



“雄关漫道真如铁，而今迈步从头越”。新型城镇化是中国经济和社会发展长期践行的发展战略，房地产行业由高速向均衡发展，朝着区域发展和城乡统筹阔步向前，为房地产的发展找到了共赢的支点，也为企业的转型和创新指明了方向和路径。

在中国共产党成立100周年之际，以新型城镇化、产业多元化和乡村振兴发展为立足点的城市运转升级革新中，碧桂园将发挥巨大的作用，引领整个行业进入黄金发展期。——题记

# 四问碧桂园 如何在地产迷局中乘风破浪



3月25日，碧桂园控股有限公司（以下简称“碧桂园”，股票代码 02007.HK）披露2020年度业绩报告，集团实现总收入4629亿元，毛利润约1009亿元，净利润约541亿元，表现不俗。

自2020年以来陆续出台的“三条红线”“集中供地”等行业调控政策，给诸多房企带来了无形的压力，如何在激烈的竞争环境中，迅速占领市场，经营好健康的高质量的房产项目成为房地产企业面临的一大难题。

机遇与挑战，向来是并存的。本文四问碧桂园，如何在地产迷局中提升竞争力，“乘风破浪”。 ■ 毛天润 本报记者 文/图

## 一问碧桂园：迅猛发展的底气是什么？ 答：不管风吹浪打，胜似闲庭信步

财务的各项指标，就像一张“体检表”，一经亮出，企业“健康”与否，一目了然。而碧桂园手中较为充足的现金流、较低的融资成本，让它有了发展的底气。

2020年新冠肺炎疫情在全球的蔓延给经济社会带来新的挑战。在此背景下，碧桂园秉承“行稳致远”原则，采取稳健经营策略，这让公司在面临市场的剧烈波动之际更显从容。

2020年，碧桂园实际派息约人民币120亿元，累计派息约人民币590亿元。同时，碧桂园继续履行回馈社会的郑重承诺，全年完成纳税总额653亿元。

如果说碧桂园连续入选《财富》杂志世界500强企业只是一个榜单数据，那么此次碧桂园公开“三年增长”计划，则向市场明确传递了龙头房企对未来发展的信心和底气。并且公司拥有强劲的经营状态、持续稳健的财务水平、充足且优质的土地储备、以及强大高效的组织队伍。

年报发布会上，碧桂园集团总裁莫斌表示，公司有信心未来三年每年录得10%以上的权益销售额增长，并保持各项经营指标同步增长。

基于良好的经营情况、稳健的财务管控，碧桂园备受评级机构认可。截至目前，该公司已获穆迪、惠誉两家机构“投资级”评定，标普主体评级展望为正面，评级的上调进一步降低了融资成本，助力公司平稳健康发展。专业机构、智库的持续看好，这就是碧桂园迅猛发展的底气！

## 二问碧桂园：城镇化如何新型发展？ 答：踏遍青山人未老，风景这边独好

莫斌在业绩会上直言，新型城镇化是碧桂园未来发展，提供了巨大的市场空间。知名房产学者朱中一也表示，目前房地产改革要积极落实新城镇居民住房问题，并不断改善原居民的住房条件，让越来越多的人住上好房子。其中处于“优化提升”阶段的长三角将成为第一批吸收人口转移利好的城市群。

拿安徽省为例，碧桂园是唯一一家达成布局安徽全境16市的房企，共开发204个优质项目，更是在江淮大地获得超33万业主的信赖与追捧。据克而瑞的统计数据，2020年碧桂园在安徽以逾300亿元的销售金额再度领衔安徽房地产销售市场，这也是碧桂园连续5年蝉联该项成绩的榜首。

在安徽，碧桂园的定位已经不是一个房地产企业，而是为社会创造幸福生活的高科技综合性企业。碧桂园参与着城市建设，参与城市生活的方方面面，为城市发展添砖加瓦。

科学谋划并配以高质量产业开发，碧桂园必将引领城镇化新型发展。

## 三问碧桂园：科技驱动如何引领产业多元化？ 答：可上九天揽月，可下五洋捉鳖，谈笑凯歌还

莫斌在年报发布会上介绍称，碧桂园农业将加快前端种业研发，打造我国的“农业芯片”；在中端，使用“公司+基地+农户”的高效生产模式，布局科技农业；在市场端，现代农业将结合“碧优选”门店，减少农产品流通环节，真正做到健康食品“从田间到餐桌”。同时，西南证券分析也表明，碧桂园在地产全产业链皆有布局，通过科技赋能驱动，产业投资已进入万亿级市场。

## 四问碧桂园：房企龙头如何担当社会责任？ 答：俏也不争春，只把春来报，待到山花烂漫时，她在丛中笑

在不断创造社会价值和经济价值的同时，碧桂园不忘初心，积极履行企业社会责任，坚持公益慈善事业24年。截至目前，碧桂园集团及创始人杨国强公益捐赠累计超过87亿元，受益超过49万人次。公益事业涉及教育扶贫、产业扶贫、救灾赈灾、科技研发、文化振兴等方面，包括创办三所慈善性质学校：国华纪念中学、广东碧桂园职业学院及甘肃国强职业技术学校。

新冠疫情防控时，碧桂园在安徽积极响应号召，捐款捐物；洪水来袭时，碧桂园积极筹集防洪物资，全力配合战略指挥，冲在防洪第一线，累计在省内捐赠了超百万元的口罩、大米、姜茶等抗物资及扶贫农产品。

在践行乡村振兴的伟大事业中，碧桂园将公益提

升到主业高度，主动参与全国16省57县的乡村振兴工作，因地制宜，点对点为乡村量身打造产业项目，实现“人人有事做，户户有增收”。

值得一提的是，碧桂园在安徽六安市舒城县、宿州市灵璧县推进“党建、产业、教育、就业”等多种助力模式，辐射周边地区，助力江淮大地精准产业发展。这些年，通过“授渔传技惠乡亲”的发展理念，帮助乡村朝着城镇化，城镇靠近城市化发展。越来越多的人在碧桂园项目中脱贫致富。

“世上无难事，只要肯攀登”，碧桂园的科技驱动发展成果初显，未来成长空间必将无限广阔。

“胜非其难也，持之者难也”。脱贫摘帽仅仅是起点，巩固脱贫攻坚成果同时发展乡村振兴，碧桂园将继续扎根实地，做一个有社会责任感的龙头房企。



随着时代的发展，多元化发展已成为房企不可或缺的竞争力之一。地产主业带来雄厚的资金支持，科技驱动赋能产业多元，而多元化又反过来给“主业插上翅膀”。  
忆往昔，“数风流人物，还看今朝”。  
展未来，“集地产之大成者，拭目碧桂园”！