

## 缪百年： 见证宁波房产风云

记者 薛智谊

他是宁波房地产行业有名的职业经理人。在24年的房地产行业从业生涯中，曾先后担任雅戈尔置业副总经理、交通房产总经理和宁波均胜房产副董事长总经理，经手的楼盘多达30多个。2016年，他成功完成了由职业经理人向地产智库平台缔造者的转变，创立了全经联宁波地产创新俱乐部。他就是缪百年——宁波地产界的元老级人物。

24年间，缪百年一直走在房地产行业的最前沿，半生兜转，以亲身经历见证了甬城楼市的“风云变幻”。24年，相对于历史长河不过是白驹过隙，但对一个人而言，却是一段决定命运和发展方向的重要里程。

A.

从设计师  
转型为地产职业经理人

见到缪百年，是在一个夏日的午后，在位于和丰创意广场的1905地产茶馆。这是缪百年和全经联宁波地产创新俱乐部50余位核心成员众筹的一个线下活动场所，名称中的“1905”让茶馆有了历史的厚重感，因为在同样的空间里，1905年，和丰纱厂众筹成立。

缪百年给记者倒上茶，不急不缓地讲述起他见证的宁波“地产风云”，说起来却又是那样的云淡风轻——

缪百年是宁波工程学院（当时名宁波高专）首届学生，主修工业与民用建筑，曾获校三好学生等多项荣誉称号。课外，他对英语特别感兴趣，经常参与宁波早期英语角活动。大学毕业后，他被分配到宁波一家建筑设计院从事房屋类设计工作，一干就是6年。1991年，由于熟练地掌握了外语并有在建筑行业的工作经验，他被选拔赴美国关岛担任宁波第一个海外总承包项目技术负责人兼翻译。两年的海外工作经历，让他掌握了不少海外国际承包知识与实践操作经验，并接触到了当时国内才刚刚起步的房地产开发实例。在国外期间，缪百年就对房地产行业产生了浓厚的兴趣，回国后他毅然进入房地产行业。

1996年-2006年，缪百年先后就任宁波交通房产总经理、雅戈尔置业副总，曾获“中国优秀职业经理人”、“宁波20年最具影响力房地产20人”等荣誉，参与开发了中兴小区、中兴新家园、常青藤、东海花园、东湖花园、海景花园等知名的楼盘和小区。

“东湖花园开发时是宁波最大的住宅小区，有70万平方米，可容纳5000多户人家。由于产品创新、品质好，硬是把城中心老三区人拉到了郊区，当年好多人都抢不到房子，这样大盘这样的销售成绩靠的都是品牌和口碑。”缪百年说，房子不仅仅是一个居所空间，更是一种生活或工作方式。他经手的这些楼盘得到了宁波人民的肯定，心里油然而升起一种强烈自豪感。

东湖花园是雅戈尔置业开山之作。他当时任雅戈尔置业的副总经理，有一次与蒋群董事长一起在广州考察楼盘时，发现番禺一个叫“星河湾”的楼盘很有特色，东南亚风格，外立面、景观都别具一格，当时二人特别兴奋，有一种如获珍宝的感觉。回来后他就马上带公司的技术部经理及项目设计师集体去考察，在番禺住了好几天，拍了几百张照片进行了全方位的学习。后来为了保证东湖花园一期景观品质，还专门将参与过“星河湾”景观施工的广东景观施工队拉到宁波工地来，不巧，那年正好碰上“非典”，在工地20多名广东管理人员引起鄞州区高度紧张，被全部隔离了半个多月。

“即使是从现在来看，东湖花园的不少设计还是超前的，特别是景观，有它的独特性超前性。”缪百年不无自豪地说。

从雅戈尔置业跳槽后，2006年-2016年，缪百年转战均胜地产，他以股东的身份，担任宁波均胜集团房产公司总经理，开发了不少特色楼盘。其中翡翠湾项目产品极具特色，在商办土地上独创4.9米层高挑高公寓+四层商务别墅产品组合，在宁波商业楼宇竞争激烈的形势下，由于产品创新、管理得法，超额完成董事会制定的利润目标，为均胜地产后面持续发展打下了扎实基础。

### 人物名片

姓名：缪百年

社会职务：

全国工商联全联房地产商会常务理事

全经联宁波地产创新俱乐部会长

宁波侨商会副会长

宁波职业经理人协会常务副会长

宁波工程学院校友总会常务副会长

同济大学宁波校友会顾问

出生年份：1965年

爱好：旅游、太极

喜欢的书：房地产类、策划类、  
历史人物传记等

人生信条：创新求变，不走寻常路；  
诚信为基，广交天下友

