传奇。

## 呼唤豫商精神

近年来,逐渐出现了以地域划分为基础的商帮群落。浙商、苏商、粤商和闽商已颇具影响力,京商、沪商、豫商、鲁商正悄然崛起,粤商享有得天独厚的侨商资源,晋商富有金融领域的理财经验,浙商勇于冒险的勇气和胆量,而豫商,还没有形成自己的文化圈和核心价值观。

在企业转变增长方式的过程中,成败的关键在于精神层面。面对“海派”和外来的企业,豫商地产如何改变,需要做什么?压力和挑战之下,我们呼吁豫商精神。

人们大多对豫商没有整体概念,是一盘散沙,没有典型的商帮特征,不像浙商、徽商、晋商那样有强烈的地域特征,有很强的核心价值观。

更多的人认为,更多在于公司的管理制度方面。因为,很多豫籍地产商在创业甚至之后很长一个阶段内,还是习惯于家族式管理。这种管理方式,对于创业前期企业抗风险方面无疑是作用明显。但企业上轨道后,就很容易成为一个掣肘。

的确,从豫商的力量来看,豫商队伍已经列入各路商帮的第一梯队,但是这一事实要得到整个社会的承认还有一段路要走。

目前,在企业界全国性的场合还很少见到豫商的身影,很少听到豫商的声音。相对于国民经济的重要性而言,相对于整个社会商业价值体系而言,豫商的话语权依然很小,豫商很少进入主流社会的话语圈,更不用说对文化的影响力了。

然而,我们也应看到,相比国内其他的地产商,豫籍地产商具有自身独特的精神特质:坚毅、厚重、大气、执著。这些精神特质的体现来源于河南人在与大自然抗争和人类文明进步的过程中所形成的优秀品格。这也从如今河南诸多优秀的企业家身上得到了充分的体现。那么在面对调控压力下的房地产豫商们,如何发挥这些豫商所拥有的独特特质去走过这一段“瓶颈期”才是真正要思考的问题。

## 截至6月底,已有重庆、宁波、济南、西安等数十个市区报名参与商博会上海搭台唱戏

在国家针对住宅产业出台了一系列宏观调控政策后,国内商业地产产业几乎未受影响,反而获得强势发展。尤其在上海、广州、北京等一线城市中,商业地产表现尤为强劲,吸引了品牌开发商和国内外资金的热切关注。

据新闻晚报报道,日前,来自中

国商业地产博览会组委会的消息透露,国内规模最大的由中国商业联合会主办、国家商务部重点支持的“第六届中国商业地产博览会”将于8月13日至15日于上海举行,据介绍,展会是围绕“城市、地产、商业”为主要内容的一次极具特色的会展活动,对后市具有风向标意义。

正因如此,展会得到了各城市、有关商业地产开发和金融及商业品牌企业的热烈响应。截至6月底,已有重庆、宁波、济南、西安等数十个市区报名参与,包括万达集团、绿地集团、鹏欣集团、崇邦集团、澳捷置业、伦达集团、中冶置业、美欣达集团、骏湖实业、大为置业、荣华集团、

雅仕铂(亚洲)等房地产开发运营企业纷纷达成参展意向,而“水游城”、“澳森隆国际品牌家居设计中心”、“金桥国际购物中心”、“思南公馆”、“常熟“壹街区”、包头“中央金融商务区”等一批最新商业项目将亮相博览会。

(李真)

## “2010年十大新粤商”现身

备受瞩目的“2010年十大新粤商”评选活动日前揭晓,珠海格力电器股份有限公司等十大新粤商脱颖而出,榜上有名。

6月24日上午,“2010年十大新粤商”颁奖礼在广州珠江宾馆举行。广东省副省长雷于蓝为十大新粤商现场颁奖。

本次十大新粤商评选活动由中国社会科学院、中共广东省委宣传部、中共广东省委直属机关工作委员会、南方报业传媒集团和广东省社会科学院共同主办。评审是以企业创新力、企业竞争力与影响力、企业文化、企业公民与社会责任为标准。经过评审委员会11位专业评委的多轮投票,并结合网络、手机投票结果,最终格力电器、比亚迪、东风日产等10家企业荣膺“2010年新粤商”。

粤商与晋商、浙商、徽商、苏商一道,在中国历史上被合称为“五大商帮”。早在秦汉时期,行走于“海上丝绸之路”的粤商便闻名于世;至清代,以“十三行”为代表的粤商,更是领衔世界的最大商帮。改革开放后,广东省依靠天时(先行一步)、地利(毗邻港澳)、人和(华侨港澳同胞)之优势,大批新粤商应运而生。

据了解,“2010年十大新粤商”评选旨在表彰在技术、管理、营销以及企业文化方面自主创新开行业之先河,并对广东经济发展做出卓越贡献的中外企业,以提升新粤商的群体形象,构建和树立新粤商文化。“2010年十大新粤商”评选范围包



广东省副省长雷于蓝(左六)为2010十大新粤商企业代表颁奖。

括:在广东省内注册的中外企业或在广东投资发展的外资企业,总部设在广东;在2009年以来有突出的表现和发展,对广东社会经济的发

展有着特殊的贡献;依法经营,未受过侵权投诉,未受过工商、质监、环保、劳动等政府执法部门的处罚。(腾科)

探寻 | Tan Xun

## 潮商烙印

□ 锦绣

潮商是潮州商人(亦称潮汕商人)的简称,它是中国传统三大商帮之一。其渊源可追溯至明代,而与晋商、徽商相比,潮商历久不衰、在世界范围内影响深广。

尽管与晋商、徽商的发迹相似,潮商也是靠长途贩运起家;但其海贩的特征也使其在商业人格上与前两者截然不同,其演绎的商业宗教也与内陆商帮大相径庭。

从历史上看,潮商未曾像晋商和徽商那样称霸中国商业,但在世界商业史上,潮商的全球性声誉,则远比晋商、徽商响亮得多。

与晋商、徽商红顶商人不同,明代严厉的海禁,使依赖海上贸易的不少潮州商人失去了经济来源,再加上内部对暹罗大米的巨大需求让不少商人铤而走险,走上武装船队对抗朝廷之路。其中几股被朝廷称为“海寇”的海上大型武装势力,就有张链,吴平,林凤,林道乾这样的潮汕人。

明代的谢杰在《虔台倭寇》一书中写道:“倭夷之蠢蠢者,自昔谓之曰奴,其为中国患,皆潮人、漳人、宁绍人主之也……寇与商同是人,市通则寇转为商,市禁则商转为寇……由海商之事观之,若病于海禁之过严。”

从世界华人首富李嘉诚,著名爱国金融家庄世平,到内地富豪潮汕楚黄光裕,马化腾,再到东南亚,欧洲不少国家的华人首富多为潮商,以及遍布海内外的潮州会馆,潮州商会,都无不展示了这群低调神秘的潮商所拥有的强大经济实力和生命力。



历史悠久的马六甲潮州会馆

启动2010年“最具成长性新锐企业奖”,深入探索中小企业金融生态

## “中国新商帮金融生态调查”首开先河

渣打银行(中国)有限公司(以下简称“渣打中国”)近日在北京隆重举行了“中国新商帮金融生态调查”暨第五届“预言与奇迹·中国最具成长性新锐企业奖”启动仪式。

“中国新商帮金融生态调查”首次从地域文化和商业发展形态等方面对中小企业群体作系统性地深入调研,将历时3个月,以浙商、闽商、粤商、苏商以及在大陆的港商、台商为核心,着重了解这些商帮中中小企业群体的金融生态。约有5万家中小企业参与调查,调研结果白皮书预计在9月发布。

国家工业和信息化部中小企业司巡视员狄娜表示:“我国中小企业要获得持续发展就要不断提升自身核心竞争力,本届‘中国最具成长性新锐企业奖’奖项的定位正在此,令人赞赏。我也很高兴地看到此次提出‘新商帮’的概念,并开展‘中国新商帮金融生态调查’这样一个具有首开先河意义的研究项目。相信在政府有关部门和社会各界的关注和支持下,中国中小企业一定能够更健康、快速和持续地发展。”(搜理)

从豫商的力量来看,豫商队伍已经列入各路商帮的第一梯队,但是这一事实要得到整个社会的承认还有一段路要走。



融合创新 转型发展

## 新晋商9月聚太原合作共赢

□ 刘晓亮

9月2日至5日,主题为“融合创新·转型发展”的“2010新晋商联盟大会暨商协会高层峰会”将在山西太原市隆重举行。据当地媒体报道,届时,来自海内外的新晋商代表、金融界代表、著名经济学家、知名晋商研究专家等400余位各界精英将再聚龙城,共商晋商大事、探讨经济热点、激发商业智慧、解读晋商文化,并招商引资、合作共赢,共襄晋商群体崛起之盛举。

“2010新晋商联盟大会暨商协会高层峰会”是“2010中国·太原晋商文化艺术周”的重要组成部分,是由太原市委、市政府主办,太原市贸促会、太原国际商会、太原新晋商联盟和太原市会展工作办公室具体承办的。其主要内容有六项:2010新晋商联盟大会暨商协会高层峰会开幕式、商协会高层峰会、新晋商形象展示与产业博览会、金融与项目演示、新晋商形象塑造工程年度颁奖盛典、参观考察。

其中,商协会高层峰会将邀请海内外各商协会及国际商务机构代表,齐聚一堂商讨在经济全球化步伐日益加快、环境能源问题日益突出、转变经济发展模式迫在眉睫的背景下,如何发挥商协会和国际商务促进机构的作用;商协会角色的充当;商协会的发展和合作;让晋商加快由一个历史商帮符号向当代民族品牌过渡,使曾经的商业文化积淀在社会主义市场经济、振兴国家大业中焕发新的活力……而新晋商形象塑造工程年度颁奖盛典则是以“晋商魂”为主题,设立“新晋商年度代表人物”、“新晋商十佳企业”、“新晋商十大品牌”等奖项,以表彰在全省、全国,乃至全球具有典型性、时代性和引领性的杰出新晋商代表及其企业、品牌。