

房企高管多出于名校

一年一度的高考,如期而至。

他们正在经历的,正是你我曾经走过的路。

人生很多个关键节点,都有可能改写命运。高考一定算一个。它更像是一群人的成年礼。千万人同台竞技,跨过去,人生的轨迹有可能发生翻天覆地的变化。

这是人生的第一次大考,很多人通过高考改变了命运。以此为起始,新的人生篇章渐渐拉开帷幕。即便十几年或几十年过去,高考仍然是一代又一代人的共同记忆,每每回忆起,或莞尔一笑,或心潮澎湃,或感慨万千……

现在,越来越多名校毕业生走进房地产行业,但遥想八九十年代,“学霸”去“卖房子”是一件不可思议的事情。但正是这一批高考人,打下了房地产坚如磐石的基石。

属于地产人的高考记忆,似乎刚刚开始。

01 | 时间,记录着一代人的高考记忆

1977年,是一个值得铭记的年份,那一年,高考正式恢复,570万人参加高考,有27万人通过高考改写了命运。

从这一代人开始,大家共同而有区别的记忆,就此展开。

鲜有人知道,在这个共和国历史上唯一的一次冬季高考,恒大董事局主席许家印和绿城中国创始人宋卫平,都报名参加了。这一年,两人都是19岁。同时报名参加高考的考生还有15岁的孙宏斌、24岁的王健林。最后,许家印落榜,宋卫平、孙宏斌和王健林成了那幸运的27万分之一。

故事还没结束,虽然第一年许家印没考上,但

第二年,他以周口市前三的成绩考入武汉钢铁学院(现武汉科技大学)。

宋卫平在杭州大学(现浙江大学)历史系,认识了同班同学,也就是后来的绿城集团执行董事寿柏年,由于这一届出了十多位地产大佬,因此房地产行业一直流传着他们的传说。

第一代高考人,在若干年后,纷纷打开了房地产市场大门。

“那是一个思想启蒙的年代”,万科集团高级副总裁丁长峰曾如此感慨。作为1987年盐城市高考第一名,他毫无悬念考入北京大学,这一年恰好是高考恢复十周年。毕业后,怀着一腔热血,丁长峰

进入万科,一直呆到了现在。

17岁的丁长峰入学第一年,同为北大学子的郁亮已经是一名大四的学生,那时郁亮还不知,下一年他就要被分配到深圳外贸集团公司。彼时,碧桂园总裁莫斌还在衡阳工学院念大三;18岁的优客工厂创始人毛大庆在这年的夏天背上行囊,一路南下,作为大一新生来到东南大学报到。

那是属于他们的年代,锐不可当。中国房地产行业在这一代人影响下,走过了黄金十年。

时间,完整地记录了一代又一代人的高考。越来越多房地产行业的“储备军”创造了新的故事。

02 | 超四成高管本科毕业于985和211

房地产行业,正在成为“学霸”的聚集地。

过去几年,各大房企纷纷通过校招,从众多985、211高校及海外高校中筛选顶尖人才,广揽“管培生”,把他们当做未来高管栽培,这是房地产企业最为一致的人才培养路线。

TOP5房企管培生体制更为成熟,比如被业界誉为地产行业“黄埔军校”的中海,通过“海之子”,一步步为集团培养出一支精锐力量。

2001年,第一届“海之子”,东南大学应届毕业生张智超应该不会想到,18年后,他成了中海地产行政总裁。

在房地产行业,这样从普通的“高考学子”成长为“掌门人”的例子,不止一例。

孙宏斌1981年毕业于武汉水利电力学院(也就是后来的武汉大学),1985年获得清华大学硕士学位,2000年完成美国哈佛商学院高级管理课程,学历跟科技行业的高管有得一拼。

据不完全统计,300余

位TOP5上市房企总裁级别的高级管理人员中,有超过120位“学霸”级总裁、副总裁本科毕业于985、211高校,占比超过41%,若算上研究生比例还会更高。

从学历来看,最高学历为硕士研究生的总裁级高管比例已超五成,只有25%的高管最高学历为本科。此外,博士生学历的高管比例仍然不断增加。

另据媒体统计,50家房企2650名的高层中,企业博士学位人数均值为8.3人,占比达16.1%,其中保利发展的高层博士共15人,占比达到31.91%,泛海控股、金地集团、城投控股和绿地控股这4家企业高层博士人数均为14人。国企高管中博士学位占比为16.7%,比民营企业高1.2个百分点。

一直以来,房地产与金融、互联网三个行业被视为典型的高薪行业,尤其是在过去十年,一部分人才分流至房地产行业,也促进了行业的高速发展。

他们中的大部分人,

始终保持着终身学习的劲头。

根据智联招聘研究报告,2020-2025,房地产仍然是最具发展潜力的五大行业之一。无论是对人才的需求还是薪酬潜力,房地产行业都位列前三。或许,四年之后,这一届高考生,会有更多优秀人才加入到中国房地产行业。

高考四十余年,恰恰是房地产行业从起步到成熟的阶段。那些曾经意气风发参加高考的年轻人,选择把最好的青春奉献给了房地产行业,他们与行业同命运。此刻,他们一手打下的江山,正在迎来新一轮变革。

无论如何,地产行业都是一个高学历云集的行业,不管是校招生还是社招生,没有一定的知识积累,都很难进入这个行业。房地产行业从业人员学历迎来前所未有的大提升,这也意味着行业正在从无序、粗犷式的规模竞争年代,过渡至向管理要红利的时代。新周期下,房企人才形态也将迎来新一轮建设。

(丁祖昱评楼市)

中国20城今年首批集中供地成交总金额超9000亿元

在重点城市集中供地政策之下,中国一二线城市土地市场出现一波集中成交。今年年初,中国自然资源部明确提出,重点城市要对住宅用地集中公告、集中供应。中原地产研究中心15日发布的数据显示,目前已完成首批集中供地的20个城市合计出让住宅用地769宗,土地出让收入为9002.66亿元(人民币,下同),平均土地溢价率升高。

6月份以来,长沙、苏州、合肥、郑州、成都等多地完成今年第一批次土地集中出让。

6月11日,成都历时5天的首批集中供地落幕。据中指研究院统计,成都40宗地均成交,成交金额约为355亿元,平均溢价率7.4%。此次供地,成都完成了2021年供地计划的30%。

此前,苏州3天集中出让32宗地块,最终成交金额达到424亿元。郑州

集中供地成交49宗,总金额414.21亿元。长沙成交33宗地,土地成交金额381亿元。

中原地产统计的土地出让收入最高的50个城市数据显示,截至目前,今年以来50城市卖地收入为19486亿元,同比上涨26.9%。其中,杭州市土地出让收入总计超过2000亿元,北京、广州、南京和上海四城收入均分别超过1000亿元。

据克而瑞研究中心统计,北京、杭州等十个城市在5月份完成首轮集中土拍,土地成交规模也因此较上月大幅增长,平均地价受一二线城市成交占比提升影响进一步冲高。市场热度方面,虽然北京、杭州、南京等地土拍竞争激烈,封顶溢价、土拍摇号现象依旧频出,但在各地限地价的土拍规则下,溢价率水平较上月出现了回落。

(中国新闻网)

县城新建住宅以6层为主最高不超18层

近日,住建部、科技部、工信部、民政部等15部门联合发布《关于加强县城绿色低碳建设的意见》(下称《意见》)明确,县城新建住宅以6层为主,6层及以下住宅建筑面积占比应不低于70%。县城新建住宅最高不超18层。

《意见》提到,严格落实县城绿色低碳建设的有关要求。控制县城建设密度和强度。县城建设应疏密有度、错落有致、合理布局,既要防止盲目进行高密度高强度开发,又要防止摊大饼式无序蔓延。

限制县城民用建筑高度。县城民用建筑高度要与消防救援能力相匹配。县城新建住宅以6层为主,6层及以下住宅建筑面积占比应不低于70%。鼓励新建多层住宅安装电梯。县城新建住宅最高不超过18层。确需建设18层以上居住建筑的,应严格充分论证,并确保消防应急、市政配套设施等建设到位。

大力发展绿色建筑和建筑节能。推进老旧

小区节能节水改造和功能提升。提升县城能源使用效率,大力发展适应当地资源禀赋和需求的可再生能源,因地制宜开发利用地热能、生物质能、空气源和水源热泵等,推动区域清洁供热和北方县城清洁取暖,通过提升新建厂房、公共建筑等屋顶光伏比例和实施光伏建筑一体化开发等方式,降低传统化石能源在建筑用能中的比例。

加强生活垃圾分类和废旧物资回收利用。构建县城绿色低碳能源体系,推广分散式风电、分布式光伏、智能光伏等清洁能源应用,提高生产生活用能清洁化水平,推广综合智慧能源服务,加强配电网、储能、电动汽车充电桩等能源基础设施建设。

同时,严格控制县城广场规模,县城广场的集中硬地面积不应超过2公顷。鼓励在行政中心、商业区、文化设施、居住区等建设便于居民就近使用的公共空间。

(中新经纬)