

多栖实力,宏微并举

你认为怎样才能算得上是成功的职业经理人?记者问。

具有领导力,大局观,有专业素养和不衰竭的创造激情,关树茂掰着手指,一一列举。在他眼里,职业经理人既是战略的参与制定者又是执行者,这就要求经理人既要宏观把握,又要中观控制,还要微观洞察。职业经理人又是一个领导者,扮演着一个带队打冲锋的角色,拿破仑说,一只狮子带领的一群绵羊远胜于一群绵羊带领的一群狮子,可见,领导力如此重要。领导力主要表现在两方面:管理和用人。职业经理人必须是一个组织管理的行家,谙熟企业文化,借助企业文化达到对团队理念的灌输,从而对社会造成影响,也就是品牌效应,因此管理出效益,管理出品牌;在任用人才上,要量才使用,一个组织里的人才分类一般是战略型人才、执行型人才、功能型人才,更重要的是,这些人才能够真正经得起实践的考验。

关树茂给我们讲了一个故事,前

不久,有一位从外地来正商应聘的博士研究生,一张口就要求很高的职位,问他有无实际经验,对方答道,这些年来都在学校里上课,没有实际接触过楼盘的操作,随手拿了一张设计图给他看,他硬是看了半天,说不出所以然。我说安排低一些的位置,让他多接触一些最实际的事情,慢慢来,看他的样子很不情愿,于是我就把他pass掉了。有人说关树茂你真牛,连博士都敢不要,我说,实际的工作能力最重要,我们引进人才是为了实用,不是当成花瓶在那里摆着,职称不等于称职。在海尔,有一个“相马不养马”的说法,人才就是那种来之能战,战之能胜的类型,我们还愿意把他留在正商培养使用,以观效果,实在是算不上“残忍”。关树茂笑道。

在谈到职业经理人的专业要求时,关树茂认为,专业是职业经理人的本钱,作为一线的指挥者,不能内行管理外行,而且还要能够“上得厅堂,下得厨房”,也就是各种形态的物业都

能够熟练掌握。关树茂坦言,在郑州能够熟练操作高、中、各种低端形态物业的人恐怕不多,自己算一个。而兼具领导力、大局观和创造激情的,在郑州更是凤毛麟角,自己还算一个。

“在郑州地产界,我可以称为职业经理人第一人!”关树茂毫不掩饰自己的自信。他说,以自己在地产15年来的历练,敏锐的洞察力和准确的判断力,在郑州地产职业经理人当中,无人出其右。关树茂认为,并不是说资历很重要,长时期的地产浸淫所锻造出来的经验最宝贵,而在现实中得来的经验可以使你在市场中灵活面对变化,你的处理手段就会灵活多变,不会因猝然而降的变化而方寸大乱。

“你这样说,不怕招来非议?”记者问。

“树大不要紧,关键要根深,生活和工作是永恒的老师,我们要尊重它。”关树茂坦然作答,没有觉得有任何的不妥。

低首耕耘,仰望功成

在和关树茂的谈话中,我们明显感到关树茂对成功的急迫性。我们说,即使现在你关树茂封刀归隐江湖,也完全可以有你自己的东西留下来,你为什么还如此责己甚严?

关树茂笑着说,成功有大小,有多少,而且衡量的尺度也有不同。我承认虽操作过一些楼盘,但能否称得上成功,恐怕言之过早。

在郑州职业经理人圈里,从上世纪90年代初,郑州地产刚起步的时候,就投身到职业经理人队伍里的人,关树茂是硕果仅存的一位。和关树茂同时期的职业经理人要么高就董事长,要么就是转行做其他的行当,要么归隐江湖,如今的郑州地产职业经理人是年轻人的天下,而且这些在关树茂眼里还是后生晚辈的人也纷纷更上层楼,而关树茂仍是昨日刘郎。

谈及此,关树茂淡淡地笑了:我也年轻过,也曾经为名利争过,如今回想起来,一切就跟昨天一样,如今过四十,很多事情都看得很开。三十岁的男人犹如一杯浓茶,而四十岁的男人就是一杯清水,人说四十不惑。的确,四十岁,很多事情都会看得很清澈,功利心淡化了,沉淀下来的都是千金换不来的感悟,剔除了年轻时候的浮躁,正是出成绩的好时候。所以,关树茂对物质上的东西很不以为意,穿着随便,办公室寒酸,手机老旧,而关树茂唯一在意的可能就是时间。

在郑州地产界,近年来成长起来的一些陌生而又年轻的面孔,他们的

出现给郑州的地产带来很多清新的空气。看着这些后辈的成长,关树茂更觉得时不我待,毕竟未来是属于这些人的,因此他更加地珍惜现在,有时一些俗务的羁绊会使他很不耐烦,他需要专下心来做事情,即使是记者并不激烈的提问有时也会使他显得有些烦躁。在这个时候,他的回答要么语焉不详,要么不知所云,要么顾左右而言他,每当记者善意提醒的时候,他也会自嘲一下:我刚才说到哪里了?

但是关树茂激烈到有些不逊的言辞和他对世事的态度,明显存在一些反差,让人们仍然认为这个人说话往往是言不由衷,我们把这个问题抛给他。

关树茂停了一秒钟,露出一种得意甚至是狡黠的笑,他说,四十岁的人,是很通晓,但是这个年龄的人人会转趋保守,缺乏创新精神,我必须要用这种方法始终激励自己,让自己充满激情。我需要创新和创造,没有激情,便没有灵感!这是我的“关氏自我激励法”!

作为一个混迹地产江湖15年的老牌经理人,我们问他有没有什么话或者是经验秘诀什么的,好给如今的年轻人一些提示,关树茂也不客气,一口气说了四点:

第一,要有悟性。地产行当不像师父带徒弟一样,手把手地教,需要你高度的悟性,你悟到了,你就会有进步。关树茂告诉我们,他当初入这个行当的时候,地产还很不成熟,什么东西都是新的,没有借鉴,很多人进来后觉得没有前途就退出去了,但他本人把

很多行业排了一个顺序,认为前三名的行业应该是银行、保险和房地产,银行和保险业民间力量还达不到,基本属国家垄断,最有可能发展的就是房地产,于是他义无反顾地投身这个行业。关树茂说,男怕选错行,这句话一点都不错。

第二,要有阅世能力。孙子曰,兵者,诡道也。商场如战场,要对商业规律有明确的把握,对市场博弈有充分的准备,以有虞待无虞,纯洁得像一张白纸的人是没有能力承担起这样的重任的,也不可能对自己和对手作出深入的研究和判断。

第三,要有苦难的经历。有人说,苦难是人生最好的大学,苦难同时也是人生最大的财富,职业经理人包括企业家,都应该是“野生”的,这样,他们就会锻造出钢铁般的刚性和韧性。任何事情都不可能一帆风顺,只有更多的波折和风浪才能使人更加成熟,才能更加地珍视成功。

第四,要有才华和奉献的品质。才华是成功的可靠保证,很多人相信勤能补拙,但是资质的缺失很难成就大事。地产是一个相对复杂的行业,没有深刻的阅读能力、折冲能力和前瞻性,会使事事处于被动之中。而奉献精神则保证你能安下心来,多多用功,成功不是天上掉下来的,资质再好的人也要靠努力方能有所成就。

当我们问道关树茂有何爱好时,关树茂几乎是脱口而出:追求完美,永不止步。也不知道这算不算回答。

记者手记

思路决定出路

采访结束后,我曾问摄影记者,这个人应该比较好拍摄吧?他讲话时手势特别多,拍的照片估计比较有动感。不想摄影记者却抱怨说,他的手势多倒是没错,但你没发现他的下巴总是抬得高高的吗?害我一直在寻思怎样调整相机角度才好。

不少识人辨相的书籍都认为:手势多的人性格比较外向、自信,而且喜欢掌控大局。同时,下巴总是抬得高高的人,一般来说很有自己的想法,性情高傲,在事业当中会偏于“激情派”。

采访时间不长,但关树茂还是表现出了他个性鲜明的“关式风格”,使得整个采访过程酣畅淋漓,应接不暇。说实话,就几个方面而言,关树茂是一个很好的采访对象。

其一是激情。关树茂在回答问题时有如大牌演说家,滔滔不绝,且语调铿锵,有很强的煽动性和感染力。言谈中也没什么遮遮掩掩,自己的话就是自己心里的表达,对行业、对行业中一些人的评价一针见血、毫不留情。

其二是新鲜。关树茂的言语中很少有那些规规矩矩、却毫无味道的官话、套话,常常会出人意料,细品却还比较“嚼头”。而且关树茂的博闻强记也着实了得,他对信息的涉猎面广,记忆力又强,上个月、上个星期的某一行业新闻事件,谈话中提起了,他一样是信手拈来,形容得历历在目。

其三就是他的思维。采访中,始终感觉关树茂的大脑就像个思想火药库,其思维发散能力实在够强,一个采访问题抛过去,“哗”一下就能引爆大块的思想、见识。在回复问题的深度上,如果你给予他一个价值80分的采访问题,他能够旁征博引、深度解剖,回复给你一个价值100,甚至分值更高的相关答案,这让记者很有“赚了”的感觉。

我想,台上3分钟,台下10年功。形成这种“关式风格”的原因之一是时间,关树茂在地产界横刀立马15年,什么样的事物、什么样的人物没经历过?这个行业几乎没有可以对他隐瞒的内幕。同时,与关树茂同时期毕业于城市规划专业的人一抓一大把,进入河南地产行业超过10年的虽称不上很多,但也不少,可多少人中途改旗易帜,现在已经不知“流水落花何处去”,能够像关树茂这样始终坚持、一步步积累经验的人,并无多少。原因之二则并非时间,而是“思路决定出路”。关树茂思维敏捷,言辞犀利,他对行业内的很多问题分析得头头是道,而且想得深、涵盖的面儿也广,面对一个“点式”问题,他能够将之拔升到一个行业发展或经济局势的高度进行发挥、阐述。更难得的是,关树茂在某些问题上并不盲从专家或学者,能够说出自己独特的见解与道理,而这些想法说出来,的确也令在座的人信服,这些可能不是时间或学历所能左右的。

在关树茂的办公室,我注意到三样东西,一个是墙角摆放着几块灰色、形似面砖的建筑材料,一个是文件柜顶上一卷一卷堆得高高的白色图纸,还有一个则是衣架上挂着一顶黄色的工地安全帽。几个细节看得出,关树茂应该是很在行的一个人。

眼光能看得那么远,手上功夫也做得上来,凭着在行业15年的运筹谋划与硬派功夫,关树茂成为郑州地产圈一个人物。不过,经过15年起伏跌宕,今天的关树茂似乎在生活态度上看透、看淡、看薄了很多,他一直就在行业内以“无名片”著称。现在更是放下了很多东西,堂堂一位地产公司副总裁,用的却是一部早已过时的旧手机,虽常遭人疑问,却无意更换。用他的话说:“多么昂贵、多么高档的东西都经历了……”



八卦老总

每日忙忙碌碌,您心目中最理想的生活状态是怎样的?

工作上能够更加张弛有度一些,而不是始终处在一种紧张、忙碌的状态。

在房地产行业或商界,您最欣赏的一位领导者是谁?

王石。就这个行业而言,他算得上是一位“大家”。

你的业余爱好是什么?

运动,我从七八岁就开始学习专业的运动项目,曾经是职业篮球运动员,现在偶尔还会去打篮球。我是一个从农村中走出来的人,很小的时候,我就意识到自己要想成功,必须靠个人的奋斗,所以我尝试过多种可能改变自身境遇的方法。

现在读什么书?

“开国将领”系列丛书。

工作中最开心的是什么?

无拘无束地激情创造。

为什么不印名片?

我怕别人把它扔到垃圾桶里(笑)。