

特别报道

提前一年交付，国企实力红盘再次“超常发挥” 保交楼时代下，珠实地产诠释交付新标准

在过去一年，监管部门推出了一系列“保交楼、保民生、保稳定”的举措，并取得卓然成效。在“保交楼”数量攀升的另一面，房企也瞄准行业趋势变化，不断打磨产品力和交付力，其中交付力更是成为市场和购房者对其认知的关键，以及衡量民生幸福的重要指标。当下，交付力的竞争逐渐“卷”至下半场。交付的本质不仅在于建筑载体，还是对未来生活场景服务体验的展现及居住情感文化的酝酿，更是房企承上启下、持续改进，兑现高质量发展的革新之旅。

在这样的大环境下，珠实地产跑在行业前面，以“城市价值空间构建者”的定位，坚持将实现高质量交付作为“头等大事”，旗下城投珠江·天河壹品二期7-12栋实现提前一年交付，集中交付服务满意度100%，从昔日交付大考中的答卷“模范生”，一步步蜕变成为交付标杆的引领者。



■城投珠江·天河壹品现场氛围布置喜庆。

1 党建引领、国企担当，兑现比承诺更美好

“买房后就一直盼着收房，这份礼物看似很轻却很有分量。”日前，城投珠江·天河壹品的业主们收到一份特殊的新年礼物：一把象征开启美好生活的新家钥匙。2023年12月28日，尽管清晨寒风阵阵，社区里却涌动着幸福的暖流，寓意喜庆的灯笼随处可见。不少业主一大早来到现场办理收房手续，工作人员有条不紊地进行各项流程，入场签到、审核资料、查验房屋等。在极具仪式感的入宅大吉及撒五谷的仪式中，业主们随即打开新居大门，至此所有关于美好、温暖的生活景象，都在打开门的那一刻具象成真。

“保交楼工作落实属地责任，加强预售资金监管，加快预售制度改革。”就在楼盘交付的前几日，住建部党组书记、部长倪虹在全国住房城乡建设工作会议上强调，新的一年仍需将保交楼工作放在

重要位置。当前，“保交付”俨然进入深水区，房企竞争逻辑迎来变更，不仅要“保交付”，更要“交好楼”。

在此背景下，珠实地产以“保障力”“品质力”“服务力”，升维迭代高品质交付内核逻辑和运营体系。以天河壹品为例，项目通过持续品质提升工程以及建设进度的精益管理，连续两次上演提前一年交付的“超常发挥”，满足了广大业主提前入住等需求，用硬核作为印证主城“芯”红盘实力，书写广州人居鸿篇，在此次交付大考中做出了最新诠释。

在市场追逐安全感和确定性的当下，品质交付得以实现的根本在于，不仅有强大的品牌实力作为支撑，还要勇挑责任与担当。从这一点上说，珠实地产可谓做出了“教科书级”的示范。作为广州市属国企中唯一城市建设运营全产业链

链企业——珠江实业集团旗下房地产品牌，珠实地产依托珠实集团全产业链优势，聚合设计、建造、监理、装修、服务等全周期能力，建立起覆盖全周期的品控体系和服务体系。

身为责任国企，珠实地产坚持党建引领，统筹调度项目高质量推进，坚定不移夯实集中交付攻坚战堡垒。自2023年11月起，珠江花城三期、城投珠江·天河壹品二期、珠江·西湾里、珠江·花屿花城二期、珠江·时光荟一期迎来集中交付，实现了总体交付率超92%、多项目集中交付服务满意度100%的傲人成绩。一次次完美的交付，让美好家园的承诺不再是仅供参考的宣传效果图，而是社区内眼见为实的品质细节，这既是珠实地产践行国企使命担当的见证，也是市场对其信任和认可的有力回馈。

2 精工磨砺品质，让生活无论何时都不打折

在资金链承压之下，货不对板、降标减配等“交付危机”让不少潜在购房者望而却步。但对于珠实地产，交付只是基础，高品质交付才是一直以来的价值追求。作为一名坚定的长期主义者，珠实地产不断做“加法”，将产品品质革新进行到底，用实际行动诠释了“交付房子也是交付生活”。

譬如，在建造项目的全过程，珠实地产以6S精工质量管理体系为基础，严守制度规范，抓细节、增品质。在住宅施工方面，采用装配式等新型建造方式，利用施工层样板先行，在大面积施工前及时预警纠偏，降本增效提质。在质量标准化方面，以质量通病综合防治操作办法及防治图集为两大抓手，严保项目过程质量。同时引入第三方质量评估机构，

精进质量管控，将验收工作落到实处。

珠实地产在将工程质量标准细至毫厘之间的同时，也在将生活“造”出新高度。步入天河壹品，住宅以亲地的角度，实现园林与居住空间融合互动，由此拉开生活舒适度，让居住更从容自在。在归家动线上，景观与山景融合的“三山五园”自然艺术花园社区在眼前徐徐展开，串联其中的6个新未来主义生活剧场则呈现了生活美学的各种可能。

不仅如此，这个社区突破时间限制而不断“生长”。天河壹品持续实施小区品质提升计划，专注于社区功能及归家动线的品质提升。匠心打造全龄段主题活动空间，全面升级架空层标准，增设天花格栅、品质墙砖等。归家动线所经点，如车库出入口、人行入口处、地下室电梯

厅前室、全环氧地坪漆地库等均做人性化功能提升，以提升业主们的居住环境品质，焕新社区的美好瞬间。这些虽看似细枝末节，却是居住者生活于美好当下的具象时刻。

图纸上的规划设计、项目的施工建设，再到升级住宅品质标准，珠实地产与时间赛跑、与品质较真、与细节较劲，都是为了坚守“兑现美好生活”的初衷。对珠实地产而言，家不再是物理意义上的空间载体，而是承载居住者对生活和未来的期待，饱含业主们一份沉甸甸的品牌信任。通过不断迭代住宅和社区的空间、功能，去应对当下的新生活态势，以及寻找到房子在构建美好生活过程中的位置，丰盈其尺度和可能性，都是作为一名“城市价值空间构建者”的应答之义。

3 打造全维服务，实现人居价值的“长期主义”

当前，房地产逐渐回归居住和民生属性。珠实地产也在不断深化高质量交付的含义，实现了从“建房子”到“造生活”的全维突破。而“造生活”的背后，离不开一抹抹服务见真章的底色。

为给予置业者满意的交付，珠实地产营造全周期交付场景。在天河壹品正式交付之前，以业主的视角分别开展多轮次工程品质模拟查验，检查出的问题每周督办消项，推进问题于交付前整改完成，大大提升工程品质；还通过工地开放日的透明视角，邀请业主现场把脉房屋品质，使业主提前触摸到未来的家。交付当天，组成工程监理及物业等专业陪同看房小组，零距离直面客户最真实需求，同步上线移动验房系统、移动客服系统，做到“有问必答、立即响应、事事闭环”，推动交付和维修系统化管理。在交付后3个月，及时开展交付后评估，沉淀好的经验。

社区的居住舒适度，离不开小区本身及周边各种成熟的生活配套设施。推开家门，天河壹品立体展示出金融城生活圈的居住基调，让业主在丰盛配套中畅享“城”熟生活。走进家里，珠实地产以全龄需求为导向，不断与时俱进，精研新时代下客户多元生活方式。例如，独创“百变空间”户型与时共进，精细收纳、健康适老等多管齐下，关爱居民生活方式的变化，打造集文化底蕴、实用性、审美价值于一体的产品。

一把归家钥匙，数场归家仪式，一种超出预期的喜悦与踏实。交付不只是一个流程，也是一次美好生活的新起点，还是全维服务的承前启后。从对项目先见性的规划、将建设融入区域发展中，再到交付细节的打磨和丰富的未来生活场景，珠实地产早已前瞻性规划收楼后的居住生活和生活质量。未来，在春夏秋冬的四季轮换中，珠实地产也将从生活出发，以更优质、便捷的服务积极回应业主多元化生活需求，让人居价值更长期。

站在更深层次，在珠实地产看来，好的交付不仅是刷新了多少交付量纪录，也不仅是在产品和服务上的精益求精，而是要不断以更高标准更多元的交付运营赋能城市美好发展，赋予城市更鲜活的生命力和凝聚力，不断续写人民幸福生活的最新注脚。

目前，天河壹品在售建面约96m²~143m²“3+1”至“5+1”户型，5重购房好礼迎新春，助力安家天河。购置一套房产，拥揽城“芯”繁荣生活。

(梁茹欣/文)



■城投珠江·天河壹品提前一年交付。