# "五星级的家"

不是说说而已

经济日报·中国经济网记者



7月20日,美国《财富》杂志发布2017 年世界500强排行榜,115家中国企业上 榜。其中,碧桂园、阿里巴巴、腾讯等10家 中国企业首次上榜。碧桂园集团以230.4 亿美元的营业收入排名467位,成为国内唯 一新上榜的房地产企业。

在刚刚过去的2016年,碧桂园成功"逆 袭",合同销售额从2015年的1402亿元飙 升至3088亿元。2017年上半年,碧桂园合 同销售再创新高,同比增长131%至2889.1 亿元,跃居行业第一。

碧桂园成立25年来,始终走在中国新 型城镇化建设的潮头,为超过300万业主提 供"五星级的家"。如今,碧桂园的项目已经 遍布全国并逐步走向海外,成为业务横跨房 地产开发、物业管理、酒店、建筑等领域的大 型跨国企业集团。

#### 建物美价廉的好房子

"碧桂园,给您一个五星级的家。"每 天,成千上万经过105国道碧江大桥段的 车辆与行人都能看到高悬于楼群顶端的12 个红色大字。从桥头向东南望去,川流不 息的碧江河两岸,掩映在树林中蓝灰色屋 顶、浅粉色墙体的低密度建筑群一眼望不 到边。这里就是碧桂园的开山之作——顺 德碧桂园。

1993年,还只是一家小建筑商的碧桂 园集团创始人、董事局主席杨国强带着"顺 德北滘区建筑施工队"四处找项目。为了能 从开发商手中拿回工程欠款,他只得盘下这 个当时几乎烂尾的别墅项目。至于以此为 起点成长为中国地产巨头,杨国强笑称"始

实际上,对于今天的顺德碧桂园项目来 说,究竟该叫它楼盘还是小区确实很难说。 该项目占地面积达4.7平方公里,常住人口 超过10万,而且还在滚动开发,用"小城"来 称呼它似乎更为贴切。

如果说,当年选择荒郊野岭的烂尾项目 "开山"实属无奈,那么2002年,已经用10 年时间坐稳房地产"华南五虎"的碧桂园,选 择落子广州郊区增城建设"凤凰城"项目则 是一种深思熟虑后的决定——唯一相同的 是,那里也是荒地一片。

杨国强认为,要推动中国新型城镇化建 设,三四线城市一定是战略布局重点,至于 一二线城市,市区容量极为有限,反倒是郊 区的地域空间、市场空间更大,完全可以采 用筑"城"的"大盘模式"。

"2002年凤凰城在增城新塘镇落地,给 这里带来了五星级酒店、商业广场等配套设 施,数万业主入住更带动了上下游产业的全 面发展。"增城区相关负责人在接受《经济日 报》记者采访时表示,"碧桂园的整体开发思 路培育了周边居民的人居环境观念,尤其是 一些先富起来的村民放弃了自建农民房的 打算,转而选择直接购买商品房入住。这在 很大程度上减轻了我们治理城中村和私搭 乱建问题的压力。同时,由于配套设施的完 善及生活品质的提高,越来越多的本地人开 始适应城市生活。可以说,没有凤凰城就没 有今天的新增城"。

从顺德碧桂园到增城凤凰城,从"复制 一创新"到"再复制一再创新",就这样,碧桂 园北上南下,全国布局蹄疾步稳。目前,碧 桂园已进驻国内500余座城镇,在建和建设 完成项目超过900个,且大部分项目均在三

"碧桂园早年布局三四线城市,在荒芜 的地方以低成本拿地,承担了提升板块价 值、烘托居住氛围的城市运营商职责。同 时,他们在前期投入大量资金开展市政配 套建设,带动当地土地升值,提供就业聚集 人气,形成可辐射带动周边区域发展的商 圈,进而有力推动这些区域的城镇化发 展。"中山大学地理规划学院副院长、教授 周春山认为,碧桂园的项目从体量上看"不 是镶嵌在城市中的一个点,而是附着于城 市的一片城"。从这个意义上讲,它已经成 为中国新型城镇化在地产开发领域的拓荒 者与引领者。

"推动新型城镇化建设需要提供更多物 美价廉的房子给老百姓。"碧桂园集团总裁 莫斌告诉记者,2016年,碧桂园合同销售均 价约为8242元/平方米。据第三方监测数 据,在十强房企中,碧桂园不仅增速第一,且 均价最低。"建造品质高、节约土地、价格又 不贵的房子才是符合楼市长期稳定健康发 展的选择。"莫斌说。



碧桂园潼湖科技小镇效

右图 碧桂园项目为入住业主 营造了优美闲适的生活环境。图为 业主们正在健身。

(资料图片)

### 匠心独运

#### 一砖一瓦垒起的是情怀

"做每一件事情都经过仔细推敲,每个 细节都不放过,追求极致,精益求精,这就是 碧桂园人追求的'匠心'。"碧桂园集团副总 裁兼集团新闻发言人朱剑敏在接受《经济日 报》记者采访时表示。

在碧桂园,每位员工都知道"老板亲自改 地漏"的故事。几年前,碧桂园研发团队决 定解决卫生间异味问题。历时几个月的科 技攻关,6次改良样品,甚至连杨国强本人 都亲手绘制了好几张设计图。终于,一款防 异味效果好、结构简单的地漏产品面世了。

"大型地产公司的董事长中,很少有人 肯花时间做审图这样的具体事务,但杨国强 是个'异数'。他最大的爱好就是看图纸,小 到一盒纸巾摆放的位置、卫生间的门怎么 开,他都关心。"碧桂园集团副总裁兼集团总 设计师黄宇奘说:"这也是我们敢于提出给 业主一个'五星级的家'的理由所在。因为 建筑与生活息息相关,一砖一瓦垒起的不仅 是一个可以遮风避雨的场所,更是有温度、 有情怀的生活。"

"五星级的家"不仅是一句迷人的广告 语,更是一种以客户为中心的价值取向和对 业主的郑重承诺。朱剑敏举例说,一般认为 房子不是工艺品,但在碧桂园人看来,这是 错误观念。比如,碧桂园倾力打造的"劳斯 莱斯"系列产品在细节方面堪称"偏执"。在 内装时,碧桂园要求地砖所有拼花不能小于 三分之一,只有这样才能够让半砖完美组 合,并保证拼花的完整性及美观性。为了这 个不起眼的"小"课题,设计团队花了很多个 晚上讨论修改方案,最终达到"100%的利用



率与美观度"。

25年来,碧桂园对于工匠精神的坚守 从未改变。"总结经验,改正错误,发扬工匠 精神,我们永远在路上。"杨国强一再诫勉集 团12万员工,"伟大在于细节,碧桂园要用 工匠精神打造最有竞争力的公司"。

#### 不忘初心

## 当年的梦想从未褪色

"建老百姓买得起的好房子"是碧桂园 的初心与良心。在房地产业疾速飙升和渐 趋理性的两条"抛物线"上,碧桂园的"民生 地产梦"从未褪色。

在碧桂园总部大楼里,随处可以看到这 样一段文字——"价值观:做有良心、有社会 责任感的阳光企业;使命:希望社会因我们 的存在而变得更加美好;企业精神:对人好, 对社会好;质量方针:过程精品,人居典范 ……"这是碧桂园的企业文化。

另一段文字则代表了碧桂园的战略定 位:"向一二三四线城市全面开火,追逐国内 新一轮新型城镇化红利;始终满足自住需 求,在三四线城市瞄准改善性需求,在一二

线城市定位刚需市场。"

过去10年间,众多知名地产企业大多 开辟了第二、第三甚至第四战场,启动多元 化战略,转战金融或其他领域。但碧桂园依 旧"痴情",只干自己最擅长的活儿——盖房

围绕"造房子",碧桂园因地制宜,打造 出多个各具特色的魅力新型"城市",并通过 "造城"的集群效应助力城镇化发展。

伴随着我国加快培育特色小镇的脚步, 碧桂园又出发了。2016年7月份,住房和城 乡建设部、国家发展改革委、财政部公布了 关于开展特色小镇培育工作的通知,决定在 全国范围内开展特色小镇培育工作。次月, 碧桂园发布产城融合战略,并同时启动科技

目前,碧桂园已在珠三角、京津冀等地初 步布局了多个科技小镇。今年5月17日,广 东首个科技小镇——惠州碧桂园潼湖科技小 镇破土动工,吸引了包括思科等在内的近80 家企业、机构签约合作,项目前景广受认可。

"'做全球最具竞争力的房地产公司'是 碧桂园的最新战略愿景。碧桂园的房子还将 继续盖下去,如何更好地营造'五星级的家'需 要我们一直思考,一直实践下去。"杨国强说。

## 薄的是烧饼 厚的是良心

图/本报记者 赵 晶 文/本报记者 韩 叙

作为山东传统小吃,"周村"烧饼因产 于淄博市周村区而得名。

话说1800多年前,即明朝中叶,商业 刚刚兴起,周村便成了商贾云集之地。也 正是在那段日子里,"胡饼"传入当地。结 合本地人的口味,制饼师傅们对"胡饼"这 种外来吃食加以改造,制作出极受欢迎的 大酥烧饼,这就是"周村"烧饼的雏形。至 清光绪年间,一家名为"聚合斋"的烧饼老店 将传统技艺发扬光大,小小烧饼甚至获得了 "可以吃的文物"美誉。再至新中国成立后, "聚合斋"后人携核心秘方加入国营周村食 品厂。至此,大酥烧饼定名"周村"。

对于"周村"烧饼的口感,有文人雅士 曾这样形容:"形如满月,薄如秋叶;落地珠 散玉碎,入口回味无穷。""薄、香、酥、脆"是 其四大特色,其中又以"薄"者为最。如纸 片般的烧饼叠在一起,用手摇晃,唰唰之声 有如风中白杨。是以,"周村"烧饼又称"呱 啦叶子"烧饼。

作为"可以吃的文物","周村"烧饼一 直坚信,手艺和拥有高超技艺的制饼师傅 是最重要的。事实也的确如此,小小烧饼 从配料、混炼、分坯、揉剂、延展、着麻、烘烤 一直到质检、装箱……十几道工序环环相 扣,哪一个出了问题,口感都会变上一变。

如今,周村烧饼已经完成改造,走上了 专业化规模生产的道路,不过传统配方和 独特工艺依旧是其核心竞争力。依托日益 扩大的生产能力,搭载淘宝、天猫、京东等 电商平台,"周村"烧饼的影响已经不可同

作为新一代"周村"人,山东周村烧饼 有限公司董事长张兆海总说,"薄的是烧 饼,厚的是良心"。下一步,公司将新建"中 华老字号暨国家级非遗周村烧饼文化产业 创意园",形成"一园、一所、一地、一中 心"的格局,在传播"周村"文化的同时探寻 传统秘方的改良创新,为企业持续健康发 展不断注入活力。

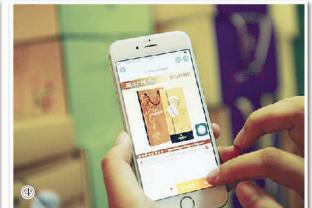
图① 生产车间里,工作人员在制作"周 村"烧饼。

博物馆,游客流连在照片墙前。

"周村"烧饼。







本版编辑 韩 叙