

## 脱离宝顺洋行，自立门户

由于众多洋行的竞争，宝顺洋行的业务萎缩，1868年（同治七年）徐润脱离宝顺洋行，自立宝源祥茶栈，从而结束他的买办生涯，以独立商人身份不断扩展其商业活动，先后在汉口、宁溪、澧溪、羊楼洞、漫江、崇阳、湘潭、长寿街等地开设茶栈，作为宝源祥的子公司。在经营茶叶出口交易中，积聚更多的财富。

在社会活动方面，徐润不但担任上海丝、茶业公所，仁济医院、格致书院的董事，还专责广肇公所财政长达二十年，成为粤商在上海的主要代表之一。

徐润特别热衷于地产事业，十九世纪六十年代（同治朝），徐润敏锐地观察到“上海自泰西互市，百业振兴，富庶甲于东南，地价日益翔贵，以今视昔，利逾百倍”。他离开洋行后，在靠近繁华市区或交通要道的重要地点，买下大量土地。据《自叙年谱》记载，先后购地三千余亩，已建成楼宇面积有三百二十余亩，包括洋房五十余所，楼房、平房、沿街店铺两千多间，年收租金达十二万余两，成为风云一时的地产商，从当年到今天，上海市的“愚园路”，就是以当年徐润的私家花园“愚园”而命名的。除上海之外，在天津、塘沽、广州、镇江等地，徐润与同籍的买办们，曾集资购置了近百万两的房地产（在徐愚斋自叙年谱中有详细纪录）。在他的事业鼎盛时期，个人资产达三百四十一万两，其中房地产占二百二十三万两，股份投资八十二万两，当铺、钱庄等十三万两，有“富甲沪江、富甲王侯”之称，成为当时洋务派官僚争相罗致的新式企业家。