

· 动态巡礼 ·



碧桂园服务——这家于2018年6月19日香港上市、成立尚未满周岁的新企业，而今已跃升为中国领先的住宅物业服务商之列，身后大大小小荣誉相伴相随，“急业主所急，想业主所想”“一切以业主为中心”，这是碧桂园服务所秉持的服务理念。



顺德总部基地组团——碧桂园近年来发力自主创新，提出的“新建造体系”成为新型装配和建筑工业化解决方案，集合了安全共享、科技创新、绿色可持续、优质高效的特点。其中包括了铝合金建筑模具、全现浇混凝土外墙等多项核心工艺，能有效实现节能降耗减排。



启动全国13县精准扶贫乡村振兴行动——除了产业报国，积极投身扶贫公益事业20余载的杨国强一直在探索，希望能为解决中国贫困问题贡献力量，也希望提升国民素质，实现中华民族的伟大复兴。



上海BIG+碧家国际社区——“推进租赁住房是国家对人民的爱护，碧桂园坚决拥护并将以实际行动积极参与其中。”碧桂园2017年发布长租品牌“BIG+碧家国际社区”，为都市青年提供高质量的租住产品和配套服务。



顺德BIG+碧家国际社区房间内景——深知长租公寓运营难的碧桂园，仍然将长租公寓纳入到了公司的长期发展战略之中。未来，碧桂园还将搭建涵盖高端金领、蓝领等不同人群的长租品牌矩阵，以更丰富产品来满足市场需求。

碧桂园重新定义企业基因

责任绩效考核 房企反哺社会正当时

社会责任在当下已渐成大企业的重
要核心竞争力。2006年，是中国企业社会责任发展元年。弹指十三年，一大批中国企业树立了社会责任理念，建立了社会责任管理体系，开展了优秀的社会责任实践，提升了社会责任绩效。公益慈善、绿色环保、精准扶贫、匠心品质……诸多领域留下了中国企业履行社会责任的一行行坚实脚印。

作为国内排名领先的标杆房企，近年来碧桂园积极承担企业社会责任，以“做有良心、有社会责任感的阳光企业”为企业文化核心理念，在物业服务、安全与质量、公益扶贫以及长租公寓等多方面，努力追求自我超越与完善，以实际行动做出的诸多有益探索得到了公众的广泛认可，充分彰显了其作为房企反哺社会、履行社会责任的积极一面。在此过程中，碧桂园的责任地产形象也逐渐深入人心。



聚焦服务业主 助力安居乐业

在碧桂园，物业服务与房屋质量一样地位均等，被视为企业发展的生命线。与之对应的是，好服务也成就了碧桂园服务控股有限公司（以下简称“碧桂园服务”）的江湖地位。

“急业主所急，想业主所想”、“一切以业主为中心”，这是碧桂园服务所秉持的服务理念。这家于2018年6月19日香港上市、成立尚未满周岁的新企业，而今已跃升为中国领先的住宅物业服务商之列，身后大大小小荣誉相伴相随。

据悉，当前碧桂园服务已完成英标标准协会（BSI）三认证，建立完善和精细化的物业管理和服务体系。目前，碧桂园服务稳居中国物业服务百强企业综合实力前三，荣膺“2018中国物业服务百强企业经营绩效第一”、“2018中国社区服务商TOP1”、“2018中国物业服务百强企业服务规模TOP10”、“2018中国物业服务百强服务质量领先企业”、“2018中国物业服务百强满意度领先企业”等多项殊荣，品牌价值达65.08亿元。

事实上，碧桂园服务的出彩成绩背后，有着27年的丰富经验积累。资料显示，其全资子公司广东碧桂园物业服务股份有限公司自1992年成立以来，经过27年稳健发展，目前业务涵盖住宅、商业物业、写字楼、多功能综合楼、政府、医院及其他公共设施、产业园、高速公路服务站、公园、景区及学校等多种业态。

而物业服务商江湖地位的取得，似乎可以归结为碧桂园掌舵人对于物业服务之于企业发展的超前认知。据了解，上世纪90年代碧桂园集团董事会主席杨国强便前瞻性地提出了“有好的物业服务，碧桂园才有明天”、“质量和物业管理是我们的生命线”的企业经营思路，将物业管理发展上升到了集团战略高度。

来自碧桂园的资料显示，截至2018年12月31日，碧桂园服务遍及全国31个省、市及自治区，覆盖280多个城市，840个物业项目，合同管理总面积约为505万平方米，为超140万户业主提供专业细致的社区服务。

业内人士指出，管理规模优势为碧桂园服务未来发展奠定坚实基础，有利于提升公司的知名度和影响力，进一步拓展公司管理规模，巩固行业领先地位，也有利于向业主和住户推广社区增值服务，形成未来发展的持续动力。

发力自主创新 新建造体系行业领跑

科学技术是第一生产力，智能制造近年来愈发被外界视作大有可为。

十九大报告中也明确指出，我国将加快建设创新型国家。值得一提的是，报告中10多次提到科技，50多次强

调创新，对于创新的重视前所未有的。报告更是强调要建立以企业为主体、市场为导向、产学研深度融合的技术创新体系。

在此方面，碧桂园敢为人先，积极投身智能建造。在碧桂园集团董事会主席杨国强高度重视科技创新并倾力投入之下，被称为行业超级IP的新建造体系应运而生，成为碧桂园专注自主创新的一大生动案例。

据了解，作为中国新型城镇化进程的身体力行者，2016年以来，碧桂园集团集成多项绿色建造科技，自主创研研发新建造体系。截至2018年11月，已申请了700余项专利。

所谓“新建造体系”，可以解读为一种新型装配和建筑工业化解决方案，集合了安全共享、科技创新、绿色可持续、优质高效的特点。其中包括了铝合金建筑模具、全现浇混凝土外墙等多项核心工艺，能有效实现节能降耗减排。不仅在安全、质量、环保方面表现突出，而且能够为下一步引入建筑机器人提供比较稳定的作业环境。

碧桂园方面也表示，探索智能建造新领域，也是企业积极承担社会责任的一面，是希望能够更多促进建筑行业的创新发展，也是为了提升行业效率，提高行业对于环境的友好性，降低对社会环境的负面影响。“新建造体系”以“高品质、高效益”为内生驱动力，不断创新新发展新建造科技，探索建筑业生产方式的系统性变革，愿景是逐步成为独具特色的工业化建造体系。

据悉，截至2018年底，碧桂园已在在北京、广东、四川、重庆、江苏、湖北、河北、河南等28个省、自治区、直辖市的全国400多个项目应用新建造体系，并将逐渐在全国推广使用。

投身社会慈善 20载公益扶贫结硕果

“我穷过，知道贫困是怎么一回事。”这是农民出身的碧桂园董事会主席杨国强经常挂在嘴边的一句话。除了产业报国，积极投身扶贫公益事业

20余载的杨国强一直在探索，希望能为解决中国贫困问题贡献力量，也希望提升国民素质，实现中华民族的伟大复兴。

据了解，从1997年第一笔大额捐款算起，碧桂园集团董事会主席杨国强、联席主席杨惠妍为全社会捐款累计超过48亿元，涉及党建扶贫、教育扶贫、产业扶贫、就业扶贫等方面。

教育公益方面，始终秉持“扶貧先扶智，教育先行”理念的碧桂园，通过采取开办面向贫困群体的免费学校、设立爱心助学基金和开展结对帮扶、利用集团优势教育资源帮助贫困农村培养培训教师和其他专业人才等多种渠道，在教育公益领域发光发热。

梳理教育扶贫时间线来看，从1997年起，碧桂园通过捐资助学、开办慈善学校等方式，持续开展教育扶贫，

惠及数万名贫困学子；2017年，碧桂园教育扶贫持续推进，通过制定长期且有针对性的助学计划，帮助贫困学子圆梦；2018年，碧桂园更是将扶贫上升为主业之一。

事实上，在教育领域的捐资助学，只是碧桂园众多公益事业的一个缩影。赈灾公益方面，碧桂园也没有缺席。

2008年汶川8.0级地震，碧桂园集团先后分三批接收汶川桑坪中学共1500多名师生前往广东碧桂园学校复课，为期一年，并由碧桂园集团免费提供校舍和后勤保障。此次汶川桑坪中学1500多名师生的大转移，是中国首例初中整体搬迁异地复课，也是灾后人数最多的一次异地复课。

2008年初，中国发生大面积低温、雨雪、冰冻灾害，全国有多个省份受灾。罕见的大面积雨雪冰冻天气让受灾地区的春运交通面临严峻考验，交通部、铁道部同时发出特急通知迎战灾害。碧桂园集团对灾情迅速作出反应，捐款400万元用于救灾；

2009年8月6日至8月10日，台湾中南部及东南部发生严重水灾，造成水患及泥石流。广东清远碧桂园物业服务发展有限公司迅速做出响应，捐款150万元；并会同中钢集团捐款共计300万元由中国青少年基金会与台湾族群文化交流协会具体落实，形成援助台湾地区失学原住民学童计划”。

此外，玉树地震、西南旱灾、雅安地震以及广东水灾等天灾面前，碧桂园皆以高度的社会责任感投身赈灾第一线，慷慨解囊，对受灾同胞施以援手。

扶贫公益方面，碧桂园也扛起了精准扶贫、乡村振兴的大旗，吹响了脱贫攻坚的号角。伴随着企业的发展壮大，其扶贫事业也在不断深入发展。回顾碧桂园的扶贫公益路，历经单个项目帮扶、试点驻村扶贫、大规模驻村扶贫阶段以及全国9省14县全面推进等四大阶段。从早期捐资助学扶贫开始，发展到当前全国9省14县整体帮扶，直接受益超36万人次，在实践中探索出可造血、可复制、可持续的精准扶贫长效机制。

落实“房住不炒” 长租公寓业务探路

十九大报告指出，现阶段社会主要矛盾已经转化为人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分的发展之间的矛盾，体现在房地产市场，就是人民持续改善的居住需求和发展不平衡不充分之间的矛盾，其中不平衡体现在热点城市供给不足、部分城市房价过高。报告明确要求加快建设租购并举的住房制度。

事实上，除了直接投身公益慈善事业来履行社会责任之外，越来越多的房企希望在寻求多元业务发展的同时，能兼顾践行企业社会责任。由此，长租公寓受到地产行业的热捧。租赁市场逐渐“觉醒”，长租公寓迎来发展“风口”，推动“租购并举”成为新时代

环境下房企应尽的社会责任。克而瑞数据显示，TOP 30中的房企已有三成进入了长租公寓市场。其中万科于2014年率先试水，泊寓因此应运而生；龙湖、旭辉等房企紧随其后，相继推出的冠寓、领寓现已较具规模……长租公寓入局者、房企之名仍在增加。

作为龙头房企，在为1998年开启的上一轮住房制度改革做出积极贡献后，身处房地产市场走向“租购并举”新时代的碧桂园，又开始为构筑租购并举地产新格局而努力奋进，积极规划部署长租业务。

“我年轻的时候，也很贫困，我就借住在我做老师的哥哥的几平方米的房子里面，并且住了很多年。”在回忆当年买不起房的经历之时，杨国强对外表态称，房企应当承担社会责任，为买不起房的青年人提供产品。

公开资料显示，2017年5月，碧桂园成立长租事业部。在彼时召开的长租公寓品牌发布会上，杨国强表示，“推进租赁住房是国家对人民的爱护，碧桂园坚决拥护并以实际行动积极参与其中。”当年12月20日，碧桂园又对外发布长租品牌“BIG+碧家国际社区”，为都市青年提供高质量的租住产品和配套服务。

在碧桂园方面看来，碧桂园做长租并不是转型，而是传统经营业务的结构性深化及多元化发展，使其为主营业务服务、为地产板块增值。长租公寓业务除了承担更多的社会责任，同时也为装修业务、教育集团、金融产品等全产业链发展带来广泛的协同效应，对地产增量开发向存量运营的转型发展起到了支撑作用，拉动家电、家具等实体经济，为国家经济发展做出贡献，承载着更长远的战略方向和意图。

事实上，政策红利以及中长期收益预期，一直被外界视为长租公寓的核心吸引力。但需要指出的是，尽管2017年以后政府层面的密集发文促进了租赁市场的发展，但和广阔的前景相比，长租公寓眼前的路似乎并不好走。因为收益低、前期投入大、回收周期等特点，长租公寓的盈利模式一直不够清晰。

尽管在外界看来，企业的核心是盈利，但碧桂园的盈利，很大程度上是为了能为社会做更多的事情，承担更多社会责任，带动和促进行业发展，助力社会环境的改善。譬如，深知长租公寓运营难的碧桂园，仍然将长租公寓纳入到了公司的长期发展战略之中。据悉，未来，除针对都市青年白领的“BIG+碧家国际社区”之外，碧桂园还将搭建涵盖高端金领、蓝领等不同人群的长租品牌矩阵，以更丰富产品来满足市场需求。

落其实者思其树，饮其流者怀其源。现实情况显示，起步于房企，致力于为追求美好生活的人提供好房子与好社区，碧桂园在其发展壮大过程中，已逐渐将责任与公益理念融入企业基因。碧桂园，不止是房企。