



# 30岁的滨江集团 为房地产行业带来正能量

本报记者 史一方 通讯员 钱冰冰

三十而立。8月1日,“风云浙商”戚金兴所创立的滨江集团迎来了30周岁的生日。

“真没想到,我们滨江竟然成了民营房企之光。”一位员工笑着说。

30岁的滨江,不仅是民营房企的一道光,也是房地产行业的一道光。

当房地产进入黑铁时代,滨江却迎来了属于自己的“黄金时代”,2022年上半年,滨江销售额排名全国第13位,创了历史新高。

在大本营杭州,滨江不仅牢牢占据NO.1,上半年还大举拿地,如同一道光,照亮了市场的信心。

与耀眼业绩相伴的,是滨江连续3年“三道绿线”的健康财务指标。滨江以稳健、可持续的发展模式,为行业注入了一道光。

戚金兴用三个字来形容这道光——“正能量”。

不积跬步,无以致千里;不积小流,无以成江海。正是30年“正能量”的涓涓细流,汇聚成了今日之滨江。

拆解这道“正能量”之光,能发现滨江集团的成功秘诀。戚金兴用了四个词来总结——品质、品牌、品格、品德。

## 滨江品质 “滨江”与“品质”几乎划等号

很多人说到滨江,第一时间就会想到“滨江品质”。的确,滨江和品质密不可分,两者之间几乎划了等号。

滨江将30年发展历程分成了四个阶段,但不管哪个发展阶段,皆以品质为根基。

早在保障房建设时期,在万家花园,滨江为追求品质,多花了2000万元,引入贝尔高林为小区打造花园景观。也因此,滨江与贝尔高林结缘,此后创建了知名的滨江热带园林风格。

2002年,滨江在钱塘江畔拿下金色海岸地块,欲打造清一色大户型的精装产品。当时连专家都觉得滨江太过冒险,结果,金色海岸一举奠定了滨江高端品质的地位,在其发展史上具有里程碑的意义。

2008年滨江成功上市,此后十年,滨江在打造武林壹号、湘湖壹号、华家池等豪宅的同时,总结经验,将高端品质标准化。

标准化的结果,使得滨江的规模与品质能够并驾齐驱,并在2019年正式迈进千亿俱乐部,实现了又一个里程碑。

滨江品质,让戚金兴引以为傲:“在浙江,在杭州,绿城和滨江的品质摆在那里,外地房企进来,就必须做最好的产品,城市的品质因此提升。”

他还说:“只要是同一时间、同一标准的产品,滨江就一定是品质的标杆。我不敢说滨江的房子绝对没问题,但问题一定比别人少。如果有问题,一定及时解决。”

戚金兴是滨江的“首席验房官”,凡项目交付前必到现场。对于项目而言,这是一种无形的压力,鞭策着他们做好品质。

注重品质的无形压力,还传导到合作伙伴身上。一位与滨江合作多年的工程总包方老总是表示:“我们深知滨江的要求和底线,几乎每一个工人,不用滨江提醒,也知道工艺上要达到什么水准。”

## 滨江品牌 成为深受粉丝信任的IP

金杯银杯,不如好口碑。滨江品牌的特点,不在

于其规模之大,而在于其美誉度。

30年来,滨江品牌与购房者之间建立起一条强信任纽带,并拥有了大量忠实的粉丝。

在30周年庆典上,一位滨江业主动情地说,过去十多年,她先后买过万家星城、城市之星、锦绣之城、同协金座等十多套滨江的房子,帮助她实现了财富的增值。她还介绍亲朋好友和公司员工购买滨江的房子,加起来已买了几百套。

从某种意义上,滨江品牌像自带流量的IP。

因为品牌的强大,在同一板块的市场竞争中,滨江即便价格更高,也可以卖得更快。而在二手房市场,滨江品牌的房子,溢价也更高。

## 滨江品格 务实高效,尊重他人

除了粉丝的忠诚度,滨江的员工忠诚度也是业界闻名的。

有一个故事,早在2001年,戚金兴说:本单位只要有职工被其他单位看中并请出去的,奖励5万元;如果其职位比现在有提升的,每升一级,再奖励5万元。结果三年过去,只有一位员工跳槽。

很多房企同行讶异于滨江团队的精干,一个人能干三个人的活,人均产出上亿元。

务实、高效,是戚金兴的性格,也是滨江人的做事风格,甚至可以说是企业文化。

滨江人拿着同行1.2倍的工资,干着几个人的活,看似性价比一般,但事实上,在滨江,员工不需要加班,一天工作时间只要7小时。

不要磨洋工,不要做PPT,汇报只需一页纸,上班时高效完成工作,这就是滨江的风格。

尊重他人,也是滨江的品格。

戚金兴尊重员工,特别注重家庭生活,重视亲情,重视友情,因而他希望员工也有足够的时间陪伴家庭,每年还给员工假期带全家旅游,并给他们数万元的消费券,报销旅游费。

滨江尊重合作伙伴。滨江对所有工程合作方都说,不要请客吃饭,不要送礼,只要按要求做好工程品质。

那位总包方老总就说:“跟滨江合作特别简单,只要把事情做好,滨江从不亏待我们。有的项目,滨江的利润还没我们做工程的高,但滨江不少我们一



分钱。这两年不少房企拖欠工程款,滨江反而加快了打款速度。”

稳健,也是滨江的品格。当其他民营房企狂加杠杆的时候,滨江不借美元债,也不借信托,只适度增加银行贷款,既懂得抓住机遇趁势而上,又懂得克制自己的欲望。

正因此,滨江成为目前活得最好的民营房企之一,信誉上佳,财务健康,贷款利率降至4.7%,比部分国企还低。

也正因此,当其他房企开始裁员、减薪时,滨江员工不仅不用担心裁员,还纷纷涨薪,备受羡慕。

## 滨江品德 抱着正能量积极回馈社会

为人处世、待人接物的品格,其背后是一个人的品德。一家公司亦然,公司的品德即价值观。

滨江是一家充满正能量的公司,三观极正。

过去,戚金兴说过不少金句。如“让老百姓都能住上一套好房子”,“购房者把两代人的积蓄、六个钱包的钱交给我们,你有理由交给他一个有瑕疵的产品吗”,“市场好的时候,让股东多赚一点,市场不好的时候,让业主多赚一点”,这些话都很平实,却鲜明地传达出滨江的初心、同理心、利他心。

戚金兴说,滨江要做优做强,只有把企业经营好了,才有能力更好地回报社会。

2017年,25岁的滨江集团捐资3000万元,在四川凉山彝族自治州捐建了25所村级幼儿园。

今年,30岁的滨江又投入5亿元,参与乡村振兴,要将胡家坪村建设成为国家标准的“乡村振兴”标杆村,并努力打造成浙江“共同富裕”美丽乡村先行示范区。

仅半年多时间,胡家坪村就拓宽了进村的道路,修好了游步道,建起了精品民宿,上塔自然村的老旧民居换了新颜,村里的劳动力也有了更多的收入。

过去胡家坪村的收入长期在淳安县排名靠后,戚金兴希望通过三年的努力,让胡家坪村民富裕起来,力争进入淳安的前三名。

滨江30周年的庆典,滨江人再度唱起《明天会更好》,这是每年滨江年会的必唱曲目。

对滨江人而言,三十而立,更是三十而励。他们自信、勤奋,坚信企业将越办越好,并持续为社会谋福利,下一个十年,他们依旧充满干劲。