



——相信价值,相信价值观

本期人物

郁亮,万科集团董事、总裁。
1965年出生在江苏,1988年毕业于北京大学国际经济学系,获学士学位,后于1997年获北京大学经济硕士学位。

郁亮曾供职于深圳外贸集团。1990年加入万科企业股份有限公司;1993年任深圳万科财务顾问有限公司总经理;1996年任万科企业股份有限公司副总经理;1999年任公司常务副总经理兼财务负责人;2001年起任公司总经理;1994年起任万科董事至今,现任万科总裁。在万科从百亿公司到千亿级公司的跨越中,郁亮展现了“中国企业第一经理人”的职业风范。

郁亮在地产中国网举办的红榜评选活动,连续三次上榜,2011年、2010年、2009年分别获得:最成功接棒的地产偶像、最具职业精神的领军人物、最坚韧不拔的理想主义者。

位居2011年中国A股上市公司高管薪酬榜首。

刚刚获评2012年CCTV中国经济年度人物。

总裁郁亮昨日莅郑接受本报记者专访 万科联姻美景落子郑州

我喜欢用脚去丈量一个城市



郁亮是个大腕,不仅仅在地产界,他身上被瞩目的热点太多,据郑州万科美景的员工说,今天总裁到郑州,员工都像迎接明星偶像一样,女员工甚至化妆打扮得比平时都漂亮。

昨天早晨飞抵郑州,马不停蹄见了自己郑州公司的员工,拜会当地领导,晚上宴请郑州重要媒体,他反复说:“万科到郑州了,我这是来‘拜码头’了。”

当大部分媒体都还堵在路上时,郁亮低调从容,和万科的高管及美景的高管提前十几分钟来到见面会场,黑色的皮质立领中式外套,里面搭着白色衬衣,下面一条修身的黑色裤子,身材保持得极好,俨然一个时尚人士。

记者 石大东 辛晓青

谈地产:再不来河南,股东都不愿意了

关于业界和行业的提问,郁亮总是很巧妙回避掉,当记者提出抗议时,他朗朗笑道:“我嘴巴很严的,不敢乱说,说错话董事会生气了,我还做不做CEO啦。”

但是对于河南,他坦承,河南的房地产市场非常健康,正是看中了这个健康和极具潜力的市场,他们才来到河南。

郑州晚报:有传言说,王石与胡葆森曾经有君子协议,所以万科一直没有来河南,是这样的吗?

郁亮:江湖传言呀,河南是一个巨大的市场,而且古语都说,得中原者得天下嘛,我们再不来河南,股东都不愿意了。

郑州晚报:之前万科已经把河南周围全部包围了,为什么在万科的第28个年头才来河南?

郁亮:确实是,河南周围所有的省我们都有进入,选择进入的时机,上面说的原因也是有的,最重要的是,中原是一个重要的市场,如果不做好充分的准备,我们是不敢轻举妄动的。

郑州晚报:选择与美景的合作是出于什么考虑?

郁亮:与美景达成合作,这次在郑州算是正式落地,其实也是机缘巧合,我们谈了很短的时间,只有两个月,美景在河南已经做了10年,口碑非常好,给我们搭建了一个非常好的平台,而且接触中,我

们彼此发现,万科与美景在价值观和理念上非常接近,所以迅速达成了合作。

郑州晚报:合作的模式如何?

郁亮:我们做本地化,这次和大家见面的蔡平总经理,我们专门从贵阳公司调任郑州,我们希望是扎根在这里,而不是做了项目就走人,在中原我们算是落户,希望未来你们把我们当成本地人,而不是外商。

郑州晚报:对未来有什么期待?

郁亮:我看到一个城市的发展过程大体是这样的,首先是很脏,然后变干净了,再然后到处施工,尘土飞扬,变堵了,整个过程过去就山清水秀,美景出来了,迎来了新局面。我到很多城市就喜欢去看,去跑步,用自己的脚去丈量每个城市。

我可以看到郑州的未来怎样,我相信再过一两年,郑州就大不一样,所以再不进来,就对不起股东了。

郑州晚报:郑州的项目目前进展如何?市民什么时候可以作为万科业主?

郁亮:明年3月“万科会”就开始招募,现在我们的项目在郑州的北区、西区和南区都有,应该说大家有很多选择。

郑州晚报:万科在2011年达到千亿,今年保利地产也破了千亿,您是否有压力?

郁亮:我没什么压力,每个企业的成长对行业都是促进,我们从来不怕竞争。

谈健康:将健康纳入公司管理

郁亮说,自己曾经一直自认为是“微胖中年男人”,可是现在的他哪里有微胖中年男人的影子,说到身材和减肥,郁亮拿出手机向记者展示里面一张合成的照片,两年前后的照片确实判若两人。他说,将健康纳入公司管理,他们在国内是第一家。

郑州晚报:您总是回避行业的敏感话题,那聊下您喜欢的健康话题?

郁亮:这个我最喜欢了,我原来一直是个微胖中年人,现在我的体重已经回到大学时代。

郑州晚报:体重多少?怎么会突然想减肥?

郁亮:早上61公斤,晚上62公斤。(大笑)你看我过去的照片,我自己看了都受刺激,就是因为受不了那时候的样子,所以下决心改变。而且那时正好调控正紧嘛。上轮调控的时候,王石减肥成功,这轮调控我赶上了,我也减肥,而且减很多。

郑州晚报:您提到将健康作为公司管理?

郁亮:我就告诉员工,堵车的时候不要挤着走,加班健身去,所以我们公司要建健身房,淋浴间,我们把员工健康作为管理层的责任,运动健康是工作的一部

分,这是列入考核的。我们管理层有个奖金是与体能挂钩的,所有员工每年进行体能检测,包括肺活量、柔韧度等几大指标,指标比去年好了,要增加1%奖金,差了要扣1%奖金,这是列入考核的。

将健康作为管理内容,国内大公司我们还是第一家。

郑州晚报:来到郑州也这样进行管理吗?

郁亮:我今天在郑州公司还给他们说,建办公室的时候要宽敞点,我们所有的办公室装修,都要有淋浴间,便于员工上下班跑步,所有的办公室建淋浴间,淋浴头要足够用,有条件的做健身房,我们鼓励在室外运动,我开任何会议,跑步是议程一部分,新员工培训都是有跑步项目,考核挂钩,领导要带头的。

郑州晚报:运动对员工来说,除了健康还有别的影响?

郁亮:身体好了酒量大了,身体好了加班不嫌累,哈哈,这些都是玩笑话,最重要的是运动得当,人的负面情绪少了,你们注意了吗,单位里面有运动习惯的人负面情绪很少,很多时候不是人身体不健康,是心里不舒服。

谈花边:真是躺着也中枪

本报记者与郁亮见面,毫不避讳网上花边消息,“我对万科有三个印象,企业做得大,登山很强,还有一个关键词,就是长江商学院。”听到长江商学院,郁亮直呼冤枉,“我是从长江商学院出来的,我们送高管到长江和中欧一样多,王石的花边新闻,还真是子虚乌有。”“那他没去长江讲过课?”“讲课都没有,真是躺着也中枪。”

郁亮说,网上信息复杂,很难辩解,现

在他们也不去关注,只是希望对于网络的管理再加强些。

两人都曾穿越罗布泊,谈起探险很有共同语言,郁亮告诉记者,他继承了董事会主席王石的登山爱好,已经挑战了数座雪山,他也曾经创造了带孩子年龄最小的纪录穿越阿里高原,“我从西藏穿越无人区到达新疆,我开车,带着老婆和两个女儿,然后又穿越罗布泊。”