

金正权 在思考中创业成长

■ 本报记者 袁红兵 特约记者 徐俊

点开金正权的微信,一个扛着锄头,胡子有点拉碴的头像十分醒目。

“中国新一代农民:最后一张图(毛草从生的土地,当年国家分配给我的,0.8分水田)。”这是2015年春节回家,他在自己朋友圈所发的一条微信内容。内容配图是他抡起锄头,在池塘边平地除草的现场。

在四川遂宁农村,抡起锄头干活,平时除草是再平常不过的事情。但是,对于生于农村长于这里的金正权来说,平地除草除了是感受生活之外,更蕴含着对于未来的思考。

挫折,是最好的导师

“有本事你就不回来!”

2000年酷暑难耐,屋外的热气还是咄咄逼人。在与母亲激烈的对话之后,他“火冒三丈”,点燃了青春期叛逆的火种。没有思考过冲动的后果,直接离家出走,而这距离他上高中才一年的光景。

年少轻狂,从来不屑于做对的事情。因为叛逆,更为因为心中的怒火,冲出家门之后,他想到一个没有人能够认识他,没有人知道他的城市去。

新疆,在雄鹰地图最翘的地方或许可以找到心灵的慰藉。游弋在徘徊、迷茫中的他用身上仅有的现金买了一张北上的火车票。路途中,景致如画的风景在北上的列车中飞驰而过,心中的不悦和迷茫,也因为这旅途的唯美而逐渐平静。

头一次出远门,而且还是气粗粗地与父母闹翻了脸,这让在17岁之前连进县城的次数用手指都能数清楚的他一脸茫然,不知所措。北上的新疆,是一个完全陌生的地方,一个熟人也无有的地方,该如何生存呢?

当他还在苦思冥想解决这些问题的办法时,火车已经缓缓地驶进了乌鲁木齐火车站的站台。看着站台边一波波挥手致意,欢迎亲人回家的熟悉身影时,他的心中打鼓的节奏越来越响。

拖着一身疲惫,带着一脸倦容,拿着简单的行李,下了火车。只是此时的他在欢迎亲人的人群中显得形单影只,不知道路在何方。

“江山易改本性难移。”似乎与生俱来的叛逆和调皮,以及家庭缘故,让他从小显露的豪情、不服输的天性被深深地压在了骨子里面,以致于他在求学的道路上辗转坎坷。

“初中时曾因为逃课遭到分流,虽然之后又复读,但还是差了10分,没有考起重点高中。”回忆往事时,金正权微微地扬了一下头,脸向左侧转了一下。

乌鲁木齐在准噶尔语中意为“优美的牧场”。这一匹脱了缰绳的“野马”正需要在“优美的牧场”中历练一番。初到“乌市”,人地生疏,囊中羞涩的他遇到第一次危机——缺钱。而尽快找到一份工作,填饱肚子成了他需要解决的头等大事。

“到了乌鲁木齐,搜遍全身上下,只剩下150块钱。最后没有办法,找了一家回族餐馆刷盘子。”金正权清楚地记得,只干了一天,他就跟餐馆说了拜拜。“也没有怎么想,就知道那个不是我想要的生活。”

辞了餐馆的工作,他狠心地从仅剩的150元中挤出了50元,去中介公司交费,换来了一个到制造工厂当学徒的机会。“这可以算是我人生第一份真正的工作。”谈到当学徒的感受时,金正权说,这种“买来”的流水线生活无疑与他当时“桀骜”性格不匹配。“40多天后,我就自动离开了。中间我还跟工长干了一架,呵呵!”

不喜欢刷碗一辈子,不喜欢按部就班的流水线生活,金正权在思考中寻找着自己的人生坐标。“当时真的快到了山穷水尽的地步了。”为了生存下去,在辞掉刷碗工作、放弃学徒生活之后,他辗转到了西安,靠做推销领



●成都柯诺维企业管理有限公司 CEO 金正权

带、摆地摊等游击式的工作度日。在挣扎中恍恍惚惚的过了10个月,而这10个月也是他人生中最为艰难的一段时间。

“把心平静下来,仔细想想,我为什么要跟父母斗气?在想透之后,他拿起了电话,滴滴嗒嗒地数声以后,话筒的另外一端传来了父母亲切的关怀之音。最终,负气出走的“流浪汉”接受了母亲回家重读高中的建议,结束了这一段荒唐的离家之旅。

任性,蹉跎四年时光

“桃红柳绿的春天,花繁叶茂的夏天,枫红菊香的秋天,松青雪白的冬天。”这是大学的迷人四季,也是人生最为青葱的岁月。

归家之后,他懂事了許多,整日沉浸在知识的海洋中,刻苦备战2002年的高考。终于,功夫不负有心人。2002年,金正权考上了电子科技大学,成为了“象牙塔”里的一员。

“考上了,感觉很美妙,是一件令人兴奋的事情。”金正权表示,大学是他梦寐以求的生活。“我刷过碗、当过学徒、推销过领带、摆过地摊,所以,对于能够考上大学,我很高兴。”

尔后,他怀揣梦想来到了成都,徜徉在电子科技大学的校园中,逐梦奋进。

或许是幸福来得太突然,不啻世事金正权对于自己的要求有所降低。打工与游戏成为了他四年大学生活的主旋律,因此,这直接导致毕业时他的英语不及格,没能拿到学位证。

“大学对我而言似乎就是一个多彩的泡沫。”金正权说,那段时间他很沮丧。“尤其是毕业后,看到大部分同学都进了不错的企业,我的工作却没有着落,而且念大学欠下的助学贷款还需要尽快还上。”

跟5年前的情况如出一辙,现实生活的压力,不得不做出选择。带上行囊,揣上毕业证,他这次坐上了东去上海的火车。

“东去的风景跟5年前是何曾相似。只不过,这次也许我有更多的应对举措。”在列车上,他不断地思考着到了上海以后需要做的事情,需要首先解决的问题。

一声声长笛,黄浦江的景致尽收眼底。上海,跟金正

权来了一个大大的拥抱。

“理想很丰满,现实很骨感。”在上海再次经历了跌宕起伏的生活,一年之内,换了N份工作,都高不成低不就。“那时,我感觉命运似乎又在跟我开玩笑。”

经历了工作的处处碰壁,又灰溜溜地回到了成都。“下火车身上连100块都不到,信用卡还欠了好几千元。需要养活自己,还要每月偿还念大学欠下的助学贷款……”

蜕变,“亡羊补牢”犹未晚

一连串需要解决的问题就像烫手的山芋落在金正权的手上。虽然回到成都,可他的当务之急还是解决生存问题。

2007年,他应聘进入了成都本土的一家公司。“进公司之后,算是有了一个立足之地,特别是还债的重压之下,我必须改变,不能像以前一样不上心。”

在调式好心情之后,金正权的生活与工作逐渐走上了正轨。金正权说,“这三年半中,我收获最大的便是自信、自强、自立与从容不迫。我认为,要成功必须不断地思考,要善于在挫折和失败中总结经验教训,让自己变得更成熟。”

于是,在还清助学贷款,把剩下的积蓄支持父母修房之后,作出了一个重要决定:创业。可是,创业的前夕,资金不足、资源不足等问题却困扰着他。“迷茫了一段时间,但还是必须直面困难,而进入猎头行业或许就是一个美妙的无奈吧!”

金正权说,“刚入行时,四处奔波很艰辛;完成第一笔业务时很高兴;初创公司,彼此缺乏信任,那时很愤怒;找到的两个合伙人共同创业,开业前天一人突然退股,很无奈;拉起团队后全体缺乏干劲,很迷茫……”

回忆起创业的各种艰辛场面,金正权表示,“我想把企业做好,但是当时又不具备那个能力。我就熬,拼命。我相信,要赢得众人的尊重,只能向前,不断向前,哪怕再多的苦,哪怕遍体鳞伤,都只能向前。”

“见兔而顾犬,未为晚也;亡羊而补牢,未为迟也。”如今,经过四年的沉淀,金正权已经从挫折和任性中淘到了人生的真经,成都柯诺维企业管理有限公司也已经在成都的猎头界小有名气,并朝着成为西南地区最佳的猎头服务机构阔步迈进。

楼市“9070”国策实施 10 年后开始退出

四川等省份启动楼市“去行政化”

■ 刘德炳

一项在全国被执行了10年的楼市政策,正在从部分地区开始逐步退出历史舞台,这就是楼市的“9070”政策。

所谓“9070”,是指2005年为调控疯狂上涨的楼市,国家9部委联合发布的“国六条”,其中明确规定“套型建筑面积90平方米以下房型比例不低于70%”的政策,此后长期执行。

不仅如此,包括关于境外人员购房限制等一系列有关楼市的政策,都有被废止的可能。

在目前“去库存”的重压大背景下,自去年以来,中国楼市的政策环境已经在逐步发生变化。从2014年6月的部分城市取消限购,到2014年9月松绑楼市限价,直至今年年初的调结构、去库存,很多地区都启动了多轮救市。

不过,面对部分城市的多轮刺激,房地产市场会应声而变吗?

四川公开表态楼市“去行政化”

据中国经济周刊报道,近日,四川住建厅有关负责人公开表示,过去90平方米以下房屋,须占全市或某项目建筑面积70%以上的规定,将被中止。

“调整‘9070’政策有利于优化产品供应结构,满足市场需求。”这位负责人指出,为去行政化,四川省将对地方政府行政收费政策进行一次集中清理,全面取消限购、限价等行政干预政策。

根据四川住建部门部署,目前四川正在全省范围内开展楼市去行政化,四川计划,将去年只有10个左右的市、州出台的楼市“微刺激”政策推广到全省绝大多数市州。

1月21日,资阳市公布了楼市“20条”措施,其中除

了调整公积金贷款、降低首套房认定门槛、落实购房税收金融等措施之外,记者还注意到,这“20条”中还包括了“购房直接奖励现金、取消境外机构在当地购房限制”等多项新措施,尺度之大远超其他地方。其中“买房奖励现金”一项的具体规定是,凡在资阳市主城区购置首套房(限价房和安置房除外)的居民,一次性奖励7000元。

资阳市房管局有关负责人告诉记者,这一情况属实,购房优惠期只有一年时间,政策此举是为了保证房地产市场平稳健康发展。

继“去限购”、“去限贷”后, 目前主打“去库存”

不仅仅是四川,全国多个地方也同样出台了救市措施。记者了解到,厦门从1月16日起,思明区、湖里区144平方米以下商品住房取消限购措施,由于此前其他区域已经取消了限购,这意味着厦门将全面取消商品住房限购措施。

另外,绍兴日前也出台了以购房税收补贴为主的楼市刺激措施,而海南省正按照“一升一降一优”的要求,增加经营性房地产开发,降低纯商品住房比例,优化房地产空间布局,并抓紧研究出台产权式酒店管理暂行办法,推动海南房地产业保持平稳健康发展。

有业内人士指出,从这些地方救市措施来看,在去年6月去限购、去年9月去限贷之后,今年的第三轮刺激政策逐步转向于调结构去库存,如四川取消“9070”政策,海南调整房地产各类物业的比例等都是如此。

有意思的是,住建部部长陈政高在去年底全国住房城乡建设工作会议上也表示,2014年及时调整了限购、差别化信贷等方面的政策,2015年要准确把握房地产市场运

行中出现的新情况、新问题,注意地区间的差异,跟踪市场走势,积极应对,主动作为,促进房地产市场平稳健康发展。同策咨询研究部总监张宏伟对此向《中国经济周刊》表示,这意味着2015年去库存依然是楼市主线。

商品房成交额 6 年来首次下降 去库存、降房价、并购或成新常态

国家统计局日前公布,2014年,全国商品房销售面积120649万平方米,比上年下降7.6%是最近6年来商品房成交量和成交额的首次下降。

与此同时,据国家统计局公布,2014年,全国房地产开发投资95036亿元,比上年名义增长10.5%。

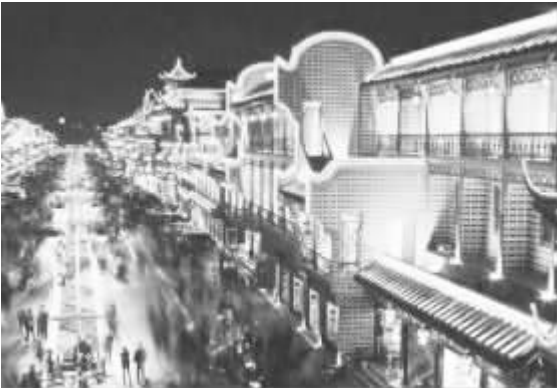
在谈到2014年房地产市场情况时,陈政高部长指出,“今年房地产市场供求状况发生了一些变化,但房地产在国民经济中的地位和作用没有变。”

四川省住建厅有关负责人曾公开表示,2015年将针对房地产市场推出多重利好政策,以力争2015年完成房地产开发投资4800亿元以上,同比增长10%。

同策咨询研究部总监张宏伟表示,从他们监测的2014年12月份36个大中城市存销比指标来看,一线城市及部分二线城市库存去化周期回落至合理区间,但是,库存压力仍然较大,市场去化周期在15个月以上,市场基本面表现欠佳的城市仍然占到大多数城市。

国家统计局的数据显示,2014年末,商品房待售面积62169万平方米,比2013年末同期增加12874万平方米。其中,住宅待售面积比11月末增加1352万平方米,办公楼待售面积增加202万平方米,商业营业用房待售面积增加361万平方米。

张宏伟说,这表明楼市库存依然在持续增加,尽管去



四川服务业增加值 突破万亿

成都服务业增加值占 48%

■ 尹婷婷

2月22日,记者从四川省商务厅获悉,去年四川省完成服务业增加值10486.2亿元,首次突破万亿元大关,成为全国12个服务业总量超万亿元的大省之一。服务业占GDP比重连续3年持续提升到36.7%,较上年提高1.4个百分点,经济结构调整步伐明显加快。

6 年来增速首超全省 GDP 增幅

据成都日报报道,数据显示,去年全省服务业增加值增长速度从一季度低于全国平均水平0.4个百分点,提升到四季度高于全国平均水平0.7个百分点,服务业增加值增幅达到8.8%,高于全省GDP增速0.3个百分点,是近年来继2013年首次实现与全省GDP增速持平的情况下,6年来首次超过全省GDP增幅。

与此同时,全省服务业对经济增长贡献率达35.3%,较上年提高2个百分点,拉动GDP增长3个百分点。服务业完成固定资产投资达1.6万亿元,占全社会投资的比重达66.7%,较上年提高3.2个百分点。服务业实现税收收入2441.1亿元,占全省税收收入比重达60.1%,较上年提高0.5个百分点。

成都服务业增加值占全市 GDP51%

以成都为代表的重点区域实现新突破。成都服务业增加值占全市GDP比重为51%,较上年提高0.8个百分点;占全省服务业增加值比重达到48%,较上年提高0.1个百分点,服务业核心城市地位得到巩固提升。绵阳、泸州、南充、达州、乐山、凉山6个市(州)服务业增加值占全省比重达到21.7%。自贡、德阳、广安3个综合改革试点地区占全省比重达9.3%,占各市GDP比重分别提高0.7个、0.4个、0.9个百分点。

电商金融行业增长最快

重点行业实现新突破。交通运输仓储邮政业、住宿餐饮业两大传统服务业保持小幅增长,增幅较上年分别提高2.8个、1.3个百分点。金融业完成增加值1982.5亿元,同比增长15.5%,占全省GDP比重达到6.9%,占全省服务业增加值的比重达到18.9%,较上年分别提高0.9个、1.8个百分点。电子商务实现强劲增长,实现市场年交易额1.2万亿元,增长40.5%,网络零售额超过1400亿元,增长54.7%。

50 个重点项目超年度投资计划

重点项目实现新突破。全省50个重点服务业项目覆盖现代物流、现代金融、商贸流通、电子商务、信息软件、会展、旅游、文化、健康养老等九大服务业领域,全年累计完成投资334.1亿元,占年度计划的101%。其中,38个续建项目完成投资270.5亿元,占年度计划的102%;12个新建项目完成投资63.7亿元,占年度计划的96.9%。

重点企业实现新突破。全省新登记各类市场主体53.3万户,较上年同期新增3.6万户,同比增长7.2%,其中服务业企业约47.5万户,占新增企业的89.1%。加大限上服务业企业清理和培育力度,全年共清理出限上企业4000余家。据统计调查,去年全省3133户规模以上服务业企业保持稳定增长,1—11月实现营业收入2498.4亿元,同比增长7.8%;利润总额达到200亿元,同比增长11%;纳税额83.5亿元,同比增长12%。



年以来多个地方政府取消限购限贷等来刺激楼市,但没有改变大部分城市库存较大的市场现状,“去库存”仍然是市场主旋律,房价在今年内仍然有下行压力。

此外,在多位业内人士看来,中国经济由高速增长转为中速增长将成为“新常态”,也意味着继续推升楼市基本面回升的动力有限,2015—2016年期间楼市需求动力不足的问题还会表现出来。

不过,尽管大势低迷,但部分龙头房企,则表现出了较高的成长性。据华夏幸福日前公告,公司2014年实现销售额512.5亿元,销售面积581.5万平方米,同比分别增长37.0%和66.3%,超额完成500亿元目标。1月5日,万科发布公告称,2014年全年,万科累计实现销售面积1806.4万平方米,销售金额人民币2151.3亿元,分别比2013年同期增长21.1%和25.9%。华夏幸福有关负责人表示,该公司的走势好于行业一般水平,预计2015年会继续稳中求进。

张宏伟表示,全国总体销售量出现了下降,但龙头房企则普遍销售增长,这意味着中小房企的生存空间继续受到压缩,中小房企倒闭、破产以及并购将会成为新常态。