

钢结构装配式住宅革命性优势获投资界青睐

爱加住工成功融资 1200 万元

■本报记者 邓小山 通讯员 廖承雄

在4月30日的央视财经频道《创业英雄汇》节目中，爱加住工创始人尹秀华凭借“破解农村盖房难，一站式服务，三个月打造精美家园”的优势，成功实现1200万元融资！这是衡阳“船山论坛”路演项目跻身央视，融资过千万元的本土项目，也是全国第一家轻钢装配式建筑产学研基地重点研发的项目。

湖南地图



行走轨迹

大跨界：“法律男”海归“造农房”

尹秀华，衡阳常宁籍青年海归创业者。从老家常宁到山城重庆攻读大学，再被公派到美国芝加哥攻读法律硕士，然后到上海创业，尹秀华从内心里始终对家乡念念不忘。语速极快且逻辑严密的尹秀华称，苦读几年法律的最大收获是培养了批判性思维或者说逆向思维体系。中国城市化浪潮遇上人口老龄化，逆城市化浪潮什么时候到来？乡村振兴成为国家战略，广阔农村的投资风口在哪里？尹秀华2017年毅然回到湖南探寻答案。用时46天，尹秀华行走8400多公里计68个县，饱览了三湘四水的人居环境，看到了乡村百姓建房的巨大需求，见证了乡村建房的几大烦恼：费时、费钱、费心，不够美观、不够绿色环保。老家一位亲戚建房斥资90多万元，耗时3年尚未竣工，一辈子的积蓄被甜蜜的“造房梦”折腾得够呛。尹秀华受到巨大触动，下定决心要把父老乡亲从另类“房奴”中拯救出来。尹秀华一拍脑门，有了！他突然回想起2005年在美国留学时，当地用车子拖着房子走，原来房子也可以在工厂里建造。经过1年的调研论证，尹秀华决定引用欧美成熟的钢结构装配式建筑技术，更省、更快、更美观地帮助老百姓解决建房需求。以占地100平方米2层半的乡村别墅为例，传统乡村砖混建筑：耗时长达1至2年，费用超过60万元；而采用钢结构装配式建筑后，可实现3个月拎包入住，费用降到40万元左右。尹秀华分析称，钢结构装配式住宅运用绿色发展理念，利用现代制造技术、信息管理技术，采用工业化生产方式统筹工程设计、生产、施工环节，将传统“粗放”式现场施工作业转变为“精细化”的工厂化生产、装配化建造。与传统建造方式相比，钢结构装配式住宅在节约资源、保护环境方面具有革命性优势。研究数据显示，可节约水泥砂石料消耗50%以上，降低建造用水60%以上，减少建造能耗70%以上。施工产生的建筑垃圾和噪声、空气污染大幅降低，建筑拆除后回收的钢材还可循环利用。同时，钢结构装配式住宅现场施工工序减少了50%，可缩短建设工期1/3左右，减少用工数量40%左右，工程项目的生产效率可得到明显提升。居民购买居住钢结构装配式住宅，可以得到3个方面的实惠：一是抗震性能更优。得益于钢构件韧性好、延性大、吸能强的特点，钢结构装配式住宅在较大变形下不易倒塌，可有效减少地震作用30%左右。二是实际得房率高。由于钢梁钢柱截面尺寸小、占用空间少，钢结构装配式住宅较传统住宅套内使用面积可增加6%左右。三是户型灵活可变。钢结构跨度大，住宅不需设承重内墙，户内空间格局可以灵活布置，“一户多型”，并根据情况变化适时重新分割调整，更好满足居民多样化的住房需求。

神速度：半年实现产值过亿元

营商环境就是生产力，营商环境就是竞争力。迈入新时代，衡阳在建设名副其实的省域副中心城市、现代产业强市和最美地级市的进程中，各大工业园区以更大力度、更加务实的举措优化营商环境。2020年4月初，尹秀华投资亿元创立湖南爱加住工科技有限公司，决定进驻白沙洲工业园区，建设首个乡村装配式建筑基地。4月初刚对接，白沙洲工业园区领导就快速响应，实地考察尹秀华建设的样板工程后，立即引入爱加到白沙洲工业园区落户。4月上旬签约，6月就实现了土地证的办理，同时投产。而且，在知悉尹秀华当时订单在外市加工后，白沙洲工业园区尽快协调租赁场地，帮助企业尽快投产，实现了“拿地办手续”和



现场演说



成功融资



入驻园区



银企携手



强强联合



产品入保

“落地办企业”双同步，帮助企业快速完成年度目标，奠定发展的坚实基础。爱加住工举办的“美丽乡村——轻钢结构装配式住宅”合伙人征集活动很快打开了营销局面，收获了数十个订单。与此同时，组织部门深入推进“一门式全覆盖”，数百个新村部建设时间紧，任务重，质量要求高。爱加住工承建的200多个新村部令人耳目一新，备受社会各界好评。截至2020年底，爱加住工已实现产值过亿元，喜提白沙洲工业园区“招商企业最快落地奖”。“要是在原来，企业投资办厂沟通协调都要花三五个月时间，而我们半年时间取得这么大的成效，白沙洲工业园区的营商环境之好、办事效率之高、执行力之强，完全刷新了我的认知！”尹秀华直言不讳地说。

开纪元：从“论衡阳”到“英雄汇”

2020年4月10日，尹秀华作为路演企业代表受邀参加《船山论坛》第三期路演。时隔一年，尹秀华跻身央视财经频道《创业英雄汇》舞台，获得现场8位国内知名投资人一致认可，成功融资1200万元。2020年6月3日，爱加与南华大学建筑学院签订产学研建设合作协议，创建国内首家轻钢装配式建筑产学研基地。2020年11月3日，爱加携手衡阳市农村商业银行为客户提供金融贷款服务，跨入乡村建房按揭时代。在中国轻钢装配式建筑领域开辟新纪元的尹秀华分析认为，《船山论坛》有三个特点：首先，定位起点高、嘉宾质量高。给了衡阳本土企业向北上广深优秀企业家、投资人碰撞思想、学习进步的舞台，很多路演企业通过论坛跟嘉宾老师产生链接，甚至达成合作，务实而卓有成效。通过高质量的嘉宾提问和互动，帮助企业全面梳理，甚至更直接帮助企业在央视面对全国观众的大舞台上，可以从容面对国内同行和知名投资人的提问，并给出比较成熟的思考和回答。其次，倾听中小企业声音，强化了创业者的信心。由于历史原因，很多北上广深的返乡创业者对内地营商环境有担忧，尤其是中小规模企业担心落地容易，生根难。通过论坛，市领导每期亲自参加，跟中小企业面对面交流沟通，帮助企业解决发展过程中碰到的困难，坚定了企业家对于衡阳营商环境的信心。再次，聚人气，搭平台。通过论坛，企业家不仅结交了众多新衡商，还认识了很多优秀的衡阳前辈企业家。无论是工作，还是生活中，都帮助新入驻企业更快融入衡阳这块创业热土。《创业英雄汇》寻找具有增长潜力的创业项目，集合重量级创业导师以及数百名专业投资人，以资金、技术、资源等方面的支持，为创业者搭建一个展现自身价值、实现梦想的舞台。该栏目积极落实国家双创战略，推动创新创业高质量发展，秉承“真创业，真投资，真价值”的准则，构筑了一个公平、真实、透明的“创”“投”沟通平台，使资本和项目精准对接，期望爱加住工依托这个平台实现飞跃式发展。

做乘法：产业插上资本翅膀

“各地发布政策大力发展钢结构装配式住宅，将钢结构用于民用建筑，这是一件大好事。”东南大学建筑学院教授张宏表示，钢结构本身就是装配式结构系统，这是它的天然优势，当钢结构作为建筑结构材料时，易于与工业化结合促进建筑工业化。“政策倾斜叠加成本差弥合，钢结构装配式住宅的发展已进入快速上升期。”华泰证券研究报告认为。同时，天风证券研究报告也认为，由于轻钢结构的结构自重轻，单位面积重量仅相当于同等面积砖混结构重量的四分之一，所以其基础处理简便，适用于大多数地质情况。钢结构装配式住宅以其革命性的优势取代以往的砖混结构、木结构住宅已是大势所趋。自2019年9月住房和城乡建设部同意湖南等7省的钢结构装配式住宅建设试点方案后，各地除发布相关政策明确发展计划和目标外，试点示范项目建设成果也开始逐渐显现。湖南自获批后迅速启动一批商品房、政府投资的保障性住房等试点示范项目，同时在长沙市、株洲市等8个试点地区新建钢结构装配式住宅生产基地7个、钢结构装配式住宅配套板材生产基地3个，总投资超过20亿元。“从全国范围看，钢结构装配式住宅是个万亿级市场，因此受到投资界的一致青睐。我们在船山先生‘经世致用’思想熏陶下，既要脚踏实地做好产业加法，更要与时俱进做好资本乘法，给产业插上资本翅膀，跃上又好又快发展的高质量轨道。”尹秀华深有感触地说。经过努力，2020年8月8日，爱加成功入选衡阳市上市培育企业名单。“爱加清醒意识到，国家在‘积极促进多层次资本市场发展，扩大直接融资规模，支持符合条件的民营企业和中小企业上市’的背景下，新一代创业者可借助衡阳市《关于进一步扶持和推进企业上市的若干意见》的东风，在做好踏实苦干加法的前提下，用好资本助力的乘法，积极对接资本市场和各类投融资机构，爱加将竭尽全力争取做衡阳本土上市公司。”尹秀华表示。

■新闻链接

爱加住工（原名“爱加建筑”）由青年海归创业者尹秀华创立，2020年3月27日落地衡阳市白沙洲工业园区；6月3日，与南华大学建筑学院签订产学研建设合作协议；8月8日，成功入选衡阳市上市培育企业名单。2020年12月，爱加建筑品牌升级为爱加住工。2021年4月30日，在央视财经频道《创业英雄汇》节目中，以“破解农村盖房难，一站式服务，三个月打造精美家园”的优势打动现场众多投资人，成功实现1200万元融资签约。



加冕荣誉