



安徽高速地产迎来“百亿”时刻 解码高速地产背后的精耕化与产品力

■文 / 王玲 张杰

在全党全国认真学习宣传贯彻党的二十大精神之际，从安徽高速地产集团传来好消息，截至10月28日，该公司销售额突破百亿大关。在宏观经济“三重压力”叠加“两大变量”的冲击下，高速地产凭借布局、产品、品牌等发展优势，销售业绩实现逆势上扬，交出了一份亮眼的成绩单。

精准布局增优质土储

9月27日，在上海2022年第三批集中供地中，高速地产和安联公司组成的联合体以50.498亿元总价竞得浦东新区唐镇PDPO-0405单元C-05B-02地块，一时引发高度关注。

目前，高速地产的开发足迹已遍布上海、嘉兴、合肥、芜湖、阜阳等省内外14个地市。2021年7月，该公司优化调整“十四五”战略定位，确立了立足合肥、深耕安徽、实施“东进战略”的投资布局理念，此后相继在合肥、嘉兴、芜湖、上海等地拓展了8个新项目，新增土地面积1100余亩，新增货值约350亿元。

其中，高速·三乐居项目开创了定向拿地、定向销售的投资拓展新模式，嘉兴·嘉隐云庭是积极贯彻落实长三角一体化发展战略的首个住宅项目，高速信达·时代星河项目开启了国企与央企之间资源共享、合作共赢的新篇章，上海浦东唐镇地块的成功摘取，则标志着高速地产“东进战略”得以实质性落地。

“为积极应对房地产市场情况变化，高速地产进一步优化投资布局、拓宽模式，聚焦合肥，融入长三角，实现了投资区域的能级提升；加强与国企、央企之间的资源共享、合作共赢，形成区域化稳健土储格局。既确保了我们今年优异的市场表现，也确保未来几年能在行业竞争中赢得一席之地，为公司‘十四五’高质量发展奠定坚实基础。”高速地产集团党委书记、副总经理张先才介绍说。

据悉，在做优做强房地产开发主业的同时，高速地产持续做好物业服务、资产运营等领域，力争将物业服务打造为全面提升品牌影响力的核心支撑，将资产运营打造为辅助企业稳步发展的重要一极，助力在行业变革时代穿越周期，实现突围与跃升。

区域深耕显战略优势

10月24日，合肥高速·尚宸院项目首批推售房源线上选房圆满收官。作为高速地产全新打造的高端院系产品，首开共推出208套房源，线上登记客户1997组，通过审核1870组，刚需客户中签率约42.5%，普通客户中签率约80.2%。

不只是在合肥滨湖省府这样的热门板块，位于高新区的高速·蜀西湖畔、高速信达·时代星河，运河新城的高速·时代书院，都曾创下热销奇迹，彰显了高速地产的产品硬实力、服务软实力、品牌影响力与客户认可度。

自2001年涉足房地产开发至今，高

速地产已深耕安徽市场二十余载，从“精品筑家 臻于至善”到“好房子 国企造”，再到“美好生活尽在高速地产”，该公坚持品质地产发展方向，在安徽省内特别是合肥地区，拥有较为充足且优质的客户资源，具备一定的品牌溢价能力。此外，依托母公司安徽交控集团良好的平台背景，在对接地方政府、构建主业相关产业链、开发融资等方面，也具有一定资源整合优势。

值得一提的是，在市场融资成本不断上升、融资渠道不断收窄的背景下，高速地产财务状况保持健康强韧，三道红线指标均为“绿档”。近年来，在充分利用短融、超短融等短期低成本融资品种的同时，高速地产加大中期票据、信托等长期限品种融资，探索实施CMBS融资模式，以满足房地产开发对中长期资金的需要。

品质提升筑美好生活

党的二十大报告明确提出“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度”。意味着未来五年，我国房地产市场将朝着进一步实现高质量发展、提高人民居住生活品质的方向而努力。在“满足人们对美好生活的向往”的路上，房地产企业被赋予更多使命。

高速地产之所以能打造如此多的热销楼盘，原因正在于始终对市场充满敬畏之心，始终把客户的需求放到“C位”，深入研究不同城市老百姓的不同需求，不断推动产品创新、服务升级，为广大业主提供高品质人居体验。

据了解，地产集团新增高速·尚宸院、高速·尚如院和滨湖BK202206地块均为竞品质满分项目，将围绕“高标准规划、高质量建设、高速度推进、高品质交付”全面提升品质力，持续打造高品质项目新标杆。

以高速·尚宸院为例，从与业主紧密相关的日常生活开始，合理规制每一项细节，除了土拍满分竞品质中的31米层高、公建化立面、42%以上绿地率、人车分流、地源热泵、绿建三星建筑等标准外，两梯两户设计提高了业主的私密性，近万方中央景观园区围合式布局让多数楼栋都能俯瞰园林景观，全装修架空层为不同年龄层业主构筑功能与情感交融的社区空间，“海绵城市”建设、雨水回收系统、节水器具应用等让绿色科技与建筑、环境、社会、人文相融共生。

大浪淘沙，高速地产始终坚持品质地产发展方向，一方面聚焦产品设计迭代创新，打造“精益建造”体系，大力推进“微创新”落地应用，不断打造适应城市发展、引领居住需求的产品。另一方面苦练内功，常态化推进工程安全质量检查与第三方巡检并行作业，工程建设能力稳居省属房企前列，30多个项目获得“安全示范文明工地”称号。与此同时，以客户关注为焦点，不断优化服务模式；以客户需求为导向，不断提高服务水平，13668“乐生活”客户服务体系日臻完善，高速徽风皖韵酒店、阜

阳假日酒店多次接待国际级、国家级和省市级重要会议，高速物业“暖心服务”、酒店公司“贴心管家”等服务品牌收获了社会和同行的认可与尊重。

“国企敢干”聚发展势能

高速地产百亿销售业绩的达成，不仅是一家房企的经营成果，也是行业低谷时期的一面旗帜，更是一个值得思考的国企改革样本。

作为安徽交控集团全资子公司，高速地产始终牢记“姓党属国”国企属性，围绕“做强做优做大地产综合开发”总体要求，全面加强董事会建设，落实董事会职权，发挥经理层作用，通过管理创新探索出一条“既符合国企体制，又符合市场规律”的路径。随着“三项制度改革”不断深化，各子公司经理层成员任期制和契约化管理进一步完善，员工职业通道进一步畅通，绩效考核“指挥棒”作用进一步凸显。产业结构不断完善，形成了房地产开发为龙头，物业管理、资产运营、酒店管理等板块相互协同的发展格局。

传承交控集团“新徽道”文化基因，高速地产牢记“为美好安徽铺路 让幸福生活提速”企业使命，从“高速红色小屋”产业帮扶模式的创建，到“社区的力量”“带一箱回家”助农平台的不断推广；从革命老区爱心捐赠到结对定点帮扶的特色探索，以脚踏实地的务实善举走出了一条特色帮扶“暖心路”，践行了“新时代 住好房 美好生活尽在高速地产”的企业理念。2021年以来，高速地产借助“高速红色小屋”线下展销点和线上电商平台，与150多家农村合作社和农业企业达成合作，整合金寨县等数十个县域特色农产品资源320余种，搭建起农户和周边企事业单位以及社区居民之间的桥梁，为山区尤其是红色革命老区的农产品提供销售平台，让更多的绿色、健康、特色的农副产品从田野走上了广大业主的餐桌。

相较其他房企，高速地产职工队伍较为稳定，他们表现出对企业文化的高度认同感，对组织的强烈归属感，以及自我价值实现的幸福感。这是企业发展积累的宝贵财富，也是未来实现稳健经营、可持续发展的内生动力。

党的二十大胜利召开，激发起全党全国各族人民奋进新征程、夺取新胜利的豪情壮志。“一切为了人民的美好生活”是承诺，是远景，见人心，见行动。

高速地产集团党委书记、董事长胡为民在10月24日主持学习贯彻党的二十大报告精神专题研讨时指出，要坚定做大做强做优国有企业的信心决心，把各项工作干实干好；要抢抓发展机遇，乘势而上做大资产、做强实力；要始终把人民安居乐业、安危冷暖放在心上，用心用情用力解决业主关心的购房、物业、社区配套等实际问题；要勇担使命，充分发挥国有企业的基础保障、支撑托底作用，在服务现代化五大发展美好安徽建设中展现更大担当、作出更大贡献。

站在新起点，高速地产深信必将大有可为、大有作为。■

