



职场规划

郁亮称万科 2008 年犯错

“勇于接受挑战,不断去突破自我。”6月27日,在古城西安,从珠峰归来的万科总裁郁亮,这样概括万科董事会主席王石两次登顶珠峰所体现出的万科文化基因。今年5月17日,48岁的郁亮也成功登顶珠峰,在此之前,郁亮只有3年的户外运动经验。对于郁亮来说,登顶珠峰,是对万科文化基因的一种传承;而在企业的经营管理上,郁亮也同样需要接受挑战,不断突破。6月底,面对着国内上百家媒体,郁亮明确表示,万科要转型,要从住宅产品提供商转变为城市配套服务商。

大环境 房地产运行采用“冬天模式”

2011年,郁亮提出“过冬论”。时至今日,郁亮表示,房地产一直在以“冬天模式”运行。在他看来,冬天,能力可以得到锻炼,知道怎么运作,更谨慎地对待现金流,更好地满足客户的需求。“天气好坏都得做。”郁亮庆幸的是万科在布局上较均衡合理,某些城市“面粉”太贵倒可以暂时都放下。

“在脆弱的人生里边能活出精彩。”对于近期很紧张缩的信号,郁亮认为“可能是好事”,“整个中国经济需要挤泡沫,由于金融货币超发导致的各种不合理现象,也应得到调整”,包括对于许多城市限价的问题,郁亮也体现出适者生存的乐观,“我们不那么在乎价格高低,只要有钱赚,能回来现金。”而回款、持有现金,则是对未来可能出现更严酷情况的一种准备。

应对之道 不拿地王,做好产品

在“冬天”里成长,需要更谨慎地对待现金流,郁亮重申万科不拿地王的理念,“2008年万科拿过3个地王,犯过错不会再犯了。”对于现在坚持均衡投资的万科来说,没有重点投资区域,下半年也不会刻意加快拿地速度。

在“冬天”里成长,还需要提供更好的产品和服务。此次媒体见面会,万科没有避讳2012年出现的一系列“质量门”事件。万科透露,从今年9月起,将大规模推行客户《交付验房指引》。根据万科的展示,这份验房指引共分为九大类、43小项、99子项。诸如客厅、主卧开间谨慎的实测误差不大于9毫米、踢脚线与墙地面之间不打胶等。郁亮表示,万科的一个巨大优势就是现有的客户,这也意味着未来将有更多的潜在客户,“为什么我们要让客户满意呢?就是因为我们需要未来。”

顺应求变 转型城市配套服务提供商

7月3日,万科在北京房山斥资9亿元拿下一块多功能用地。对于非住宅用地的投资,往往会给人万科逐步进军商业地产的联想。事实上,根据机构统计,去年万科在全国拿下的纯商业用地就达122万平方米,此外还有数倍的商业综合用地。对于商业地产,郁亮依然出言谨慎,“不得不去做商业”,在网购时代,万科对商业购物中心“非常非常慎重”。相对于简单的商业地产定位,郁亮表示,可以把思路打开,“不是说房地产除了住宅就是商业”,万科的目标是跟城市同步发展,要做城市的配套服务商。城市处于不同的发展阶段,就需要不同的配套服务,如有的处于住宅发展阶段,有的处于开发园区阶段,有的城市有大量金融办公、会展需求,有的城市老人很多。

转型城市配套服务商,还有一个原因就是,传统住宅的需求量将会在未来稳定甚至萎缩,“可能未来十年”。郁亮说,转型城市配套服务商,就是为了在未来遇到规模的天花板后,解决传统业务的发展问题,股东、员工都需要新增长带来的回报。

在“冬天”里继续成长、转型,以及万科正在进行的海外拓展,郁亮的马拉松之路还很长。

(张旭)

中国高考状元:职场没有考场威风

七成恐流失海外

调查报告显示,近七成高考状元已难觅职场踪迹,近七成高考状元恐已“流失”海外。保守估计,状元们出国留学的比例高达60%,美国、新加坡、英国和加拿大等是这些学生的留学首选。

这个专题真心不易做。一开始,所有辛苦找到的采访对象都对我们说一句话:高考?状元?那都是咸丰年间的事情啦……

高考大 V 们必有过人之处

“调查报告显示近七成高考状元已难觅职场踪迹”……,多么心酸,颇有一种英雄落魄美人迟暮之感,我们再去问其近况,好像在看人家笑话似的,有点哪壶不开提哪壶的意思。其实我们也遇过昔日状元如今仍是职场领军人,但是,这么说吧——不管职场表现如何,状元们都不愿拿多年前这次辉煌来说事。

但我们最终还是说服很多状元接受了采访——不容易啊,所有的人脉都用上了——但,这些辛苦都很值得,因为,在这一场场本不抱太多希望的采访里,我们得到很多意外的收获。

不知哪一位伟人,噢,不对,是我们同事梁静同学说过,优秀,是有惯性的。学生时代的学霸们,并不是白白地像天上掉馅饼似的轻而易举地拿惯高分,他们往往在千军万马的学习考试过程中,形成了一套优于他人的思维方法和性格习惯,换句话说,学霸们,状元们,高考大 V 们,他们是必有过人之处。

看看我们在这一期的采访对象,每一个采访对象都有可圈可点的地方,短时间的接触里,采访如采气,我们借回不少力。但我们不只是展示美好。我们要的,不是一些经过了 PS 的、光鲜的个案,我们更愿意展现一个个性样本,在这里,你能看到种种生活的质感。

所以,在这一个个案例里,我们读到了曾有的阴影和徘徊,这是更令我们珍惜的财富。在每一个人展现残破的瞬间,我们看到了真实生活的张力。



●摄影 / 浣波

金牌编剧李樯说:“回首往事,好和不好都会成全你的,也没什么了不起,不过是你自己虚惊一场而已。”如果你知道,身为状元,也有种种不为人知的无力感,那么我们孤军奋战的生活里,是否可以得到更多坚持的力量?

高考状元校园争夺战

根据中国校友会网最新发布的调查报告显示,2000年至2012年,全国超过八成的高考头名最终被清华和北大录取。而香港高校虽然在近几年吸引了不少高考头名学生。而从高考头名选择专业看,经济和管理专业仍然最多。

近几年,关于高考状元最终能否成才的争论不断,而调查报告显示,近七成高考状元已难觅职场踪迹,大多数人恐已“流失”海外。

状元争夺战,港校与北大清华抗衡据调查显示,在过去30多年里,选择就读北京大学的高考头名人数最多,有696人,清华大学位居第二,有520人。而这两所高校招录的高考头名人数,占比超过八成。

自2005年以来,香港、澳门和台湾高

校陆续进入内地招生,正在集体挑战北大、清华的“霸主地位”。2000—2012年,内地各省状元,选择就读香港高校的就有66人,虽较北京相差甚远,但已超过上海排在“最吸引状元就读地区”的第二位。

高额的奖学金,是港校吸引更多内地高分考生投奔的一大“杀手锏”。此外,全英文的教学环境,更多的国际交流机会,更好的职业前景,已成为越来越多学生青睐香港高校的重要因素。专业选择偏爱金融和管理

从今年已经确认的情况来看,金融、经济、管理仍然是状元们的主要专业去向。据调查报告显示,1977—2012年中国各省市自治区高考头名选择就读经济学和管理学的人数最多,有522人,占总数的37.85%。

中南大学蔡言厚教授指出,高等教育完全不同于基础教育和中等教育,除了需要良好的记忆力外,更需要有一定的创造力。父母应抛弃在孩子人生发展道路上“急功近利”包办一切的做法,不要集中选择北大、清华等个别高校的经管等热门专业,而应根据孩子的兴趣和特长,充分挖掘他们自身的专长和潜力。

学成归国仅占少数

据浙江媒体日前对该省多名高考状元目前的生存状态的回访信息显示:高考头名在国内完成大学本科学业后,选择在国内直接就业或创业的比较少,大多数人继续出国留学攻读硕士、博士学位。保守估计,状元们出国留学的比例高达60%,美国、新加坡、英国和加拿大等是这些学生的留学首选。而且,这些曾经的高考状元学成归国的仅占少数,人才流失问题严重。

“我国流失的顶尖人才数量居世界首位,其中科学和工程领域滞留率平均达87%。”中央人才工作协调小组办公室负责人在接受《人民日报》记者采访时指出。这位负责人同时强调,我国人才队伍的规模、结构和素质等与世界先进国家和经济社会发展需要相比,还有很多不适应的地方,特别是高层次创新型人才匮乏,人才创新创业能力不强,人才结构和布局不尽合理,人才发展体制机制障碍尚未消除,人才资源开发投入不足,“这些都需要我们在实施人才强国战略中予以重视并加以解决”。

(陈思星)

摆脱驴的命运 变身职场千里马

心灵物语 : 在与人合作之前,你就要有与人分享成果的准备。

像驴一样勤奋,工作却原地踏步;像驴一样劳累,得到的却是皮鞭,这是很多职场人真实的体验和感受。其实,摆脱驴的命运,变身职场千里马得到赏识并重用,并不是不可能。阅读下面的文字,或许我们能从中找到突破口。

你是否只做一样工作

寓言一:动物们要举行一场联谊会,领导秘书狐狸对驴说:“你的嗓门高,来曲独唱吧。”驴说:“我不去,我唱得很难听。”狐狸说:“那你去试试做主持人吧。”驴说:“我不去,我形象不好。”狐狸说:“那你干什么?”驴说:“我只拉磨。”狐狸说:“好,你就去拉磨吧。”

在职场,不能像驴一样只知埋头拉磨,除了本职工作,公司里的其他事情都应该尝试着主动去做。如果什么事都不去关心,什么情况都以本职工作为挡箭牌推托,久而久之,你就只能原地踏步了。

你是否只耕耘不收获

寓言二:老虎下山视察,看到其他动物都在玩,只有驴在拉磨。老虎顿时赞不绝口:“有这样勤奋的员工,是我们动物王国的幸事!”秘书狐狸对老虎说:“驴很勤奋没错,但是,磨上已经没有东西了,他还在拉磨,这不是制造假象吗?”老虎一看,果真如此,不禁摇头叹息。

驴子的勤劳毋庸置疑,没有功劳也有苦劳的结果,虽然让人不便指责,却让人叹息。在职场,你忙碌与否并不重要,老板看重的是你把工作做好了没有。与其劳而



●制图 / 赵鑫

无功地超负荷工作,不如抽时间静下来思考如何提高效率,增加效益。

你有没有合作的胸襟

寓言三:驴发现墙头上有一簇青草,非常眼馋,可又够不到。这时,它发现墙角有把梯子,但驴怕搬来梯子后,需要羊帮忙扶梯子,青草要被羊分吃,便干叫了几声放弃了。

驴吃不到青草,不是它智力不行,而是它没有合作的胸襟。个人的才智、力量终究有限,要想有一番作为,需要合作伙伴。在与人合作之前,你就要有与人分享成果的准备。因为合作既包括工作,也包

括分享。

你是不是公司的保值品

寓言四:年终大会上,驴又一次没被评上“劳模”。驴委屈地向秘书狐狸申诉:“为什么我最勤劳、最辛苦,却年年评不上先进?”狐狸笑着说:“是啊,你拉磨的本领无人能及,可是,我们已经改用机器拉磨了。”

时代在前进,公司在发展,如果固步自封,迟早会被淘汰。在公司,做个保值品其实并不难,只要你关注公司的发展方向,学习新的技能,那么,你不但是一个保值品,还是一个增值品! (倪西赞)

职场心理:入职时最好说实话 离职时最好讲好话

求职时,你是否觉得要不遗余力地放大自己的优点,而对缺点避而不谈?辞职了,人事主管想和你谈谈,你是否觉得终于等到机会,可以把蓄积已久的委屈一吐为快?不过,很遗憾这样做并不合适。美国芝加哥企业家罗比·阿拜德近日在个人博客上发表的一篇文章,也许会让你有所启发。

入职说实话。找工作时,说实话对将来发展更有利。别为了增加被录取的可能,就极力夸大自己的优点,掩盖不足。也许你认为的“缺点”在招聘主管看来,还有可以改善之处。而且,若是以不真实的印象被录用,让领导错误估计了你的能力,那么在日后工作中,由于能力不足导致的力不从心,则会让你焦头烂额。到时,你不

仅得不到帮助,反而会被认为是能力不足。所以,要勇敢地表现真实的自己,你会工作得踏实而有自信。

善意的谎言。针对以往在公司的工作,或与直属领导的相处,如果你一点好感都没有,那就请说谎吧。如果你太过“诚实”,只是讲些直属领导的毛病,或者公司运营的问题等,这只能让人觉得你过于刻薄计较,同时,你也不可能从人事经理那里得到日后工作的建议。

积极对待负面问题。试着以积极的态度去谈负面的事,但不要针对具体的人或部门,别忘了把你的评论加上一个假设的前提。如果你要批评一个人或一件事,不要针锋相对,而只是就事论事。说些诸如“我不想针对任何一位同事,也不想给他

们带来麻烦,但我想让您清楚我的部门有时候会发生这样的情况……”

恶语可能成为将来的麻烦。如果毫无顾忌地抱怨、批评以前的领导,除非你打算回归田园,否则,说不定哪天,你和他还会遭遇对方,或者你发现将有求于他。

假设人事主管了解情况。不要以为人事经理什么事都被蒙在鼓里,进而和他抱怨个没完。不妨假设他清楚企业存在的问题,并做出有见地但温和的总结。

时刻保持谦虚。每个工作岗位都会有自己的责任和不能避免的麻烦。所以,记得保持谦虚,别表现得太高傲。要知道,给别人留有余地,就是给自己的未来种下更多的机会。

(心理网)

调查显示:职场人对跳槽后薪资涨幅期望值下降

据前程无忧“2013年第二季度求职者跳槽意愿度调查”的结果,仍有74%的受访者打算在第二季度伺机跳槽。虽然职场人二季度的跳槽意愿度与一季度持平,但职场人对于跳槽后薪资期望涨幅的预期却在下降。

调查显示,和一季度相比,二季度表示薪资低一点也仍会考虑跳槽的人群上升了2个百分点;抱着跳槽后“薪资翻番”期望的人群和一季度相比下降了2个百分点;约有75%的受访者愿意接受跳槽后薪资涨幅不足50%。

此外,前程无忧的统计数据 displays,2013年6月,全国十大热门招聘行业依次为房地产开发、互联网、电子商务、计算机软件、快速消费品(食品、饮料、化妆品)、金融/投资/证券、教育/培训、服装/纺织/皮革、建筑与工程、机械/设备/重工以及贸易/进出口。除计算机软件行业,其余九大行业的网上发布职位数与去年同期相比均都有不同程度的上涨,其中金融/投资/证券和房地产开发行业的涨幅最大。

(人民网)

海尔的服务就是温馨

海尔——国人极具信赖的品牌,有着优质的内在和极具人性化的服务,赢得了广大消费者的青睐和信赖。

在购买海尔洗衣机的时候,我真真切切感受到了海尔服务带来的完美和真诚。他们在销售的时候:细心全面地介绍,注意倾听我们的想法,了解即将安装的环境;安装的时候:人随货走,货跟人行,销售和安装一环扣一环,时刻体现着海尔的的服务标准;及时、准时、礼貌、细心、周到。在安装的同时对我家的用电环境进行了检查;另外服务人员还抽时间义务地给我家修理了不能够使用的小电器。同时服务人员还认真给我们介绍了海尔推出的家电延保服务,在了解海尔延保服务的内容时,我和家人都很满意此项服务,它的出现真正解决了我们使用家电的后顾之忧。我终于明白了:那么多人选择使用海尔不仅仅是它那优质的产品,还有它那温馨洋溢的服务。

(文文)