本文来源：时代财经 作者：刘新歌

继年初因组织架构调整被传裁员后，“河南地产一哥”建业又再传出裁员消息。

11月14日上午，如往常一样上班的夏黎（化名）收到项目领导的口头通知：“（你）被裁员了，明天签离职协议。”关于被裁的原因，领导只简短说了句“公司难”，没有做更多解释。

图片来源：图虫创意

夏黎在河南省驻马店市某县城的建业地产项目部工作，岗位是销售后台，工作内容是处理房子售出后的一系列工作，其在建业工作了一年多时间，月薪3000元。

夏黎不是第一个接到裁员通知的建业人。11月14日，财联社引自网传消息称，建业集团近期将大裁员，规模达7000人，赔偿标准为“N+1”。其中，11月15日之前签字（离职协议）的，补偿分12个月支付；11月15日之后签字的，补偿分18个月支付。

建业地产相关人士对时代财经称，“对此暂无更多回应。”

据大河财立方从知情人士处获悉，建业集团此次人员优化没有具体的裁员数据要求，且公司明确，待经营发展形势好转时，将优先录用离职员工。员工再次返岗时，司龄将连续计算。

夏黎对时代财经确认了赔偿支付信息，但对裁员人数还不太清楚，“我们项目人不多，明天去签字时才知道多少同事被裁。除了被裁的人，在岗员工也将降薪40%。”

被裁员后，夏黎将获得6000元赔偿金，分12月支付、每月收到500元。“今天刚知道被裁，有点懵。”

据大河财立方从知情人士处获悉，建业集团此次人员优化没有具体的裁员数据要求，且公司明确，待经营发展形势好转时，将优先录用离职员工。员工再次返岗时，司龄将连续计算。

行业的困难、企业的困难，夏黎不是没有感受到，“房子卖不动，这两个月行情非常差。之前可以月销20套左右，这几个月只有6、7套。”据建业地产11月4日发布的销售数据，今年前10月，其合约销售额为206.98亿元，同比减少56.0%，合约销售面积294.18万平方米，同比减少53.4%。

而早在今年2月份，建业集团就曾因组织架构调整而传出裁员的信息。根据建业集团彼时的内部公告，公司取消业务集团和大区两级，从五级管理调整为三级管理。同时，总部部门精简合并，设置产品研建中心、投资发展中心、资金财务中心等九个业务中心，九大中心下设32个部门、26个组，编制为408-412人，较调整前在岗的1063人优化了超650个，优化比例超60%。

建业集团近年步履艰难，其业务集中在河南一省，使它少了不同地域间互为补充的转圜余地。当行业下行、疫情等因素交织，建业的压力不小。

因此，除了组织架构调整，建业集团一直在寻求自救，先是与电建、中海等央企达成战略合作，后将旗下所有商业项目“转租”给万达商管，并转让“电影小镇”、“戏剧幻城”两大文旅项目，后又引入国资河南铁建。

建业人也不可避免地受到公司一系列调整的影响。

位于洛阳市西工区的洛阳建业凯旋广场位开业约9年，1-7层为商业，主要由大型购物中心、商超、餐饮、娱乐、影城等业态组成；8-22层为写字楼。相关信息显示，今年4月1日，洛阳嘉豫万达广场商业管理有限公司接管了洛阳建业凯旋广场。

曾在此工作的原建业人林醒（化名）对时代财经称，今年5月，项目转让给万达后，原建业员工一次性给付“N+1”赔偿后，全部解除合同。

无论是出让公司股权，还是转让项目，对建业来说无疑是一场“刮骨疗毒”的瘦身。前几年追求规模的建业地产，在今年这个而立之年转而追求“做少、做小、做好”。掌舵人胡葆森在今年中期业绩会上对投资人说，建业未来还有3碗饭可以吃下去，即品牌、手艺、勤劳。“靠这三点，民营企业还能生存和发展下去，还能过这一关。”

不过，一番腾挪后其债务压力仍不小。11月7日，建业地产一笔美元票据应当给付利息，总额790万美元，但建业并未如约支付。查债通信息显示，有知情人士称，建业将尽力在30天宽限期支付票息，但后续行动可能仍会受到当地疫情管控措施的影响。