

人物志

要退休的任志强 “大炮”将更加凶猛?

中国房地产快速发展的十年,任志强所带领的华远集团远远称不上是地产江湖的大鳄,但任志强本人却因为其言论备受各界关注,风头之劲,地产界无人能出其右。从“全民公敌”到“要嫁就嫁任志强”,公众对任志强的情感从愤怒到期待,尽管至今弹赞皆有,但网上345万粉丝足见其个人魅力。任志强缘何卸任?卸任后的任志强将何去何从?还会不会继续在房地产行业笑傲驰骋?

卸任缘由引发猜测

任志强即将卸任华远集团总裁?北京电视台财经类节目主持人姚长盛上周六在博客上宣布这一消息后,引发各界关注。而与此对应的是,任志强在其博客上亦公开承认,“去年上海交大、复旦、浙大等多个院校都想聘我为客教,但公职在身,不敢妄想,今组织部已开始考察新班子,说明快退了。至少国有企业的官不能再干了,因此可以接受客教了。”

上周六,任志强参加北京师范大学 MBA 礼师季活动,并获邀成为北京师范大学客座教授。而他即将卸任的消息也从此传出。一同参加此次活动的北京电视台财经类节目主持人姚长盛表示:“我有幸作为嘉宾参加这次活动,任总说国资委已经在着手进行人事调整工作了。”

事实上,早在上周三,任志强

就透露了自己即将卸任的消息,他在当晚的微博上如此写道:“上午区委组织部来征求后备干部推荐意见了。也就是退前准备了。”

从规模上讲,在全国房地产公司里,华远地产不算大;从个人财富上讲,任志强也不是房地产行业里赚钱最多的人。但他是地产界抨击政策声音最响亮的人,也是地产界最具争议性的公众人物。任志强即将卸任的消息一经传出,关于他缘何卸任的猜测甚嚣尘上。

“难道是房地产业低潮来临的前奏?”“要下了,看来这次政府调整房地产市场是下死决心了。”“看来我去年退出房地产还是有道理的。”“任志强、王石等房产大佬的离开,将开始一个房地产行业的新纪元,房地产再也不是暴利行业,炒房也成了亿万富翁,开发商也就是能挣个社会平均收益率了,风光不再了。”

调控政策高压之下,近期楼市成交量大幅缩水,悲观情绪在越来越多的房地产业内人士中蔓延,人们很自然地将任志强的即将卸任与这种背景联系在一起。

究竟任志强缘何即将卸任?对于这个问题,任志强并没有在博客中正面回应。但从他的一些回应也可看出蛛丝马迹。“时机也很好啊,地产刚好都到瓶颈了。”一位网友如此分析,但任志强对此的回应是“政策有瓶颈,地产非瓶颈”。显然,任志强依然一如既往地看好房地产。

记者采访诸多业内人士亦认为,任志强的卸任与房地产调控和行业自身发展前景相关的可能性较小,更大的可能是,生于1951年的任志强今年3月8日年满60,已达到法定退休年龄。姚长盛表示:“任志强岁数到了,仅此而已。”

“年龄和当前国家从紧的调控政策都可能是任志强行将离任的原因。两个因素在时间上有巧合。”中国商业地产联盟专家委员陈海权说。

离任后当教授?

卸任华远之后,任志强将何去何从?上周六参加活动的时候,姚

长盛现场提问,任志强说之前已经推掉了一大堆客座教授的机会,“至少国有企业的官不能再干了,因此可以接受客教了。”事实上,在北师大活动的现场,任志强就正式接受了北师大的聘书,而除了北师大外,上海交大、复旦、浙大等多所院校亦曾向任志强发出邀请,这些都将成为任志强担任客座教授的去向。尤其是浙江大学,任志强去年刚刚去作过演讲,用他自己的话说,“几乎每两年去一次。”

任总变成任教授,任志强将教什么?“除了房地产、企业管理、资本市场之外,还能告诉学生们如何做一个诚实的人。”任志强在博客中如是说。其好友、SOHO 中国董事长潘石屹关心任志强是否从此退出房地产行业,他回答说:“集团公司董事长快不能干了。等待领导定完之后,会正式公告的。”“幼儿园在全退之后,半退弄个兼职的。”

“半退”当如何理解?在记者的采访中,各界看法不一,但大致有三。其一,任志强兼职客座教授,传道授业房地产;其二,兼职客座教授并可能考虑民营地产企业的职业经理人;其三,也是可能性最大的一种,即跟其他从国企退位的高层一样,任志强极可能继续担任华远集团的顾问或者类似的职务,继续为华远发挥余热。

为何任志强继续为华远发挥余热的可能性最大?究其原因,华远集团的今天可谓任志强一手打造,观其履历便可知。任志强,1951年3月出生,插过队,当过兵,1984年,任志强到北京市华远经济建设开发总公司建设部担任负责人并一路升至总经理,他与华远的羁绊已历时近30年。

更为重要的是,即便是在国企改革、“国退民进”的年代,任志强一直在努力把改组后的华远培养成一家规范的国有企业,并以此为荣。1996年,北京市国资委一纸公文告知,华远不是国有企业。但任志强坚定地认为,华远一直没有将国有资产分给个人,这就是华远国有体制的最大理由。1998年,西城区确立华

远的国有资产身份。而在那个年代,同样是靠向国家借款起家的其他人,有的则把创立的企业变成了国际化公司。

“多讲点有良心的话”

有网站曾就任志强个人评价做过公众问卷调查,结果显示,公众对其褒贬不一,各占一半。

任志强此前自称是“血色浪漫的一代”。这不仅仅因为其身上打下了上世纪50年代人的深刻烙印,更因为他出身自一个典型的红色高干家庭。据新华网介绍,其父任泉生1937年参加革命,曾是新四军干部,解放前担任过中原局税务局局长,解放后担任过商业部副部长;母亲在“文革”后期主管北京副食、烟酒等生活必需品的供应。

而从任志强发表的众多文章看,他的核心观点是政府和开发商各司其职,开发商进行商品房开发,政府则负责保障性住房。他主张自由市场经济,反对过多的宏观调控。

“任志强在房地产行业历练多年,经验丰富,离任后担任高校教授是非常适合的,可以有效发挥他的余热。去除了国企体制内经理人的身份,他的言辞有可能更大胆犀利,直指要害。”陈海权向记者表示,多年来任志强受到的争议颇多,也因为房地产近年属于高度敏感的行业,牵涉的利益因素过多,任志强也只能代表一个声音。“但随着影响力的倍增,越来越多的人认为他敢于说真话,对他卸任后如何发挥余热,我很期待。”

请更大胆地开炮吧!这是诸多任志强粉丝的心底的呼声。“若干年后,更多的人会明白任总当时对房地产市场的评论。”“高官退下来之后才敢讲真话,大房地产商退休后是不是多讲点有良心的话呢?”“愿任总这大炮在没人管时炮声更大点。”“我想在中国任教授一定比任总干得好。”“期待任大炮能多放放炮。”“退了你言论更自由了,大炮将更加凶猛。”

据《南方都市报》



CFP/图