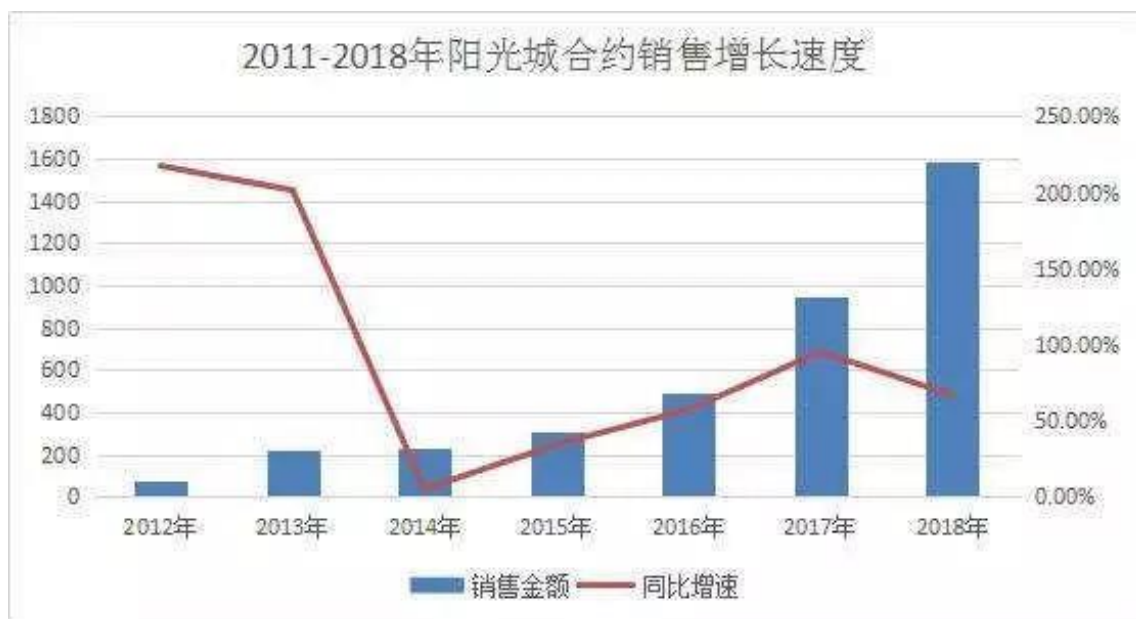


6 家地产公司总部搬至上海，地产人跳槽的机遇来了吗？

人人都知道美国梦，却很少有人了解上海梦。什么是上海梦？对房企而言，上海梦就是一种脱胎换骨、一夜暴富的神话。在地产行业那不长的近代史中，上海梦被无数房企追寻，也被一次又一次的验证。

2012 年，阳光城将总部从福州搬往上海，然后在 2013 年实现超过 200%的增长，从 73 亿直接蹦到 220 亿，2018 年达到 1600 亿规模，6 年增长 23 倍，这就是上海梦。



2016 年，中梁将总部从温州搬往上海，然后在 2016、2017 连续两年超过 100%的增长，老板杨剑在 2017 年首次登上胡润房地产企业家榜，财富达 185 亿元。

在新上榜的 10 人中，他是最年轻的一个，这也是上海梦。



上海，是一个充满机遇，开放、包容且公平的城市。今天我们耳熟能详的那些总部在上海的房企们，其中高达 9 成竟然都属于外来户。例如早年搬来上海的世茂、旭辉、新城，如今都已经位列行业 15 强。而在 2016-2017 年，上海迎来了一波房企总部迁入的高潮。

一年之内，融信、正荣、中梁、中南、新力、禹洲、协信、中骏、东原等 9 家 50 强房企陆续将总部搬至上海，引发上海人才市场的大洗牌。

抓住了这波机会的地产人，大都实现了个人职位和薪酬的跃升。

那是一个充满机遇的年代。

经历 2018 的政策调控，“房住不炒”深入人心，楼市辉煌也许难以再现，但地产人跃升的小周期却又一次悄然来临。

2019 年，上海将迎来史上第二次房企总部迁入的高潮，除上半年已经落地的弘阳集团外，下半年至少还有 6 家外地房企要举家搬入。

这 6 家房企是：蓝光(第二总部)、祥生、三盛、奥山、港龙、锦艺。

事实上，最近两个月，这几家房企聘请的猎头，已经把上海地产圈多数总监及以上级别的电话打了 N 遍。

兵马未动，粮草先行，要搬房企还未到，而其风声已经搅动起这一池春水。

本文就来谈谈这 6 家即将搬来上海的新贵。

01 蓝光

蓝光要来上海的消息，大概是 3 月份开始扩散开来，目前可确定的信息有几个：

1.蓝光第二总部，先从后台部门开始组建，最终各职能都会配齐，所以不是分公司或办事处，是扎扎实实的第二总部。

2.按照历史上各房企搬家的经验，第二总部往往只是稳定军心的过渡说法，企业的工作

重心预计将逐步向上海倾斜。

3.蓝光上海总部办公地点，落位在国家会展中心边上的虹桥世界中心，靠近徐泾东站。

4.蓝光 2018 年销售额破千亿，位列行业 30 强，是这一波 7 家房企(加弘阳)中规模最大，实力最雄厚，全国布局最完善的。



蓝光目前平台不错，整体业务格局已经打开，具备进一步快速增长的潜力。

在人才方面，蓝光的薪酬竞争力强，但同时有强烈的绩效文化，属于机遇与挑战并存，对于个人实力与抗压能力强的朋友，可以考虑去试试。

02 祥生

祥生从去年就传出要搬上海，到今年算是实锤了，听说总部位置选在虹桥旭辉中心附近，搬迁可能在三季度进行。

深耕融资租赁行业 做人力资源领先者

1.从规模来看 祥生近几年飙升速度非常惊人 从 2015 年的 109 亿 到 2018 年的 1070 亿，三年十倍，快的让人不敢相信，浙系狠起来，连闽系都要惊掉下巴。



2.祥生的项目主要集中在长三角，目前似乎以三四线为主，在一二线很少看到其产品，品牌发声也比较少。



3.在体系与人才方面，祥生还处在完善和升级的过程中，近期也在引入一些高量级职业经理人。

搬到上海后，随着企业格局和人才吸引力的提升，局面应该会有较大的改变。

03 三盛

三盛来上海的消息之前就已经传的比较广泛了，办公楼选在了虹桥正荣中心，值得一提的是，正荣中心已经有正荣和金科两家入驻，以后可更热闹了。

1.三盛去年 350 亿，排 70 名左右，布局 20 个城市，60 多个项目，这个规模体量算是具备了冲击千亿的基础。

2.三盛定位为包含地产、教育、健康、科技四大业务板块的产业投资集团，旗下除地产外的业务看起来确实不少，具备实业基础和产业优势。



3.三盛继承了闽系房企的特色，比如：重视年会，排场搞得很大；重视人才，最近已经开始推动人才升级；重视高管，挖来了知名经理人冯劲义做总裁。

有上面几个点为铺垫 ,涛哥认为三盛是值得大家关注的一家公司 ,因为闽系文化强调“爱拼才会赢”，老板一般比较有冲劲，敢用人，舍得给钱。其实只要看看过去旭辉、阳光城、正荣、融信的路径，大致你也可以想象得到三盛未来的演变。

04 奥山

奥山这个公司，估计多数地产人都不太了解，这是一家武汉房企，在武汉本土的房地产企业中排 NO.1。

1.在 2019 年 1-5 月湖北房企的销售榜中，奥山排第 4，其他 9 家都是全国性企业，奥山可以说守住了本土房企最后的尊严。

| 湖北 | | |
|----|------|-------|
| 1 | 碧桂园 | 124.0 |
| 2 | 中国恒大 | 98.1 |
| 3 | 保利发展 | 87.2 |
| 4 | 奥山集团 | 67.9 |
| 5 | 万科地产 | 53.6 |
| 6 | 绿地集团 | 51.8 |
| 7 | 融创中国 | 44.3 |
| 8 | 东原集团 | 43.5 |
| 9 | 正荣集团 | 33.0 |
| 10 | 新力地产 | 32.8 |

2.奥山 2018 年销售额约 170 亿，全国排名 120 位左右，其业务比较有意思，涵盖冰雪、商业、地产、影视、教育、旅游、酒店、金融等 8 个领域。

3、奥山在去年 11 月提交了上市招股书，今年 5 月又重新提交了一次，同时在财务资本、品牌营销方面引入了优秀经理人，有一颗做大、做上市的心。

4、奥山上海总部也落在虹桥世界中心，以后跟蓝光做邻居了，说是这最近就要搬过来

了。

05 港龙

相比其他几家房企开始大量挖人，港龙要来上海可以说有点悄无声息，估计很多人都不知道。港龙是一家江苏房企，之前总部在常州，去年销售额约百亿，排名 150 名左右，其新的上海总部位于虹桥阿里中心。

1.港龙项目分布以江苏为主，可以看到是属于业务相对集中的区域性房企。



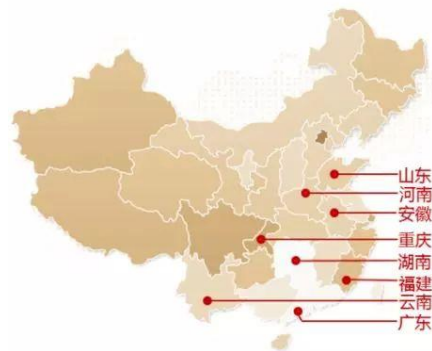
2.在港龙的企业介绍中，前几页都是在讲使命、愿景、价值观，说实话这让涛哥印象比较好，虽然目前规模不大，但感觉整体思路比较清晰，业务也很聚焦。

06 锦艺

锦艺集团各产业板块蓬勃发展，地产投资覆盖河南、福建、广东、浙江、重庆、四川、深圳等地。

1. 锦艺是一家河南房企，据说销售额有百亿，但在榜单中没找到，有可能是品牌没有去花钱买榜。

深耕河南大本营 做透中原城市群 布局全国城市网



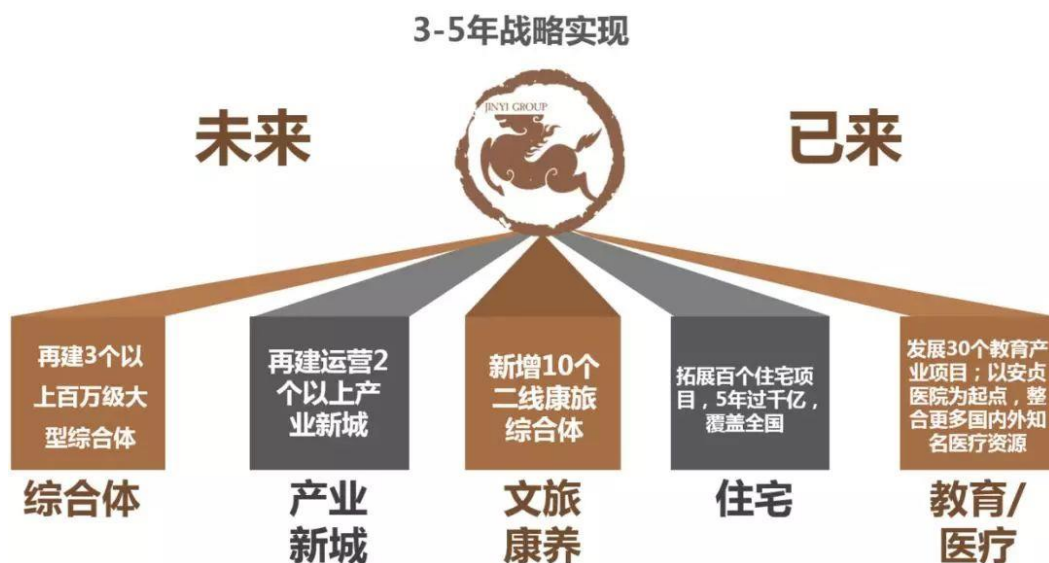
土地储备 数千亩，年销售额逾百亿

累计住宅面积超过 400万㎡

综合性地产项目超过 700万㎡

以中原城市群为核心，重点突破长三角、粤港澳大湾区、西南城市群、长江中游经济带等重点城市；陆续开发了河南、福建、重庆、湖南、云南、安徽、山东、广东等优质市场，并逐步向全国拓宽。

2. 从战略目标看，锦艺希望在未来 5 年实现千亿，最近好几家区域型房企都在提千亿，但涛哥觉得，如果连搬上海的魄力都没有，千亿更是纸上谈兵，所以像锦艺这种有想法的倒是可以深入了解下。



深耕融资租赁行业 做人力资源领先者

3.最后提下，锦艺目前规模确实较小，其上市主体市值仅 8 个亿，这也是很多人顾虑的原因，另外锦艺搬哪个楼似乎也还没定，有了解的朋友欢迎留言区补充。

最后，总结点评一下。

1.从历史经验看，多数企业搬迁会有一个动荡期，这里存在两个风险。

一是第一波进入的人往往要面对比较复杂的情况，例如权责不清晰，工作难开展等，需要自身有很强的适应和推动力。

二是这些企业原总部的老员工，要有危机意识，用开放的心态去迎接变化、迎接新人，否则自己可能会被淘汰。

2.对于寻求突破的地产职场人来说，要记住一句话：企业有问题，才有你的机会；企业没问题，也轮不到给你提升。

为什么要讲这个呢？因为人都是被自己限制住的。当机遇来临，担心这个，担心那个，最后发现你身边的同事跳槽升职加薪了，而你还在原地。

关于朴觅鑫

公司成立近 8 年以来，先后联合陆家嘴金融局等政府机构、天津、外商租赁协会、西湖论坛等行业权威组织、上百位行业权威专家和在职高管等，打造了 30 万+人才数据库，举办了包括首届融资租赁人力资源高峰论坛在内的多次行业顶尖规格峰会，定期推出了租赁薪酬报告、行业蓝皮书等各类高质量行业报告。累计服务恒信、中海、国控、电气、华宝、大唐租赁等标杆租赁公司近 400 家。

2017 年，朴觅鑫和天津租赁协会共同成立了天津分公司，公司总经理也被聘为“租赁智库人力资源院长”和各类租赁机构的特邀专家。2018 年，在全国租赁行业峰会上被授予全国第一家“最佳租赁人力资源服务机构”，专业化和个性化的服务赢得了行业客户的良好口碑。

主营业务：

1. 班子搭建团队建设——人才寻觅
2. 专业能力提升体系——行业培训
3. 人力资源系统设计——诊断咨询
4. 企业疑难咨询解惑——量身定制

【更多信息，请联系我们】

电话：021-52897099

网址：www.pmxin.com

邮箱：pmx@pmxin.com

地址：上海市静安区天目西路 218 号嘉里不夜城第一座



【扫描二维码 关注朴觅鑫】