近日，河南“地产一哥”建业集团裁员7000名的消息在社交媒体上传出。

据网传消息，河南省最大的房地产企业建业集团将进行大裁员，规模达7000人。此次建业裁员的赔偿标准为“N+1”。其中，11月15日前签字的，补偿分12个月支付；15日之后签字的，补偿分18个月支付。

据财联社，记者从多位就职于建业集团员工处获悉，此事属实，目前已开展动员工作。对此财联社记者向建业集团求证，公司人士表示暂不对外回应。

建业集团内部员工向财联社记者表示，“建业已开展大裁员，前两天收到通知，这两天就要谈话，协商离职的原则按照法定补偿，补偿金支付节奏根据离职协议签订日期约定，如果在2022年11月15日（含当天）前签订的，分12个月支付完毕，在11月15日至11月20日期间签订的，分18个月支付完毕。”某建业集团子公司员工表示：“裁员通知非常突然，11月10号才开始复工，两天后就通知裁员了，公司裁员可能达到50%。”

多家媒体求证：人员优化情况基本属实

据大河财立方报道，建业集团此次人员优化情况基本属实，但是并没有具体的裁员数据要求。知情人士强调，人员规模肯定要与业务规模相匹配，裁员不是目的，降本求生存才是。

据澎湃新闻，建业集团内部多名员工透露，网传内容属实，且裁撤人员多涉及一线人员，包括售楼部置业顾问、物业绿化、管家等。

有建业集团内部员工表示，“就是这几天的事，通知得非常突然，已被通知裁员，目前正在和公司协商补偿金分期支付问题。”该员工称，裁员总人数近8000人。

《大河财立方》援引知情人士的话称，“建业做出这个决定也很艰难，一是此次人员优化在相关法律规定下进行，最大限度保障了员工合法权益。二是公司已经明确，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”。

据21世纪经济报道，11月15日，多名建业员工向记者表示，确有裁员的消息。这几天已有同事接到“优化”的通知，去人力资源部办理相关的手续。

建业地产郑州某项目销售人员小胡在此次“优化”之列。据她了解，在此次裁员中，一线销售人员、策划人员都被波及，项目公司的部分支持性岗位也遭遇了裁员。但对于整个公司的裁员范围，她表示并不清楚。

“听朋友说，洛阳、商丘、周口等好几个城市也有人被裁，但裁了多少人，哪些岗位，就不清楚了。”小胡说。

另一位不具名的知情人士也表示，建业集团总部也有员工被裁掉，但范围和比例都不清楚，“只知道通知下来得比较突然。”

很多建业员工对此次裁员早有心理准备。小胡表示，由于郑州楼市较为低迷，今年以来，她所在的项目销售不佳，员工的收入也受到了影响。“今年销售额不到前几年的一半，还有挺多客户退房，有几个没怎么开单的同事只能拿基本工资。”

她表示，在郑州楼市，裁员和降薪已是普遍现象。从去年开始，一些房企就出现降薪、裁员等现象，并一直延续到今年。今年年初，建业曾有过一轮组织架构调整，当时有一些员工在调整中离职。同时，伴随着项目的转让，也有一些员工随之离职。

“大家都习以为常了，打电话的时候都会先问，还在那公司干着吗？”小胡说。

此前也有裁员传闻

据财联社，建业集团裁员并非没有征兆，时间倒回到今年2月，在媒体恳谈会上，建业集团董事长胡葆森曾坦言，建业集团机构臃肿，效率低下的现象严重。此前五大总部加上城市运营公司，有1000多人，可能有超过三分之一的人，干的都是同样的工作。总部超过一半的员工要返回一线，到能听得到炮声的战场上去成长。

据澎湃新闻，今年2月，网上就曾传出“河南建业裁员61％，只剩下400多人”的消息。彼时，建业集团向记者回应称，该网传内容不符合事实。

据悉，上述消息的源头来自建业集团当时公布的一份内部文件。建业集团于2月7日发布内部通告，宣布集团将从五级管理调整为三级管理，直接取消业务集团和大区两级，同时原有业务集团总部撤销，五大总部合一，合并后的集团总部设置九个业务中心。

按照编制方案，九大业务中心共设置32个部门、26个组，拟申请408-412个编制，较原有在岗人数1063人，优化编制数量651个，优化比例61.2%。

建业集团称，建业集团是涵盖建业地产集团、中原建业集团、建业新生活集团、筑友集团及其他专业公司的大型综合集团公司。网传集团各中心架构及编制情况的方案仅为上述五大集团总部的架构调整，并不涉及整个建业集团。

据财联社，“能理解公司裁员的决定，现在确实比较迷茫，我在想是否要进行协商离职。”建业集团一线员工进一步向记者表示：“年轻人出去能好些，我们老员工出去可能不好找工作，十几年了再换赛道有些无所适从，这么多年了，有的同事把青春都献给了建业。”

亦有员工表示，建业裁员也是早晚的事情，此前机构组织确实臃肿，裁掉一些发展不好的部门也能有利于公司轻装上阵。

销售面积下滑超50%

建业的危机与自救

据了解，创办于1992年的建业集团，30年来一直选择在河南发展。在2016年“去库存”和“棚改货币化”的政策驱动下，建业地产（00832.HK）迈入“千亿房企俱乐部”。但在2020年后，房地产行业急转直下。

2021年9月，一份建业集团向河南省政府发出的求救信《关于企业出现重大风险和危机并请求帮扶救援的报告》广泛流传，后被当事方确认。求救信称，因汛情疫情影响，建业总损失超过50亿元，已出现重大风险和危机；目前集团已经进入战时紧急状态，正在制定应对预案，采取了一系列优化管理、降本提质、减员减薪等自救举措。

当年年末，建业地产不仅销售业绩下滑，还出现了公司成立30年来的首次亏损。

建业地产公告显示，因房地产行业持续低迷，销售同比下滑；新冠疫情影响导致工程进度延缓，期内交付体量下跌，结转收入减少；中国整体宏观市场表现疲弱，商业租赁需求下降，投资物业公平价值增值减少；交付物业平均售价下降，毛利率减少；期内存货减值增加等原因，今年上半年，录得公司权益持有人应占亏损56.05亿元。

今年6月，为化解房企流动性危机，建业地产曾用29%股权换来6亿港元现金流并引入河南国资战投。

10月初，建业地产公告，今年前9个月物业合同销售总额193.63亿元，同比减56%；总合同销售建筑面积273万平方米，同比减少为53.1%；每平方米平均销售价格为人民币7092元，同比减少为6.2%。

据大河财立方，建业今年以来采取了组织架构调整、盘活不动产、引进国有股东以及“夏季会战”“秋季保卫战”等多种措施努力自救，“但遗憾的是，在外部环境未有实质性改观、行业继续深度调整的情况下，企业的经营状况仍然压力重重。”知情人士称，此时在业务被迫作出调整的情况下，人员规模也不得不相应作出调整。

建业集团内部人士称，公司已同相关政府部门开展积极沟通，同时与各类金融机构、纾困基金进行深度交流，力图通过多渠道筹资解决当下的资金紧张状况。目前已在部分重点项目层面达成合作。同时，公司也在积极进行加速销售去化、降本增效、清欠清收等各项经营措施，努力保障现金流稳定充裕。

分析人士指出，在建业的纾困过程中，各级监管部门推出了多项稳经济和稳楼市政策，并起到了积极的作用。但由于市场信心并非完全恢复，包括建业在内，大部分房地产企业仍难言“脱险”。

今年11月以来，新一轮的稳楼市政策陆续出台。11月8日，中国银行间交易商协会发布消息称，将继续推进并扩大民营企业债券融资支持工具（“第二支箭”），支持包括房地产企业在内的民营企业发债融资。当月中旬，央行、银保监会发布《关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知》，给予房地产金融支持。此后，银保监会、住建部、央行也联合印发《关于商业银行出具保函置换预售监管资金有关工作的通知》，支持优质房企合理使用预售监管资金，防范化解流动性风险。分析人士普遍认为，这将对修复市场信心将起到积极作用。

对于建业来说，能否在此轮政策利好中获益，并缓解公司的危机，仍需进一步观察。

编辑|段炼 杜恒峰

校对|何小桃

每日经济新闻综合自财联社、澎湃新闻、21世纪经济报道、大河财立方、公开资料等

每日经济新闻