



住在云顶中 你就是主角。碧桂園·云顶景观示范区实景呈现。

疾风知劲草，板荡识诚臣。去年至今，在疫情、自然灾害、经济增速放缓等多种不利因素冲击下，房地产行业面临融资、销售、施工等多方面的挑战，市场不确定性显著增加。

重重考验之下，有一种实力，叫“不辜负，不辜负”。历经2020年的疫情和2021年的“防疫接棒”，碧桂园克服种种困难，以高效的建设能力和强大的资金实力确保房屋如期高品质交付，其中，仅河南区域2020年就交付15000余套、2021年1月至9月已如期交付6000余套，用满分答卷给购房者确定性的答案和稳稳的安心与幸福。

如期如约交付，只是起点；产品的进化与升级，永无止境。深耕河南8年，秉持长期主义、与时间做朋友的碧桂园，坚持以制造业和服务业的心态来做房地产，专注产品力与服务力提升，品质与时俱进、创新升级的步伐清晰可见，被誉为西区改善户型“天花板”的碧桂園·云顶244平方米、凤凰城230平方米大平层，不仅以创新户型设计、“湖与公园”生活美学重塑区域人居标准，更以全新品质标准彰显碧桂園进无止境的匠心和用心，折射出碧桂園以精益求精为出彩中原添锦绣的情怀与追求。



▲碧桂園·龙城天悦的多彩跑道。



▲碧桂園·龙城天悦交付一景，大红中国结户户挂。

坚持长期主义  
深耕河南行稳致远

世上最温暖的路，就是回家之路。

跨过2020年疫情、2021年7月洪水灾害及8月疫情卷土重来等重重阻碍，今年9月，碧桂園凤凰湾四期、碧桂園思念翡翠城项目大美呈现。在此之前，郑州碧桂園天悦湾6月如期交付，以精工研磨的臻臻品质，给业主呈上一份不负时光、不辜负的完美答卷。

有一种靠谱，叫“不辜负，不辜负”。从2018年开始，碧桂園在河南的项目陆续进入交付高峰，尤其是去年和今年的一年多时间里，在疫情、施工、自然灾害等多种不利因素冲击下，整个房地产行业面临融资、销售、施工等多方面的挑战，不确定性日益显著，房子能否如期如约交付，是一次对于企业综合实力的大考，是一把衡量房企综合运营能力的标尺，更是一块检验企业责任担当的试金石。在重重考验中，碧桂園克服种种困难，确保房屋如期交付，其中，仅河南区域在2020年就交付15000余套、2021年1月至9月已如期交付6000余套。并且，园林绿化、物业服务等内容也都有质的提升。

看似寻常最奇崛，成如容易却艰辛。实现项目多、规模大、交付快，同时，又能保证品质好、满意度高的背后，是在“房住不炒”和“三道红线”政策持续实施下，企业强大资金实力和运营能力的坚实支撑。碧桂園10月4日发布公告显示，今年9月实现归属公司股东权益的合同销售金额约456.6亿元。在近期市场明显下行的背景下，碧桂園权益销售额仍实现环比正增长，展现出较强的韧性。今年前9个月，碧桂園累计实现权益合同销售金额4482.4亿元，略超去年同期水平，已连续9个月实现累计同比增长。

实际上，近年以来，碧桂園凭借“行稳致远”的战略定力和优秀的运营能力，实现了销售业绩的平稳增长和企业的持续健康发展。中报显示，2021年上半年，碧桂園销售回款保持高位，权益物业销售回款约2727.9亿元，权益回款率达90%，已经连续6年高于90%，处于行业领先水平。快速销售回款保障了充足的现金流，进而大大提高了公司抵御风险的能力。同时，碧桂園财务稳健性持续增强，杠杆水平保持低位。截至2021年6月30日，公司有息负债总额进一步下降至3242.4亿元，一年内到期的有息负债占比下降至27%。报告期内，碧桂園净负债率仅为49.7%，已连续多年保持低于70%。此外，公司可用现金余额达1862.4亿元，现金短债比为2.1倍，现金充裕，偿债无忧。

如今，行业整体步入新的发展阶段，稳定的现金流、较低的负债率和杠杆率对企业穿越周期至关重要。目前，三大国际权威评级机构中，穆迪和惠誉均给予碧桂園“投资级”信用评级，标普亦于2020年将公司评级展望由“稳定”调升至“正面”。评级机构的背书进一步提升了公司的信用，让碧桂園获得了更多专业投资者的青睐，融资成本持续走低。2021年上半年，公司平均融资成本仅5.39%，较2020年底再降17个基点。最新发布的世界500强榜单上，碧桂園以670.8亿美元的营业收入位列榜单第139位，排名连续五年攀升，较初次上榜时已累计前进了328位。

时光无语，却见证一切，也检验一切。从2013年进入河南市场，8年时光中，碧桂園已进驻河南全部地市，布局200余项目，已交付100个社区，拥有业主超100万户，市场占有率一路走高。

“我们要一百年一百遍地做下去，为国家的城镇化和现代化作出贡献。”杨国强如是说。

“机会，只会留给有竞争力的企业。”莫斌认为，“面对复杂的市场环境，行业已进入管理红利时代，好的产品和服务始终是企业良性发展的基石，碧桂園河南区域在发展与坚持长期主义，与时间做朋友，将坚持长期主义，与时间做朋友，为更多人带来好房子，提供美好生活服务，践行‘希望社会因我们的存在而变得更美好’的企业理念，为出彩河南再添锦绣。”

刘文良 李莉

邀时光做朋友 为中原添锦绣

创新演绎“湖与公园”生活美学 重塑郑西高端人居新标准

“湖，是神的一滴眼泪。”对于城市而言，湖泊更因珍稀而成为人们流连的胜景、泊心的归处，纵观国内外，许多城市倚湖而兴、拥湖而美、因湖而名，欧阳修高歌“金陵莫美于后湖，钱塘莫美于西湖”，白居易痴迷“未能抛得杭州去，一半勾留是此湖”，作为全球公认的高端居住形态，临湖而居一直都是理想生活共识。

如果说湖是自然风景中最美、最有表情的姿态，那么，公园则是城市风景中最灵动、最诗意的绿洲。从伦敦的海德公园，到纽约的曼哈顿中央公园，再到日本新宿的御苑，在城市，集城市资源、自然资源、人文资源等多重资源于一体的大体量公园，是人们心目中的至臻桃花源，诠释着人类对于自然栖居不变的向往和梦想。

当湖与公园在繁华城央相遇，又会演绎出怎样与众不同的生活美学？在城之心、湖之滨、园之邻，日日与湖相伴，沉浸于湖光水色的咏唱之中，将内心的嘈杂与烦闷涤荡成浪漫的柔情，时时与自然相融，看日升日落、四季流转，春有百卉争妍，夏有荷花袅袅，秋有红叶飘摇，冬有暖阳夕照……西龙湖7000余亩湖与公园之畔，碧桂園河南区域全新推出的形象力作——碧桂園·云顶，即为这样的大美生活而来。

橙黄橘绿的秋日，循着湖与公园的召唤，从西三环农业路下高架，一路经雕塑公园与西龙湖公园美景相伴，即来到了碧桂園·云顶的“湖与公园”实景生活区。碧桂園·云顶无论是整体规划还是户型设计，无不彰显着碧桂園重塑郑西高端人居标准的用心和匠心：185~244平方米大平层设计，凸显纯粹改善



▲碧桂園·龙城天悦秋色满园。

基因，联袂BENJAI ARCHITECTURE 杉占（合伙人来自欧洲十大建筑设计公司之一的法国VP）国际化设计视野，以公建化标准落笔，外立面采用高级灰太空铝板和系统窗，让高雅时尚的艺术气息扑面而来，未来，这种极具时代感和识别性的“高颜值”将成为郑西美丽城市封面。

穿过29米宽、10米高的“山”字形社区大门和精装酒店式归家大堂，迎宾跌水景观墙向北向展开，沿着纯石材路面举步漫游，景观中心水系潺潺、桂子飘香，乌桕、银杏、国槐等高大乔木和桂花、鸡爪槭、日本晚樱等时令灌木生机盎然，别致的亲水廊架、精致的休憩平台让人与自然、人与水亲密互动。

林语堂说：“最好的建筑是这样的，我们深处其中，却不知道自然在哪里了，艺术在哪里开始。”为了让项目本身成为西龙湖公园的天然一景，碧桂園·云顶舍弃了利润更大的高层产品，拥有产品的高端基因，更是诗意生活的全新开启。在碧桂園·云顶，直面一线湖景，环绕四季风华，基于大自然创作的居住意境，将生活与自然充分交融在一起，都市生活不再只有忙碌的奔波与奋斗，更有感受自然、享受时光的情怀与格调；晨起，迎着微风与晨曦，于雕塑公园的佳木葱茏、繁茂绿意中慢跑，唤醒一天的活力与生机；午后，在巨幕阳台上远眺湖景，让诗意湖园双景为生活增添各类喧嚣；当夕阳为湖面洒下点点柔情，沐浴着落日余晖，和爱人牵手来湖边漫步，看野鸭觅食，听水鸟鸣叫，为幸福的日子再添一份甜蜜；星夜低垂，似水月华洗尽一日的疲倦，以屋为幕，收揽城市灯火，点亮梦幻梦境；周末，让孩子在大自然的陪伴下尽情探索生命的奥秘，或约上三五好友湖畔野餐，阳光、绿树、青草、鲜花、碧波尽收眼底。居于此，在大美风景相伴间，尽情领略自然所赋予的舒适与惬意，感受回归天地间的自由与从容，享受四季时光变换、人间值得的烂漫……“湖与公园”的生活美学，每个居者都可舒心演绎。

更难得的是，这样的美好，并非只是“诗和远方”，更有烟火璀璨。碧桂園·云顶位于西三环农业路交会处，享大学高校园区、国家科技园区、常西湖新区、老城传统商业四大区域价值及发展红利，距离地铁8号线南流村站（规划建设中）仅600米左右，按照规划，碧桂園还将在这里自建约38万平方米商业中心，加上区域内优质教育资源，可实现绿树繁花与万千繁华、诗意与人间烟火的自由切换。

后疫情时代，抛开僵化的功能限制，人们愈加重视空间营造的氛围感与幸福指数。

深谙生活真意的设计师将客厅、餐厅、开放式厨房融于一方空间，中西双厨相连，餐客一体化设计，让空间与空间之间交融贯通；开间达8米的横厅，既装得下三代同堂的其乐融融，也容得下知己好友聚会小酌，同时，还可以将一部分客厅打造成书房、茶室、琴房等“第三空间”，包容万般生活喜好。

三个卧室均为南向，双主卧均为套房设计，其中，45平方米的主卧套房开间达5米，独立浴室、衣帽间、洗手间尽显居住品质，全景落地窗融景于室，演绎别样“浪漫满屋”：早晨，随着电动窗帘的自动开启，阳光倾泻洒入，叫醒你的不是闹铃，而是温柔的晨光与啾啾的鸟鸣；夜晚，或举杯邀明月，或与漫天星光共舞，在月光小夜曲中酣然入梦。

王小波曾经说过，一个人拥有此生此世是不够的，他还应该拥有诗意的世界。真正的高端改善产品，不仅要拥有城市优质生态资源、拥有产品的高端基因，更是诗意生活的全新开启。在碧桂園·云顶，直面一线湖景，环绕四季风华，基于大自然创作的居住意境，将生活与自然充分交融在一起，都市生活不再只有忙碌的奔波与奋斗，更有感受自然、享受时光的情怀与格调；晨起，迎着微风与晨曦，于雕塑公园的佳木葱茏、繁茂绿意中慢跑，唤醒一天的活力与生机；午后，在巨幕阳台上远眺湖景，让诗意湖园双景为生活增添各类喧嚣；当夕阳为湖面洒下点点柔情，沐浴着落日余晖，和爱人牵手来湖边漫步，看野鸭觅食，听水鸟鸣叫，为幸福的日子再添一份甜蜜；星夜低垂，似水月华洗尽一日的疲倦，以屋为幕，收揽城市灯火，点亮梦幻梦境；周末，让孩子在大自然的陪伴下尽情探索生命的奥秘，或约上三五好友湖畔野餐，阳光、绿树、青草、鲜花、碧波尽收眼底。居于此，在大美风景相伴间，尽情领略自然所赋予的舒适与惬意，感受回归天地间的自由与从容，享受四季时光变换、人间值得的烂漫……“湖与公园”的生活美学，每个居者都可舒心演绎。

更难得的是，这样的美好，并非只是“诗和远方”，更有烟火璀璨。碧桂園·云顶位于西三环农业路交会处，享大学高校园区、国家科技园区、常西湖新区、老城传统商业四大区域价值及发展红利，距离地铁8号线南流村站（规划建设中）仅600米左右，按照规划，碧桂園还将在这里自建约38万平方米商业中心，加上区域内优质教育资源，可实现绿树繁花与万千繁华、诗意与人间烟火的自由切换。

匠心为本创新驱动 产品力持续进化升级

“完全颠覆了我对郑西高端改善产品的想象，也颠覆了我对碧桂園产品偏中规中矩的印象。”这是不少购房者和业内人士体验过碧桂園·云顶实体样板样板间后的共同感受。

无独有偶，同样被誉为西区改善产品“天花板”的还有同样坐拥西龙湖的碧桂園凤凰城230平方米观湖大平层。该户型由曾留学德国、精研设计之道的碧桂園集团副总裁、河南区域总裁杨海波操刀担纲设计。

记者现场体验时看到，项目与西龙湖公园仅一路之隔，一梯一户的设计尊崇感十足，为了最大限度地增加观湖、瞰湖效果，把浓妆淡抹总相宜、四时风光皆不同的湖景融入居住者的日常生活，认真研究窗墙比，最大化减少墙体面积，大面积使用落地窗，从而把室内空间与窗外风景无缝连接，站在近10米长的客厅宽幕阳台上，西龙湖一泓碧水尽收眼底；约7.5米阔尺宽厅，3.15米的层高，餐客一体化设计，带来满满的空间尺度，承载无尽天伦之乐；双卧室均为酒店式套房设计，约12.4米南向大面宽铺以全落地窗，让和煦阳光铺满房间，也洒进居者心里。

户型设计的用心和创新，只是碧桂園专注产品力进化的一个侧面。在2021年集团年会上，碧桂園集团董事长兼首席杨国强多次提出，要回归初心、秉承工匠精神、不断提升产品力：“要一切以客户为中心，要真诚、真心、努力做一成一，持续提升产品力。”总裁莫斌也在此前召开的集团管理会议上反复强调产品力的重要性。

杨海波认为，人民群众对美好生活的向往和追求，对居住和生活环境提出了更高的要求，“房住不炒”成为行业主基调，房地产也逐步回归产品价值属性，在新的格局下，房地产企业需要回归基础，回归产品力、服务力提升，要带着做制造业和服务业的心态来做房地产，真正把产品做好、服务做好、客户满意度做好，实现口碑相传。在管理上，碧桂園河南区域严格落实集团“五图叠加要求”，在前端保证各专业图纸充分交圈，根据产品痛点，持续提升产品合理性，提升项目图纸质量，从而减少因设计问题造成的成本追加；技术方面，持续改进工艺上，学习日本、新加坡等国家，推

行装配式技术建造。如郑州的时代城璟园、锦园项目，装配式建造比例已达100%，装配率为50%，虽然成本增加，但产品品质得到了提升。

除了技术提升外，提高工程实体质量、增强基础产品力，离不开过程管控中的精细化管理。通过提倡和鼓励工程师对自身技能提升，进而提高公司产品力，是碧桂園河南区域乃至碧桂園集团反复强调的事情。碧桂園河南区域开展了一系列“工程师文化”落地活动：围绕“质量保障”开展冬季大练兵，围绕“五图叠加要求”开展识图看图专项赋能，合计44门课程，工程条线全部参训；开展知识竞赛、识图大赛、创意视频大赛、匠心工程师评选等；针对已交付项目开展项目模拟复盘竞赛，各片区及项目组建10支3人小分队进行±0.00以下阶段的重新操模模拟；建立了工程专业人才库……让各条线人员尤其一线工程师聚焦基础产品力，回归客户最本质的需求，通过打造精益求精的工程师文化，为企业发展提供组织保障，共同为品质提升而努力，从而实现“好房子，碧桂園造”。



▲风光无限。谁开一窗，纳此千顷静。  
碧桂園·云顶244平方米户型——“云洲”，270°环幕客厅领略西龙湖无边景色。



▲阳光满屋。碧桂園·云顶244平方米大平层“云洲”主卧样板间，270°环幕全景飘窗，采光通风兼具。



▲碧波澈池。碧桂園凤凰湾四期洋房交付实景。



▲绿意葱茏。碧桂園凤凰湾四期交付实景。



▲姹紫嫣红。碧桂園·龙城天悦园区的粉黛子草，成为社区一道亮丽风景。

刘文良 李莉