扶贫不返贫 房企探路产业输血

2020年被定位为全面建成小康社会目标实现之年，也是脱贫攻坚工作的收官之年。在全面建成小康社会的“最后一公里”，今年的工作仍需集中兵力打好深度贫困歼灭战。回顾2019年，作为创造利润的经济体以及承担社会责任的重要载体，房企积极响应国家号召、投身到脱贫攻坚战中，成为扶贫事业的“先锋军”。在积极推动贫困地区脱贫之外，一众房地产企业也在“脱贫不返贫”上贡献智慧，探索出了产业发展和社会责任实践互为促进的新路径。

房企扶贫区域已经遍布全国超**19**个省市
其中，贫困面广、贫困程度深的**云南**及**贵州**最受关注

云南 中国恒大 绿地集团 万科 雅居乐 世茂集团 中交地产 俊发集团 新城控股 等

贵州 中国恒大 绿地集团 万达集团 万科 中天金融 融创中国

谈“扶贫” 53家披露社会企业责任报告

从近几年房企投身脱贫攻坚事业的实践来看，精准扶贫已经成为主流房企的一项社会新工作、新“主业”。在房企的社会责任报告中，精准扶贫更是成为披露内容中的“必备项”。

据Wind统计，截至5月24日，以企业责任报告为关键词进行搜索，H股房企未有披露2019年度社会责任报告的案例，而A股市场共有53家涉房业务房企披露了2019年度社会企业责任报告，包括万科、金融街、泛海控股、华侨城、华远地产、华夏幸福、金地集团、招商蛇口、保利地产、荣盛发展、大悦城、首开股份等。

从披露时间上看，在A股53家披露2019年度社会企业责任报告的房企中，万科、冠城大通、陆家嘴、上实发展、大悦城5家企业选在3月中下旬披露，其余48家房企2019年度社会企业责任报告披露时间均集中在了4月。其中万科2019年度社会企业责任报告于今年3月18日与投资者见面，领衔A股上市房企。而金融街、光明地产、首开股份、海航基础等9家房企则于4月末进行披露。

从精准扶贫布局来看，据北商研究院不完全梳理，房企扶贫区域已经遍布了全国超19个省市。其中，贫困面广、贫困程度深的云南及贵州最受关注。

在对云南的脱贫帮扶中，涉及房企包括中国恒大、绿地集团、万科集团、雅居乐、世茂集团、中交地产、俊发集团、新城控股等；在贵州，有恒大集团、绿地集团、万达集团、万科集团、中天金融、融创中国等房企的身影。

以龙头房企恒大为例，该集团从2015年12月开始结对帮扶贵州省毕节市，无偿投入110亿元扶贫资金，派出2108人的扶贫团队常驻乌蒙山区，预计到2020年底帮扶贵州省毕节市103万贫困人口全部稳定脱贫。

来自恒大方面的最新资料显示，目前，恒大已捐赠到位75亿元，已协助毕节各级党委政府帮扶90.5万人初步脱贫，其中大方县、黔西县、七星关区、织金县等县区已脱贫摘帽。2020年，恒大还要帮扶毕节剩余12.5万人实现稳定脱贫，帮助纳雍、威宁、赫章三个国家级贫困县脱贫摘帽。近年来，恒大还复制、推广毕节帮扶经验，助力广东、河南、陕西、新疆、云南、江西、青海、甘肃等多省区打赢脱贫攻坚战。截至目前，恒大累计慈善公益捐款超170亿元。

截至5月24日，A股市场共有53家涉房业务房企披露2019年度社会企业责任报告

- 万科
- 冠城大通
- 陆家嘴
- 上实发展
- 大悦城

5家企业选在3月中下旬披露
其他48家房企披露时间集中在4月

方式多样 教育、产业扶贫成首选

北商研究院梳理房企扶贫模式发现，房企在参与脱贫攻坚过程中坚持综合施策，涵盖教育扶贫、产业扶贫、消费扶贫、健康扶贫、旅游扶贫、医疗扶贫等十余个领域。其中开展教育扶贫的比率最高，其次为产业扶贫，消费扶贫位列第三。

扶贫必扶智。据不完全梳理，Top 30房企中，超半数对贫困地区的教育扶贫有所动作。具体来看，房企在教育扶贫上的探索最早可以追溯到1997年，碧桂园杨国强捐出100万元设立了帮扶贫困大学生的“仲明大学生助学金”，此后，恒大、万科、融创、金科等数十家房企均围绕教育扶贫，开展了相关捐建乡村学校、强化师资力量、补足教育资源缺口的活动。

如，龙湖2018年设立“光彩·龙湖教育扶贫专项基金”，计划2018年至2027年捐赠3亿元；金科2010年首次资助后，先后完善10多所小学教学楼、宿舍、操场设施的改造；中南设立中南下一代专项基金，在新疆、贵州、云南等贫困地区兴建多所希望小学。

在被誉为脱贫攻坚“治本之策”产业扶贫上，一大批品牌房企踊跃参与，产业扶贫方式包括通过打造特色产业、吸纳就业、进驻村庄、签约结对等。从产业扶贫切入实施精准扶贫的房企，包括中国恒大、万达集团、绿地集团、金科集团、华夏幸福、荣盛发展、佳兆业、新城控股、龙湖集团、中海地产等。

以华夏幸福为例，采取整村搬迁安置、危旧房屋改造、基础设施提升和光伏产业扶贫的方式，助力涞源县整县脱贫。据该企业2019年社会责任报告，2019年共投入扶贫资金24798万元；圆满完成涞源县17个乡镇133个村庄的精准帮扶工作。光伏产业扶贫方面，建成村级光伏扶贫电站21座，覆盖106个贫困村，实现贫困户年均稳定收入3200元以上。至2020年2月29日，涞源县退出贫困县。

旅游扶贫以万达集团、融创中国较富代表性。万达集团于2014年底与国家级贫困县贵州省丹寨县签下10亿元（后增资至15亿元）的包县扶贫协议，根据丹寨当地浓郁的民族文化和丰富的非物质遗产等特点，制定了以旅游产业扶贫为核心，并结合自身在商业物业及管理运营方面的经验，打造了以苗侗特色为文化核心的丹寨旅游小镇。

房企医疗扶贫则以世茂为代表。该集团自2008年起便聚焦农村医疗短缺的问题。截至目前，“世茂爱心医院”已超过百所，覆盖人口达2000万人。

振兴“三农” 房企盘活农村资源

长期以来，民营企业扶贫多以捐款捐物的间接参与为主。而近几年，从“输血”到“造血”、从“扶贫”到“致富”的扶贫新思路，愈发被房企所推崇。打造“输血”与“造血”并举的精准扶贫模式，以产业赋能的方式为贫困地区经济发展提供强大助力，实现贫困地区“脱贫不返贫”，逐渐成为房企的共识所在。

以恒大为例，基于乌蒙山区独特的生态、气候，帮助毕节打造我国西南地区的两大基地，一个是最大的蔬菜瓜果基地；另一个是最大的肉牛养殖基地，并引进上下游龙头企业，形成“龙头企业+合作社+贫困户+基地”的帮扶模式，实现“供、产、销”一体化经营，建立起长效持久的扶贫、脱贫机制。

碧桂园通过深入调研挖掘所帮扶贫困地区的当地农特产品，推动“一村一品”“一县一业”，利用集团全国分布的区位优势、多业态经营优势，推动销售，将需求转换为订单；融创在“产业扶贫”上结合了龙塘自身资源，打造龙塘特色农产品及稳定的销售渠道，实现农民收入的可持续增长。

万科则以福建寿宁县发展晚熟巨峰葡萄产业，作为促进农民增收和精准扶贫的重要途径，通过专业的农业团队以及科技赋能，帮助寿宁葡萄产业建立高水准的绿色生产集成创新技术体系与专家支持系统，以实现高产增收。此外，还帮助贵州雷山、福建寿宁、河源汕尾特色农产品进行策划，结合中国传统节日，推出扶贫产品礼盒，各公司通过“以购代捐”的方式，为当地贫困户增收。

龙头房企之外，金科、荣盛发展等标杆房企在盘活农村资源，助力贫困地区减贫脱贫方面也有成果。如金科在石柱县以乡村民宿示范项目、高山农旅项目、订单农业项目为核心，利用企业在特色农业观光开发、物流、品牌、营销渠道上的优势，打造了一个集旅游、休闲、度假、生态农业有机整合的石柱特色田园乡村建设范本；针对河北省张家口东白马营村土地贫瘠、劳动力大量流失、村民常年贫穷、基础设施落后等特点，荣盛开展修建大型现代化羊场，以“企业+合作社+农户”模式开展养羊产业，带动整个产业链条的延伸和提升，增加贫困人口收入。

在业内外看来，作为国民经济的支柱性产业，在项目建设、融资能力、销售路径、综合运营以及资源整合等方面，具有一般企业不具有的优势房企，在建立长久可行的扶贫机制上可以“堪当大任”。