



苏玉斌：高台起跳

——访郑州中实房地产开发有限公司总经理苏玉斌

□晚报记者 陈森浩 陈燕 李子/文 赵楠/图

初见苏玉斌,感觉就像邻家的大男孩。一米八五的身高,干净帅气的外貌,略带腼腆的微笑,与厚实、沉重、居办公室核心位置的老板台以及端坐其位的苏总,形成了强烈的反差。

人生“礼物”

在今天看来,一个人的发展,最重要的往往不在于终极的理想有多么高远,而在于眼前拥有一个什么样的起点。——于丹

这是一个“含着金钥匙出生”的年轻人,大学刚刚毕业,就收到了父亲送给他的两份“毕业礼物”:一份,是一辆价值不菲的奔驰汽车;另一份,则是“中实地产副总经理”的职务。

同时接到这两份沉甸甸的礼物,苏玉斌既兴奋又紧张,他陷入了深深的思索中,接受它们,马上就可以有他人难以企及的荣耀,但是刚出校门,几乎连一点历练的机会都没有,就晋升公司的高层,深恐能力不足。另外还有一个重要的原因就是自己的青春开始有了“羁绊”。

高台起跳

我想我的时代来了,我很高兴,有压力才有动力,不要认为什么都唾手可得,我必须奋力争取,我不会错过每一个机会。

对苏玉斌而言,执掌中实地产之时,他所拥有的财富一方面是“初生牛犊不怕虎”的激情与豪气,一方面是来自父亲多少年的言传身教、耳提面命。2005年,苏玉斌进入中实公司的第一年,父亲就告诉他一个原则:多听多看多问,但要少说。苏玉斌就在公司边学边了解,凭着年轻人的劲头与好学,努力吃透房地产行业的每个链条、企业内部的各種管理策略等等。在此期间,他对父亲创立的一些东西表示了极大的认同,例如,在企业层面的“诚实守信”,在项目层面的“成本控制”。

对于父亲的建树,苏玉斌引用了电视剧《亮剑》中的一句话:“一个部队

的传统与性格,是由首任军事首长的性格与气质决定的。”在父亲的影响下,中实地产一直在业界倡导“踏踏实实做实实在在地做实实在在的事,为老百姓盖买得起的好房子”,在苏玉斌看来,这不仅仅是中实的一个宣传口号,而是中实已把它当成了一种责任。我们的品牌就是大家的口碑,我们是为广大老百姓量身打造好房子的,就像萧记的烩面一样,大家都吃得起,我们是本土企业,时时为河南人民着想。而且中实始终坚持“先盖房,后销售”的老传统,不少同行说这样做大“傻”,因为占用的资金量比较大,但是中实考虑的是消费者的信任与重托。

苏玉斌的父亲是建筑行业科班出身,1994年创立郑州中实房地产开发有限公司,先后开发了百合花苑(一期)、百合花苑(二期)、香滨桂府、旺角二七、中原桂冠,以及漯河市的首家大面积纯别墅小区锦绣沁江等知名楼盘,在资金要求非常高的房地产行业,十多年来始终秉持认真做事、踏踏实实做人的原则,行事低调,人脉广布,在河南地产界,创下了相当不错的口碑。这一切,处于成长阶段的苏玉斌一直有所了解,而且也引以自豪,但少年好胜心切,他并不想依附于父辈的羽翼之下,不想自己今

后也走同样的路,做同样的事,梦想着一拳一脚开创属于自己的一片天地。因此,苏玉斌上大学时执意选择了法律专业,以期毕业后能够进入政坛。但自己毕竟生在一个商人家庭,多年的耳濡目染和父亲的“定点”培养,使他对于商业的判断远胜于其他,在老父与家人的热切冀望中,苏玉斌放弃初衷,接过了那方沉甸甸的“中实地产副总经理”的帅印。自此,他直接跨越了很多人的5年、10年,甚至更长久的奋斗历程,以许多人的终点为起点,高台起跳,伸手摘桃,开始书写一个“苏玉斌版”的全新中

实地产。

与很多80后的年轻男孩一样,苏玉斌非常喜欢汽车,奔驰更是他的心头最爱。奔驰汽车有一句家喻户晓的广告语——“领导时代,驾驭未来。”

“霸气十足,我喜欢!”苏玉斌说。每一代人都有自己的成长环境,有自己独特的文化标志、独特的价值世界和独特的行为方式。在中国商界,这批80后正在悄悄地与财富挂钩。眉眼中,稚气未脱,却有着上千万、甚至上亿万财富,手下管理着几十号、几百号人,放眼

处皆我江山。

和身边的这位经理聊天与别的经理人没什么不同。一样的谈行业、谈企业、谈项目营销、谈管理用人。比如他会说他的这个企业需要一些改变,在行事方式上应该更现代一些,应该建立一种完整的企业架构和现代的企业制度,制定更长远的战略规划和铸造企业性格等,他还会告诉你企业的竞争优势不但来自传统的成本和质量,创新能力往往更加重要。创新的意义在于,它让企业从被动地适应环境转而主动地营造环境,从而在竞争的未米格局中占据显著的优势地位。创新者往往可以得到快速成长,甚至改变游戏规则等等。一切都显得轻松自然。但淡淡的绒胡子和略显生涩的手势、有些孩子气的笑声分明让人感受到这个房间里满满的青春阳光。

在采访的过程中,我总是在想,和一个25岁的年轻人谈企业是否会有些残忍,把他过早地推上企业前台会不会是一个正确的选择。通常我们认为,这还正是闯青春期的年龄;还横竖觉得什么都不对什么也解决不了,又不愿意有任何羁绊的年龄;是一个正在贪婪享受青春带来的快乐与优越的年龄,标仅差400万。

实地产。

与很多80后的年轻男孩一样,苏玉斌非常喜欢汽车,奔驰更是他的心头最爱。奔驰汽车有一句家喻户晓的广告语——“领导时代,驾驭未来。”

“霸气十足,我喜欢!”苏玉斌说。每一代人都有自己的成长环境,有自己独特的文化标志、独特的价值世界和独特的行为方式。在中国商界,这批80后正在悄悄地与财富挂钩。眉眼中,稚气未脱,却有着上千万、甚至上亿万财富,手下管理着几十号、几百号人,放眼

处皆我江山。

和身边的这位经理聊天与别的经理人没什么不同。一样的谈行业、谈企业、谈项目营销、谈管理用人。比如他会说他的这个企业需要一些改变,在行事方式上应该更现代一些,应该建立一种完整的企业架构和现代的企业制度,制定更长远的战略规划和铸造企业性格等,他还会告诉你企业的竞争优势不但来自传统的成本和质量,创新能力往往更加重要。创新的意义在于,它让企业从被动地适应环境转而主动地营造环境,从而在竞争的未米格局中占据显著的优势地位。创新者往往可以得到快速成长,甚至改变游戏规则等等。一切都显得轻松自然。但淡淡的绒胡子和略显生涩的手势、有些孩子气的笑声分明让人感受到这个房间里满满的青春阳光。

在采访的过程中,我总是在想,和一个25岁的年轻人谈企业是否会有些残忍,把他过早地推上企业前台会不会是一个正确的选择。通常我们认为,这还正是闯青春期的年龄;还横竖觉得什么都不对什么也解决不了,又不愿意有任何羁绊的年龄;是一个正在贪婪享受青春带来的快乐与优越的年龄,标仅差400万。

梦想之翼

自我心的深处,有鸟飞起,飞向天空。——纪伯伦

初见面时,接过苏玉斌的名片,惊讶地发现上面并没有职务名称,遍寻方寸之间,只有“苏玉斌”三字以及中实地产的名称、地址、联系方式等。对此,苏玉斌笑着说,他是有意这样做的。因为他认为自己还没有达到“总经理”的资历,“坐在这里不是我的能力,而是父亲的能力,我必须证实自己有资格、有能力把这个企业管理好、运营长久,否则,我宁愿做一个普通员工。在中实,必须先做出来相应的业绩才能标榜你的位置。名誉不是别人给的,而是自己给自己的。”

采访当中,“父亲”这个字眼始终没有远离苏玉斌的言谈主线。他很真诚地说:父亲有很多地方需要自己超越,但父亲对自己的影响始终不可磨灭。尽管苏玉斌曾经半开玩笑半认真地向父亲抱怨:“你是在打造一个不是‘我’的‘我’,在打造一个年轻时的‘你’”。但是,他也坦诚相告:在那么多的商界名流、地产大腕之中,自己最佩服的就是父亲。

高中时和同伴一起在国庆节满大街地卖小红旗,大学时每月的花销不超过400元,直到今天,仍是“开着奔驰的穷人”,平日花销甚少,不喜欢结交富家子弟,却与平民子弟交往甚密,在苏玉斌的终极梦想里,所需金钱只要“让我周游世界”就足够了。在现实中,在大多数人苦心钻营的金钱方面,

八卦老总

如此年轻便进入这个行业,这个年龄该有的一些乐趣往往没有机会体验和享受,你会不会觉得后悔?

后悔过,不能随心所欲地玩。但是现在不知怎么了,已经开始喜欢上这个职业。

你如何处理工作和生活的关系?以工作为主,当然工作也是生活的一部分。

苏玉斌趋向于贴着地面的低度,而非野心勃勃的“财富机器”。

而今,苏玉斌在中实已经独揽公司的内部管理与销售大权,父亲在这两个方面,给予了他充分的天地,而苏玉斌的事业构想还不止如此——“我希望把中实打造成一个以房地产业为主业,以其他新兴的、年轻的产业为辅助的综合性企业,两者之间达到一个7:3的比例。另一方面,管理也是我的一个努力方向,作为一个领导者,必须先提升自己,才能提升团队……”在苏玉斌看来,他在事业上的梦想永远没有天花板。

25岁的年龄,何等的年轻。还只是清晨,小树,朝阳,或者未成蝴蝶的毛毛虫。可是苏玉斌却在这样一个年纪认识了自己,有了超乎年龄的冷静与理性。没有街舞、没有网游、没有酒吧……取而代之的是每天按时上下班班,阅读经济、管理类的书籍至夜深,偶尔与父亲或其他人在湖边钓鱼,苏玉斌苦笑着说:有朋友称他是在“过着老头子的生活”。

只是,苏玉斌终究不是“老头子”,在他的办公室里,一方木质茶几上摆的不是规规矩矩的茶盏、公道杯,而是几个剔透的玻璃杯子。是不屑传统的束缚,还是故意的叛逆?我们不得而知,但这个爱汽车、爱上网、爱打篮球的年轻老总,的确给予我们一种全

这个年龄正是爱玩的年龄,你业余都玩些什么?

以前喜欢狂打在线游戏,现在戒掉了,闲时跟朋友和员工们一起打打篮球,销售成绩好的时候带大家一起去旅游、爬山、爆撮一顿、K歌什么的。

最近都读什么书?读一些关于家族企业的成长和发展的书。

新的感受。

如果用金庸小说里的人物来形容,苏玉斌的性情不是风流倜傥、嬉笑怒骂的令狐冲,更像宽以待人的张无忌;如果用品牌饮用水来比喻的话,苏云斌不是那种经过“27层净化”的“乐百氏”——时日尚短,他还不曾有那么多的历练与挫折,他更像“农夫山泉”——取自天然湖泊的深处,还从不曾遭遇过污染或改变。所以,这是一个干干净净的地产新领导者,采访中可以发现,苏玉斌本性宽厚、谦逊,懂得感恩与自省,在言谈中处处流露出对家人、对父辈、对同事的欣赏与认同,对个人尚钱的经验有很深的自知与警醒。

站在起跑线上,苏玉斌沉稳起步,这不是一条非常好走的路,想象中,他一定会跌跤,一定会摔得满面尘土,或许还会额头淤青,但这是一条属于他自己的跑道,而且这不是仅凭一时的激情冲刺就能夺冠的50米短途,它是无数米的马拉松长跑。

眼前的这个年轻人,真诚、正直、洁净,充满阳光。苏玉斌经常会说,他是站在父辈的肩膀上,这是一个事实,但我们希望的是这个年轻人能够成功地接管父辈的事业,并能够发扬光大,借助时代的风,直上青云间。

在房地产界或商界,你最欣赏的一个人是谁?

老爸。他是我的领路人兼精神教父。

你的5年或10年规划是什么?把中实的企业架构、管理模式、企业文化和品牌逐渐树立起来,当然这是一个艰巨和长期的任务,当中还有很多未知的领域,需要摸索前进。

记者手记

青春的溢价

尤其是专家们忧心忡忡地探讨“80后”时,我们面前的这位犹如邻家的大男孩,正在用实际行动掌管一个企业,用实际行动证明“80后”的新一代精英们正在像模像样地接管未来。

苏玉斌告诉我们,在他大学的时候,每月的花费只有400元,工作后平时的消费完全是靠自己的工资,每天会步行上班以及打车去会朋友,谁也不会从这个衍玉而生的年轻人身上找到公子哥的影子。苏玉斌坦陈,自己今天的位置并不是自己的能力所得,而是父亲的荫蔽。创新者往往可以得到快速成长,甚至改变游戏规则等等。一切都显得轻松自然。但淡淡的绒胡子和略显生涩的手势、有些孩子气的笑声分明让人感受到这个房间里满满的青春阳光。

在采访的过程中,我总是在想,和一个25岁的年轻人谈企业是否会有些残忍,把他过早地推上企业前台会不会是一个正确的选择。通常我们认为,这还正是闯青春期的年龄;还横竖觉得什么都不对什么也解决不了,又不愿意有任何羁绊的年龄;是一个正在贪婪享受青春带来的快乐与优越的年龄,标仅差400万。

苏玉斌笑了起来,言语带几分调侃,但这分明是难以抑制的激动,是由于成功而带来的自信表达。

“假如,你的企业遇到极大的困难,需要你临危救市,而你本人在此之前几乎是一路坦途,你是否有足够的应变能力和心理承受能力?”我的问题有些不合时宜,毕竟人家是在兴头上,但我还是要在這個時候提出来,一块璞玉必须经过打磨,才能使其更加光亮,轻易的成功可能会使这个年轻人把成功当成自然或者必然,会把一切都简单化,但实际上并非如此。

苏玉斌怔了一下说,你提到的问题很重要,我也经常在考虑这个问题,一个人的历练和阅世能力要靠岁月的积累,要靠心灵去感悟,为了获得成功,即使用青春去换取也是值得的,我需要学习的东西太多了,包括学会如何独立地应对困难,面对失败。

“有才而性缓定属大才,有智而气和斯乃大智”,对于年轻的苏玉斌来说,成功似乎显得并不急迫,抬眼长远,低头耕耘,才是最重要的一切,来延续靠自己双手打下的事业。

“还好,到现在为止,我还没有

