在楼市低迷的情况下,地产人才的薪酬情况如何?太和顾问本周更新的《房地产行业人力资源报告》中扫描了2008年全国房地产行业薪酬,揭示了地产行业的“薪”情指数。

# 地产人才薪酬走势

## 薪酬涨幅缩水严重

2008年下半年以来,企业效益的下降必然影响到薪酬给付。37%的房地产企业认为经济危机对2009年企业的业绩有很大影响,这一比例要远远大于其他行业。据近期的跟踪回访,很多地产企业为了收缩战线压低成本减少了2009年的开工面积以及预售面积。

同时,房产企业在2009年的薪酬增长的计划上采取了保守的态势,有的企业干脆就明确了2009年不调整薪酬的政策。虽然2008年的薪酬增长依旧喜人,但是2009年注定将是地产企业员工寂寞坚守的一年。有78.6%的房产企业认为,面对经济危机,企业需要在薪酬策略方面有所调整以应对市场的变化。受经济因素影响,48.8%的企业有可能推迟原定薪酬调整计划的执行,38.1%的企业仍然按计划执行,但是仍有6.0%的企业有可能提前执行。2009年的行业薪酬预计增长率可能只有5%左右。

在基本薪酬和奖金不调整的基础上,仅进行补贴和福利调整的企业不到5%。说明大多数企业仍然通过稳定的福利和补贴来达到团队的稳定性,保障企业人力资源供应长期稳定。虽然企业仍然有涨薪的计划,但从调研数字可以清晰地看出,涨薪幅度受经济危机的影响大幅缩水。

规模越大的地产企业,薪酬涨幅缩水越严重。民营企业强烈的危机意识使得薪酬增长在三种所有制企业中是最低的,说明民营企业能够很好地感知市场状况并进行调整,但同时说明企业人力资源既定计划的执行情况相对于另两类企业较弱。国有企业和外资企业制度、计划较为完善,如果调整要经过反复的讨论论证,不少企业薪酬增长计划已经制定完成,目前的变化也是计划中的预案或者是在计划的幅度之内的。这样的好处是,公司的政策有很好的连贯性,利于执行,也利于企业中人员的稳定,但可能将会收到整体经济形势更大的冲击,需要更多的努力保证其公司的经营状况良好。

## 薪酬同比增长稳定

从2008年的薪酬增长中我们可以看出,一类城市中,北京以19.7%高居榜首,深圳和广州分别以13.5%和11.8%紧随其后,调控“灾区”上海以10.4%位列第四。北京由于奥运经济的影响使得调控对整体行业的影响不大,深圳和广州由于是各大地产集团的集结地,所以虽然经历过降价风波,但是在薪酬的增长上,并未现颓势。事实上,在今年CPI的影响下,除北京地区以外2008年一类城市的实际增长率是略小于2007年的。

在二类城市中,发展最快的要数天津、成都、大连和重庆。其中天津地区受津京经济圈的影响,整体增长居于榜首。成都和重庆虽然处在地震灾区,但是在灾后的重建过程中,反而刺激了消费。但是显然,这些地区的消费者在选择开发商时会更加理智,对于房屋的质量和配套的物业服务提出了更高的安全要求。所以,有品牌有信誉的大型开发商以及下属物业公司在当地受到了青睐。

一类城市的薪酬随着这几年的人才大规模流动以及各大地产企业的不断相互渗透,已经趋于相似,而地区间的薪酬差异恰好被宏观调控下的薪酬增长幅度填补,今年北京、上海、深圳的薪酬水平已经相当接近,只有广州偏低一些。同时二类城市发展十分迅速,尤其以天津、青岛、大连、成都增长迅猛,薪酬增长率已经接近并超过了15%,其原因有三:一是二类城市经济的蓬勃发展,当地薪酬水平提升;二是各大地产集团深入到各地建立分公司,加快了当地人才交流频率,特别是在经济危机发生之后,各大地产集团在各地区加派中高层管理人员,外派人员的薪酬无形中会提升当地房地产行业的薪酬水平;三是受到前2年各大地产集团“圈地运动”的强力推进,二类城市的地产今年开始回收成本,薪酬的增长也在情理之中。

## 出现结构性的调整

2008年度房地产行业的薪酬构成中,加强变动收入所占比例依旧是主旋律,这充分体现出地产行业的高浮动特点,尤其是在项目结束期的变动薪酬,将是一块非常诱人的蛋糕。然而在2009年的行业低迷期,如何利用科学的绩效考核方式达到地产企业控制成本以及保留员工的双赢目的,将是摆在各位HR以及公司高层的棘手问题。

2009年势必将会成为地产行业修炼内功的一年。

内修主要分为两方面,一个是企业内部流程的规范与改善。众所周知,房地产行业从发展至今,一直是处于高增长状态,在高速发展的表面之下,埋藏着管理混乱、职责不清、职能重复的隐患。现今,面对外部市场倒退、国内市场萎靡的情况,部分大型企业开始对原有的工作流程进行重新规划和设计,提高整体工作效率。特别是对于集团类的房地产企业,在年底前已经有部分企业开始计划往各地大规模输送中高管人员,以便加强各地区管理。

另一方面,除了个别企业,大部分有实力的企业并没有普遍的裁员计划。作为资金密集型的房地产行业来讲,裁员并不是一种有效的方式。在现在的经济情况下,优化和培养团队是最重要的。不恰当的裁员会给企业带来致命打击,不仅影响企业未来发展,也会影响企业的雇主品牌。当然,从另一个角度来讲,如果将这种做法用在合理的优化企业人力配置的基础上,也不乏是一个理性的选择。同时要加强内部员工的培训以及严把招聘关,将招聘的工作由粗放转变为精炼。培训对于稳定员工队伍有着非常积极的作用,而且也是企业增加员工技能和企业凝聚力的良好方式。特别是集团类企业,公司内部稳定的人员储备以及外派人员良好的岗位培训,将会为企业日后发展奠定良好基础。

周峰


# 精英宝贝的学习能力是这样培养的

在几十年的早期教育工作中,早教专家发现精英宝贝的学习能力要从小培养,俗语说:“三岁看大,七岁看老。”孩子的学习能力上去了,注意力更集中,做事速度更快,成绩更好!

**免费测评**

赢在起点早教中心拥有权威、完善的测评系统,与国家教育部门“科学教育”课题组联网,可第一时间了解您孩子的注意力、语言表达、手眼协调能力的发展水平,准确找出孩子的优势和劣势,并推荐具有针对性和效果的课程来提升孩子的学习能力。

更多成功案例请访问 www.elitebaby.cn

**免费课程**

作为国家教育部门“科学教育”课题学习能力成果上海实验示范单位,赢在起点中心拥有完善的早教课程体系。

从即日起到3月15日,前15名可享受一次免费权威课程,尚有少量余额,欢迎来电登记。适用课程:

| | |
|---|---|
| 0~3岁 | Baby Star(星宝贝)系列 |
| 3~6岁 | Baby MBA(宝贝MBA)系列 |
| 6~12岁 | Super Study(超级学习)系列 |

另有3–6岁/6–12岁全外教少儿英语课程热招中。

**咨询电话:欢迎预约,就近试听!**

金桥:38710070 中 环:61392515
彭浦:63090300 宝 山:36070990
卢湾:53520881 大 宁:36031611
七宝:34101161 徐 家 汇:54591858
虹口:55600561 南方商城:34121555
东方:68670870 中山公园:32201161
长宁虹桥:32111100

15th周年 Anniversary 1984–2009 SUCCESS BY DESIGN

**东华大学–莱佛士国际设计专修学院**
(原东华大学–拉萨尔国际设计学院)

时装设计讲座
**2009国际最新服装流行趋势**
主讲人:Eda Dorman(土耳其)
Eda Dorman 现任东华莱佛士学院时装设计系主任;曾担任2007中华杯国际服装设计大赛总决赛评委

商业管理讲座
**准备成为未来的职场精英**
主讲人:Geoffrey Said(澳大利亚)
Geoffrey Said 东华莱佛士学院商业管理系主任,澳大利亚维多利亚大学商业硕士,澳大利亚国家会计学院注册会计师

**讲座时间:2009/3/7(周六)上午10:00~12:00**

专业设置:
时装设计/商业管理/室内设计/产品设计/时装营销/平面设计/多媒体设计/会计学

咨询热线:021-6237 3000 / 6237 3132

地址:上海市延安西路1882号 东华大学–莱佛士学院主楼(原东华大学信息楼)
网址:www.Raffles-Design.com.cn

TRY特爱日语

**找工作首选日企**
**日企职业培训信赖特爱**

金融危机下的就业上上策

咨询热线 021-63917733
日语学习网 www.trycn.com

**全日制日企签约班**
无日语基础也能进日企
0基础直达日语1级,签约推荐进入日企
春季班开班在即(提供住宿)

**职场充电&跳槽**
日语能力考 0–2级签约班
日语能力考 1、2级签约班
含书费、考前辅导,报名即刻签约
3月22日前报名缴费 优惠200元
日企财务日语
日企营销技能岗位证书(JST)
市紧缺人才办公室指定日企人才培训课程
日语口译 中级口译全套班、高级口译全套班
会员制口语 全外教、小班制 随到随学
商务日语全能班(BJT)
培养和提高学员在商务环境中运用日语进行交流和处理事务的能力

**赴日预科班**
全日制赴日预科班 春季班开班在即(提供住宿)

**每月特惠** 省钱省时,签约通过日语能力考二级
日语0–2级速成签约班 09年新课程
(仅限杨浦、普陀分院)(含教材费) 震撼价 2499元

更多课程信息请致电:人民广场总部:63917733
杨浦 65108290 普陀 62231517 徐汇 62835285 松江 57715677 卢湾 63917733 闸北 63917733 浦东 63917733

100元 报名费