



推进供给侧改革创新 产城融合提振实体经济

——碧桂园践行“一带一路”战略

处大事贵乎明而能断，临大势贵在顺而有为。作为广东省民营企业前十强，碧桂园也在不断探索如何在供给侧结构性改革方面有所作为，通过改革达到提振实体经济的目的。

通过在新型城镇化中长达24年的探索与积累，碧桂园在2016年8月

宣布进军产业地产，对外公布企业产城融合战略，旨在提振实体经济。同时，碧桂园并不局限于中国内地市场，而是扬帆出海，直接融汇于海外战略布局中，积极参与“一带一路”建设，与马来西亚柔佛州政府合资打造国际产能合作新城，打造绿色生态智慧之城，使之成为未来城市榜样。



柔佛州苏丹和马来西亚首相为森林城市开放活动揭幕



森林城市产能合作签约仪式

产城融合提振实体经济

碧桂园力推供给侧结构性改革

面对中国经济日益突出的需求结构升级矛盾，中央经济工作会议提出，2017年要继续深化供给侧结构性改革，着力振兴实体经济。

作为牵涉面最为广泛的产业，房地产行业也在波澜壮阔地推进供给侧结构性改革。值得关注的是，中国房地产行业“前三甲”之一的碧桂园启动了产城融合战略，在国内打造科技小镇、在海外建造国际产能合作新城，为产业转型升级构建良性平台，在顺势而为中实现业绩翻番增长。

据碧桂园公告，截至2016年12月11日，碧桂园2016年合同销售额突破3000亿元，同比增长143%；合同销售建筑面积3654万平方米，同比增长91%。近年来，供给侧结构性改革成为热词。供给侧结构性改革是新常态下寻求经济增长新动力的新思路、新方法。对于碧桂园来说，除了苦练内功、强化优势之外，也在积极应对市场变化，探索供给侧结构性改革的路径。

碧桂园集团总裁、执行董事莫斌表示：“随着国家经济进入新常态，我们应该清晰地认识到，竞争加剧、利润下降，是任何行业走向成熟的必然结果，碧桂园也正努力适应新形势下的发展需求。”他强调，“中国城镇化进程远未结束，这将继续带来大量住宅需求，并带来住宅以外的其他相关需求。我们依然对碧桂园聚焦城镇化的核心战略充满信心”。

2016年，碧桂园巩固三四线城市，进军一二线城市，形成了在一二三四五线城市齐头并进的势头。“品牌房企纷纷退出三四线城市，认为库存量大，市场难做。实际上，房地产业跟其他产业类似，存在结构性矛盾。在三四线城市，普通房子是多了，但是人们所渴望的优质房子不是多了，而是少了。在三四线的基础上，我们提出五线城市的概念，泛指县级市、县城和发达镇区。”碧桂园相关负责人表示。

积极响应国家供给侧结构性改革政策，碧桂园在三四五线城市推出高端项目，聚焦高净值人群，专注改善性需求，减少无效供给，扩大有效供给，使房地产供给体系更好地适应人居需求的变化。正如碧桂园集团董事局主席杨国强所说：“建老百姓住得起的好房子。”

启动科技小镇打造创新驱动新引擎

伴随着城市化浪潮，中国的房地产行业迎来多年持续繁荣，同时也面临着发展瓶颈。在新型城镇化思路推进下，房企纷纷调整战略，以“产城融合”方式进军产业地产开发，并以各具特色的小镇开发，探索可持续发展的新蓝海。

《中国新型城镇化道路、模式和政策》一书中提到，推进城镇化必须统筹好“三大关系”，即产业发展、就业吸纳和人口聚集的关系，城市发展、资源利用和环境承载能力的关系，农村人口向城市集中与城市空间布局优化和城乡协调发展的关系，努力走一条高效、包容、可持续的城镇化道路。

改革开放以后，中国依靠自主建设的工业体系，在引入市场和对外开放的推动下，工业化、市场化、国际化进程全面加快，客观上必然加快城镇化进程。我国经历了世界历史上规模最大、速度最快的城镇化进程，城镇化成为整个经济社会发展的重要引擎。在城镇化方向上，应坚持产业与城市发展良性互动。要明确主导产业和特色产业，强化大中小城市和小城镇产业协作协同，逐步形成横向错位发展、纵向分工协作的发展格局。

2016年8月，碧桂园发布了产城融合战略，宣布投资千亿元布局“科技小镇”。科技小镇计划将有利于积极协助各地政府解决新型城镇化的痛点。碧桂园的产城融合战略以创新为特色，科技小镇以创新产业为主导，携手国内外知名机构共同推动创新创业，打造经济社会发展新引擎，以城镇的内涵型发展，助推新型城镇化战略开花结果，提高人民的获得感和幸福感。

作为碧桂园产城融合战略的具体落地，“科技小镇”选址一线城市周边和强二线城市的30—80公里重要区域，占地2—5平方公里，特点是生态、智慧、创新，地面都是公园，车辆在底下穿行，建筑外墙长满垂直分布的植物。碧桂园计划在未来5年在全国范围内打造100个科技小镇，打造中国硅谷，服务创新创业，通过升级产城融合发展之路，积极发展科技小镇、智慧社区、海外产城战略。项目将持续发挥比较优势，产业聚焦全球优质科技产业资源，大力实施创新驱动发展战略。同时，项目还将围绕一、二、三产业协调发展的绿色现代产业体系，实现城市功能与创新产业共生共荣。在这类小镇运营模式下，既为地方政府源源不断地创造税收，改善城市的公共生活空间，又引领小镇居民、业主、企业实现共同富裕，产业获得可持续发展，城市生机勃勃。

践行『一带一路』战略

在发布了产城融合战略并启动科技小镇计划后，碧桂园进一步联手清华大学、思科、创新工场等国内外著名机构来共同推进这一计划，并已经在惠州、东莞，以及环北京区域落地5个项目。碧桂园的产城融合战略，并不局限于中国内地市场，而是扬帆出海，直接融汇于其海外开发布局中，积极参与“一带一路”建设。

碧桂园在海外开盘的房地产项目始于2013年，而包括碧桂园在内众多中国企业在马来西亚——中国在东盟最大的贸易合作国投资尤为活跃。2015年11月，马来西亚总理纳吉布访华后，中马签署包括新增8个新航站与11条新航线直飞在内的诸多合作协议。中马互联互通的软硬件网络也在迅速接驳。

在众多海外投资项目中，碧桂园与马来西亚柔佛州合资，计划在未来20年总投资约1000亿美元打造森林城市，引起广泛关注。目前森林城市已从苏丹和柔佛州政府支持项目逐步上升为马来西亚联邦政府支持的国家战略项目。截至目前，马来西亚依斯干达特区吸引了微软、淡马锡、西门子、三菱、松下、达能、宜家、希捷、好时等国际巨头纷纷进驻，同时还吸引了碧桂园、阿里巴巴、中兴、小米等大批中国企业的青睐。根据依斯干达特区发展局去年第三季度报告，中国已成为该特区第一大外资来源国，美国则位列第三。马来西亚总理纳吉布表示，马中关系目前达到历史最好水平，而且这种趋势将会延续。

碧桂园集团董事局主席杨国强说：“经过改革开放30多年的积累，中国企业在房地产、基础设施、科技等领域都取得了长足的进步，在某些领域已经具备了丰富的国际化经验与创新手段。在扩大海外投资、拓展海外市场过程中，应依靠创新发展的理念，用创新的手段不断提升竞争力。”碧桂园集团副总裁朱剑敏在中国直飞新山第二条航线深圳首航发布会上表示：“单今年，森林城市就已为依斯干达特区、柔佛州带来了近10万人次的旅游人口，促进了当地的旅游产业。”

自2016年3月开放至今，森林城市已为当地创造超1000个就业岗位。在不到一年的时间里，森林城市已带动华为、广东省长大公路工程有限公司、中建钢构、北京中体建筑工程设计有限公司、蒙娜丽莎等接近100家中国企业抱团出海，合同金额约30亿元，并且还在持续增加中。当前，森林城市已成为中国企业走向东盟和世界的桥头堡。

建设国际产能合作新城 技术创新驱动经济发展

2016年12月6日，碧桂园在马来西亚森林城市举行了规模宏大的“国际产能产业合作签约大会”。马来西亚总理纳吉布也莅临现场，见证包括华为、中建海外、腾讯、美的、中建钢构、中国银行等36家知名企业的签约仪式。36家企业的总产值超过5万亿元人民币，其中19家企业属于上市公司，总市值超过6万亿元人民币，涵盖智慧城市、产能合作、支柱产业等领域。

在“一带一路”战略下，中马合作推进的这一未来城市项目，其“国际产能合作新城”模式正在成型，广受各方瞩目。在经济界人士看来，此次签约象征着中国企业抱团出海，并通过创新合作平台，强化与国际经济体系的对接及优势资源整合，实现了中国企业“走出去”模式的战略升级。

通过国际产能合作新城模式的探索和构建，改变了过去中国企业零散单一、规模体量不足的缺憾，实现企业抱团出海、整合优势资源的新路向。带动国内大批制造业、建筑业、信息产业等相关上下游企业抱团出海，成为中国企业走向东盟乃至世界的桥头堡，进一步提升“中国制造”的全球影响力及美誉度。截至2016年12月15日，与森林城市合作的中国企业已近100家，包括广东省长大公路工程有限公司、中建钢构、北京中体建筑工程设计有限公司、中国铁道科学研究院深圳研究设计院等机构，合同金额共计约29.3亿元人民币。