

# 戚金兴做了件令人称奇的事

## 一个近千亩的亲旅小镇项目,居然全部建成了才现房销售

本报记者 史一方 本报通讯员 钱冰冰

“滨江太神奇了,这么大的一个小镇项目,居然全部建成了才销售。”“这个中式合院产品值得一看,我还以为是去工地看房,结果看到的是一个世外桃源,实景已经全部呈现,太美了。”

很久没有一个项目能像滨江天目山晓城一样,在业界和“滨粉”中成为热门话题。

它神就神在,拿地已7年,投入十多亿,直至近千亩的亲旅小镇全部建成才开启销售,放眼浙江,有魄力这么做的,或许戚金兴是第一个。

### 首次亮相,高端配套皆落成 戚金兴一上午剪了6次彩

“这是我一天之内剪彩最多的一次。”滨江集团掌门人戚金兴笑着说。

上周五,位于天目山麓的滨江天目山晓城揭开神秘面纱。戚金兴还没来得及带朋友们看看唐风合院样板房,就忙着给英迪格酒店、暖屋社区、自然探索乐园等小镇配套的落成剪彩,一上午就剪彩6次。

这是一次经验之外的小镇项目参观。绝大多数小镇产品首次对外开放的时候,除了示范区和样板房,整体仍是在建工地。

但在天目山晓城对外开放之时,田园牧歌般的山居生活已完整呈现:被青山、田园、果林围绕的小

镇已全部建成;洲际酒店旗下的奢华酒店品牌英迪格已然开业;德寿宫原班人马打造的自然探索乐园即将开放;天目in66商业街的餐饮店正忙着装修;鹿可卢农庄搭好了帐篷,可以露营、烧烤,热气球在天空飘荡;沿着建好的游步道上山,可以畅快地呼吸富含负氧离子的新鲜空气……

生活、度假、亲子、娱乐、运动、康养等种种美好场景,如同一幅幅画卷,全部实景展现在人们面前。

### 有天有地,有院还有田 诗意的中式院子竟现房销售

在这幅美不胜收的实景画卷中,藏着366套倚山揽景的中式合院。漫步在小镇中式合院的巷道之中,白墙黛瓦的唐风建筑和水榭亭台的中式园林令人赏心悦目,而每一次抬头,总是能“悠然见南山”。

合院有单层,也有两层,错落有致,建筑面积90~160㎡。走进院子,国人对“有天有地”生活的向往仿佛流淌在血脉中,一下子就被激活了。

这里的每一户不仅有院子,还有一方良田,可自己耕种,也可委托种植。到了丰收的季节,业主可下地采摘。

这些中式合院尚未开售,便已是现房。

在杭州,期房销售一直是主流,现房销售很少见,即便有,大部分也是普通住宅产品。而小镇开发周期长,投入大,敢于现房销售,令人难以置信。

滨江的天目山晓城拿地已7年,投入高达十多亿元。戚金兴之所以做出现房销售这个决定,一是

因为天目山晓城是滨江的首个小镇作品,他希望能打造一个完美的口碑之作。此外,他还将天目山晓城视为乡村振兴、共同富裕的带头项目,小镇的可售部分极少,而大部分作为文旅配套,能够吸引游客的到来促进消费,制造就业,提振乡村经济。

这对购房者而言同样是件幸事,滨江向来是品质的保证,现房销售模式更是令购房者大加赞赏。

### 滨江业绩创同期历史新高 这是小镇现房销售的底气

小镇项目敢于现房销售的魄力,建立在近几年滨江企业实力蒸蒸日上的底气之上。

在天目山晓城,戚金兴介绍了企业的最新情况。他说,今年前5个月,滨江集团的销售额已超过770亿元,创了同期历史新高。与此同时,这个“绿档”健康房企的贷款利率已经低至4.4%,低于不少国企,足见企业之稳健,经营质量之高。

今年以来,滨江已经拿了15宗地。在杭州,滨江更是被戏称为“半个城投”。对此,戚金兴笑言:“滨江并没有刻意多拿地,而是企业发展之需,只不过其他房企拿得少了,所以显得滨江很突出。”

经过本轮房地产周期,滨江成长为全国标杆民营房企之一。谈及当下市场,戚金兴强调:“没有倒闭的行业,只有倒闭的企业。要想成为优秀的企业,就必须有担当,不管市场怎么变,从业人员唯有努力。”

天目山晓城7年磨一剑,所有小镇蓝图兑现再谈销售,这是滨江人的担当。



## 桃李春风首套中式合院法拍房昨日成交

# 当年入手价339万元,法拍成交价776万元

本报讯 昨天,桃李春风首套中式合院法拍房拍卖结果出炉,经过46轮竞价,最终以776万元成交,折合单价6万元。

位于临安青山湖板块的桃李春风是杭州的知名楼盘,开启了中式小合院的风潮,曾一度成为全国的现象级红盘。

这套法拍房源建筑面积约129.41㎡,为联排东边套,主体部分户型为2室2厅2卫1厨,还有1室1卫位于合院东南侧,有廊相连,另有庭院2处,房屋层高约3米,室内精装维护良好。

从透明售房网的一房一价可以查到,这套中式合院在2016年开盘,当时销售备案单价为26196元/㎡,备案总价约339万元。也就是说,从买入到现在,房价涨了437万元。

有网友感叹:“以桃李春风为代表的低密排屋别墅,在临安低迷的二手房市场中走出了独立行情。”

去年以来,临安二手房市场一直不太景气,不少高层小区次新房价格跌了不少。本报曾报道过一位在临安星悦城买下一套花园洋房的购房者,2018年他以220万元买入房子,今年以195万元卖掉,亏了25万元,加上5年的资金成本,亏得更厉害。

相比之下,以桃李春风、春山明月为代表的小面积中式合院,以及以青山湖玫瑰园为代表的独栋大



首套桃李春风中式合院法拍房

别墅,目前房价仍然相对坚挺。这一方面是因为,“限墅令”之下,几乎没有新的排屋别墅类房产品,想买低密产品只能寻求于二手房市场,此类优质产品具有稀缺性;另一方面,经历了三年疫情,很多人更向往“有天有地”的生活,对排屋别墅的需求明显提升。

在此类产品中,桃李春风因其品质和名气,成为

价格的标杆。

目前,桃李春风单层的中式合院在二手房市场挂牌单价在7万元左右。但在90天内,该小区没有合院类产品成交。

因此,这套桃李春风中式合院法拍房很有可能成为板块内排屋别墅二手房的风向标。

本报记者 徐叔亮