

2022 全国十大交付力作品榜单发布

前言

2022 年，房地产行业整体表现持续下行，市场信心疲软，房企业绩承压。与此同时，在企业“暴雷”频出及多地掀起“停工断贷”乱象下，“保交楼、保民生、保稳定”成为政府、金融机构乃至全社会关注的焦点，被推至第一要务，亦成为房地产行业主旋律。在此背景下，房企愈加重视交付力的提升，不断修炼内功，搭建各自交付体系，并不断优化交付流程、质控流程、服务明细等，打造更高品质、更人性化、更重视客户体验的产品交付环节和交付标准，构筑“交付力”护城河。

在交付体系化建设的加持下，部分典型房企于 2022 年交上了满意答卷，不仅是“保交付”，更是“高品质交付”。如绿城中国全年总体交付涉及 197 个项目（含代建），点亮超过 14 万户家庭的灯火；华润置地全年交付超 140 个项目，各项目均按期兑现，部分项目实现提前交付。

交付数据展现的是房企的硬核实力，而其背后系统、完善的质控体系则成为隐形的软实力。为持续聚焦行业交付力，挖掘优秀交付样本，洞察前沿趋势，克而瑞再度启动 2023 年度产品交付力测评工作，围绕总体交付指标、室内空间、公共区域、建筑立面、园林景观、社区设施、服务体系等维度进行全面测评，范围覆盖近百城、近 400 个项目，广受业内外关注。

经组委会初评，于 3 月 10 日发布奢居和安居交付力入围项目各 20 个。在此基础上，该 40 个入围项目经过专家现场评审、大众网络票选等层层环节，最终确定奢居和安居各十大获奖交付作品。

榜单发布



2022十大交付力奢居作品

项目名称	企业简称	所在城市
奥体铂悦府	旭辉集团	济南
保利·天汇	保利发展	杭州
杭州春月锦庐	绿城中国	杭州
金地阅千峯	金地集团 电建地产	天津
联发嘉和府	联发集团	厦门
龙湖·天玺	龙湖集团	武汉
沈阳华润瑞府	华润置地	沈阳
桐乡置地中心	华润置地	桐乡
新希望·D10天府	新希望地产	成都
悦云庭	融创中国	苏州

榜单说明

1. 参评项目为居住类项目；
2. 参评项目的统计范围为首次交付时间在2022年度的项目；
3. 排名不分先后，以项目拼音首字母顺序排序。

2022十大交付力 安居作品

- 全国 -

2022十大交付力安居作品

项目名称	企业简称	所在城市
保利城	保利置业	昆明
保利华侨城云禧	保利发展	佛山
会展湾·东城	招商蛇口	深圳
江山都会	旭辉集团	上海
金地·峯范	金地集团	沈阳
万科四季都会	万科地产	常州
招商虹桥公馆二期	招商蛇口	上海
中海厦门东湾	中海地产	厦门
中海万锦熙岸华庭	中海地产	深圳
中交·国贸鹭原	国贸地产	厦门

榜单说明

- 1.参评项目为居住类项目;
- 2.参评项目的统计范围为首次交付时间在2022年度的项目;
- 3.排名不分先后,以项目拼音首字母顺序排序。

榜单解读

随着行业对“交付力”的重视度日益攀升，延期、停工、烂尾等乱象逐步减少，同时在保证交付的基础上，交付品质及服务也不断提升。通过对2022年典型交付项目的梳理及深入调研，我们发现尽管基于地域经济、人文、政策等层面的因素，企业在不同项目上展现的交付力呈现一定差异性，但整体“交付力”的“串联”与“引导”作用更为强劲。

一方面，基于交付体系标准化的落地，带动从产品设计、成本、工程，到品控、服务跟进等各环节的标准化，从而体现于交付项目的品质上，其还原效果、工艺技法、质量品控、细节配置等得到保障。另一方面，当前交付力更注重以人为本，关注“人本需求”，从“交付房子”向“交付生活”转变，周到的服务贯穿交付前、中、后全周期，旨在为客户营造良好的购房消费及居住体验，并以客户满意度为准绳，促进交付力的不断提升。

一、室内空间：严选用材，推敲细节，品质与美感诠释艺术理念

室内空间作为住房居住功能的核心载体，其布局、设计与精装品质尤为受到关注，直接关系到业主的居住体验。随着精装交付的普及与不断发展，室内空间逐步从居住的物理空间向集合审美与艺术的人文精神空间探索，将审美及品质诉求均融于艺术设计理念。而在交付阶段，室内空间褪去了样板间的陈设妆点，更还原其真实的美感、品质与实用性，优秀交付项目聚焦以下三方面的打磨。

一是严选用材，一方面，高品质的用材质感上乘，且经受得起时间的考验，节省业主后期更换和维护的成本；另一方面，通过材质的精选，将其线条、肌理与整体装修风格完美融合，呈现艺术设计的美感。

图：沈阳华润瑞府室内交付实景



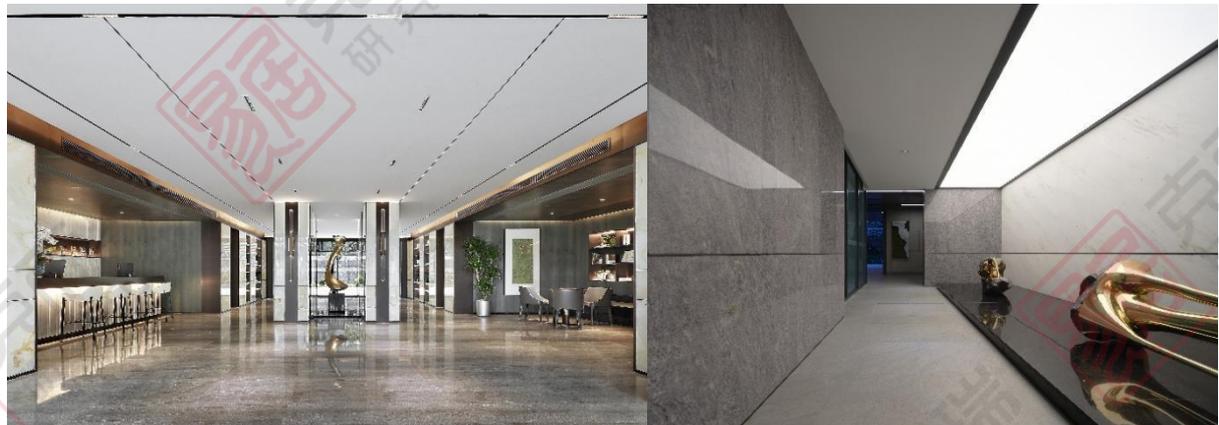
二是**推敲细节**，包括吊顶、踢脚线、防水、隔音、插座设置、预留点位等等，在兼顾质量、美观的同时，切实从业主入住角度出发，最大化便利生活所需。

三是**功能化配置及智能化设施的落地**，包括厨卫空间的完整化配置，引入品质大牌的电器、橱柜、配件；以及配备智慧家居设备，一键总控开关、智能灯光场景联动、智能安全系统，用科技装点生活。

二、公共区域：品质与细节拉满归家仪式感，功能配置彰显人性化关怀

公共区域包含首层大堂、地下车库、地下大堂、电梯等，一方面是住宅产品的“第二门面”，另一方面在“归家仪式感”打造方面起到关键性作用。交付阶段的公共区域以真实的设计、用材、尺度构筑最直观的品质感，与销售阶段的效果图还原度一目了然。优秀交付样本通过考究的用材，例如天然石材墙地面、地库环氧地坪等；以及精品设计、精工雕琢，叠加艺术装置，打造出精致的归家仪式感。

图：杭州春月锦庐首层大堂交付实景



图：天津金地阅千峯地下车库交付实景



此外，分布在公共区域中的功能化配置及人性化细节，均成为其加分项。例如首层大堂及电梯内的空调、休息区、信报箱，地下车库的独立垃圾间、全 WIFI 覆盖、储物柜等配置；以及车库 BIM 技术优化、配置充电桩、新风系统、利用色块分区、强对比数字标识、人车分流等设计。此外，人脸识别+刷卡的全程无触碰归家设置，以及电梯厅

设置全程声控装置，语音选择楼层，无触摸乘梯环境，为业主提供便利、高效的归家体验，同时更守护一份安全。

图：中海厦门东湾声控电梯



三、建筑与园林：雕琢细节精致整体风貌，融于自然之境

建筑立面是项目对外的重要展示窗口，其美感、品质感、艺术感给人带来最直接的视觉冲击。而在交付阶段，建筑立面以其精细的雕琢、匠心的工艺、真实的肌理与质感呈现于自然光影下，同时与自然环境相映衬，甚至释放出比效果图更胜一筹的魅力。

园林景观及社区空间的打造同样需考虑自然环境资源的利用与融合，以及与属地化社会人文元素、产品设计理念的结合。与销售宣传阶段的效果图相比，交付阶段的植被丰富度、成熟度，以及各景观元素与自然光线、环境的相互映衬和谐度，均影响其真实的呈现效果。

济南奥体铂悦府社区绿化植物种类丰富，移植的植物成熟度均在 8-10 年，绿化率达 42%。同时，引进名贵树种，园区总乔木达千余棵，其中大乔 198 棵，中乔 525 棵，注重植被之间的搭配，形成错落有致的景观效果，打造森林社区，注重四季变化。此外打造 5 处水景，与绿植、下沉庭院、中央景观等相互映衬。

在打造别致景观的同时，注重功能性，整个园区包含嬉戏聚场、乐氧聚场、能量聚场、社交聚场四大聚场。景观功能性对于每个年龄段的业主都有细致考虑，包含儿童区域、成年人区域、长者区域，让每一个年龄段都有自己的专属领域。

图：济南奥体铂悦府园林景观交付实景



四、交付体系：以质量与服务为抓手，优化交付全周期流程及各节点 管控

对于交付成果，质量的保证是重中之重，高质量的兑现也为房企品牌力加持。当前，质量品控已愈来愈受到房企重视，并将其贯穿于交付的各个环节，包括制定质量内控体

系、严控选材用材、技术专业人员下沉、分阶段的控制介入测评、强化风险预控、严格全面验收等等，全方位落实品质交付。

招商蛇口结合市场调研和行业对标分析，于 2015 年推动 8 大类共 28 个技术模块的试点。2018 年，经过不断探索，招商蛇口将 828 体系中 4 项重点技术（全混凝土外墙、铝合金模板、自升式爬架、轻质内隔墙）集成应用，配合 2 项措施（立体穿插、干法施工），形成 828 快干工法“4+2”体系，经验证具有防渗漏、高精度、工期短等特点，成为公司建筑工业化的重要工法体系。经过一系列试点项目实践，在该体系下，外墙平整度、垂直度，工程质量与效率均得到有效提升。

图：招商蛇口“828 工业化体系”



随着“交付力”的重要性不断提升，围绕“质量”与“服务”两大抓手，贯穿交付前、中、后，以及风险管控、品质标准、过程管控、服务跟进等多个维度的标准化动作流程——“全周期交付体系”已在行业中加速形成并落地。房企搭建自身交付体系，一方面有利于规范交付流程，增进交付实力，保证交付质量；另一方面，旨在推进客户满意度的提升，利于口碑及品牌力的塑造。

华润置地于华南、华中等大区发布“美好交付体系”，围绕生长、邀约、交付、验收、服务五大模块，探索交付全周期体系。包含交付前的工程进度实时推送、设计理念

解读、过程监督展示、三轮品质查验、随时答疑服务；交付时的礼宾接待、精细化高校流程、一站式集中服务、专属交付主题活动、1V1 专属交付大使、专业陪同验房、现场问题快修；以及交付后的专人跟进问题解决、产证办理服务等。

整体来看，华润置地的该套体系从理念、内容、流程、工具、服务等方面为交付力生态注入新的生命力与内涵，提升交付标准，在重点城市实践的项目中取得较为理想的答卷，在提升交付率的同时，大幅提升了交付满意度。

图：华润置地“美好交付体系”

