

房地产资讯

REAL ESTATE INFORMATION

重庆市住房和城乡建设委员会



2020年9月 第17期 总第313期



地 址：重庆市渝中区长江一路58号15楼

联系人：何燕生 电 话：(023) 63717855

邮 箱：hys.912@163.com

邮 编：400014

传 真：(023) 63671733

网 址：www.cqkfb.com

□ 九部委给装配式建筑发来好政策：解决配套不足装配率低问题

9月4日，住房和城乡建设部、自然资源部、科技部等九部委联合发布《关于加快新型建筑工业化发展的若干意见》（以下简称“意见”），从加强系统化集成设计、优化构件和部品部件生产、推广精益化施工、加快信息技术融合发展等九大方面着手，在37项技术与政策层面强化引导。

住房和城乡建设部科技与产业化发展中心副主任文林峰解读意见时认为：“推进新型建筑工业化与国家推进建筑产业现代化和装配式建筑是一脉相承的。意见的出台为我们推进新型建筑工业化工作指明了方向。”

2016年，国务院出台《关于大力发展装配式建筑指导意见》（71号文），4年来，在各级政府部门、行业协会（学会）、科研院所、产业链上下游企业的共同推动下，我国装配式建筑得以起步发展。

据住建部统计，2016年至2019年，31个省自治区直辖市共出台装配式建筑相关政策文件686份，出台相关标准规范389。2019年全国新开工装配式建筑4.2亿平方米，同比增长45%，占新建建筑面积比例约为13.4%。近4年年均增长率达到55%。装配式建筑市场开始走上发展快速道。

然而，在装配式建筑推行应用中集聚的问题也日益凸显：配套不足、装配化率低及市场认可度不高。

意见出台后，这些问题或将一步步推进解决。

另外，中国房地产报记者获悉，为了推动新型建筑工业化发展，住建部将尽快出台相关标准和指南，实现构件和部品部件标准化生产。

“意义重大”

文林峰在解读意见出台意义时表示：发展新型建筑工业化是城乡建设领域绿色发展、低碳循环发展的主要举措，既是稳增长、促改革、调结构的重要手段，也是打造经济发展“双引擎”的内在要求。

美好置业董事刘道明长在认真研究意见后告诉记者，“政策的发布非常及时到位，9大方面37项政策措施的系统性、配套性很强，每一项都非常具有针对性”。

“本次意见发布意义重大！实际上从近些年装配式建筑发展来看，行业发展

进步完全依靠内部自我革新难度非常大，建筑工业化本就是推进建筑业向现代化工业、制造业方向转型的关键。”中建三局绿投公司科技事业部执行总经理田志雄接受记者采访时说。

同时他还表示，意见具有两大特征，一是政策涉及领域扩大了很多，涉及人才教育、科技、信息、资源、环境、金融、质量、保险等行业服务、监管的所有领域，加强了政策系统性、完善性和配套性，有利于解决建筑工业化发展过程中存在的配套问题；二是更加精准，本次政策有 37 项措施，精准性更强，更有利于建筑工业化突破发展。

文林峰认为，装配化建造方式能够全面提升住房品质和性能，使人民群众共享改革发展成果。以北京市为例，北京市采用装配化建造方式和装配化装修的公租房项目，装修质量通病相比传统装修项目明显减少，室内维保报修率下降了 70%。

被动接受且装配率低

不过，在装配式建筑推行应用中集聚问题也日益凸显：房地产企业对装配式建筑认可度仍然不高，装配式建筑产生了一些增量成本，在施工中生产组织效率有待提高等。

较为普遍的现象是，一些房企与项目对于装配式建造只是被动接受，有些甚至敷衍了事，在一个项目中只有个别几栋采用装配式建造，且装配率低于 50%。

“从整体来看建设过程还是普遍沿用传统建造方式，做装配式建造的企业仅能承接部分工程，以第三方角色参与，仍然受到传统施工方式限制，这很难让整个行业实现真正变革。”刘道明担忧地说。

田志雄说：“为提升市场竞争力，装配式建筑企业需要投入较多的项目实践、资金、科技人才，而产业协同与跨行业融合还非常薄弱，缺乏精准的统一协调，没有形成合力。”

中国建筑标准设计研究院有限公司院副总建筑师魏素巍认为，装配式建筑在推广和应用中普遍存在“重主体轻装修”“注重首次建设忽略后期维护”等问题。

在编制工程建设行业标准《装配式内装修技术标准》过程中，魏素巍对北京、上海、深圳等地进行行业调研时也发现几大问题：

一是，装配式内装实施项目类型以公租房、人才公寓房、长租公寓等居多，在商品房领域，虽然也进行了一些试点性实践探索，但大多数开发商在需要落地的批量项目中持较为谨慎态度，只有万科等业内实力较强的开发商进行了一些批量项目实践。

二是，装配式内装产品数量和类型越来越多，但具有成套技术体系和能提供整体解决方案的企业寥寥可数。

三是，标准化设计和模数化应用等原则并没有得到真正的具体落实，装配式内装的设计方法和设计模式尚未形成成熟模式，也存在设计深度不足、设计阶段没有成本意识等问题，这些现状也阻碍了装配式内装的进一步推广和完善。

刘道明认为：“应该从系统化集成设计端开始一体化解决问题，但目前部品

是非标的不统一的，建造各个环节也是脱离的片段化的，部品标准化生产达不到要求；在施工建造的精益化方面质量与速度也不能让市场满意，要真正实现建筑工业化应该把房屋建造上升到工业化产品思维高度上，真正实现行业变革。本次意见提出从系统化集成设计、优化构件和部品部件生产、推广精益化施工、开展新型建筑工业化项目评价等九大方面着手，都抓到了行业发展痛点。”

住建部标准定额司司长田国民在接受央视记者采访时表示：“要推动标准化、规模化生产，推广少规则、多组合的正向设计，引导生产企业、设计单位、施工企业，就构件和部品部件常用尺寸进行协调统一，全面提升生产设计和施工效率。”

拉动社会投资近 3 万亿元

总结这几年成果，文林峰表示，从国家装配式建筑试点示范城市发展经验看，凭着建设“一片区域”、引入“一批企业”、打造“一批项目”、形成“一系列增长点”，有效促进了区域经济增长。据初步测算，2019年新开工装配式建筑面积为 4.2 亿平方米，拉动社会投资近 3 万亿元。

回顾近年来的积极探索，田志雄也认为装配式建筑有了长足发展，在建造速度方面，最开始时只能 20 天一层，目前示范工程可做到 3 天一层；在成本方面，由每平方米四五百元增量，现在降低至 100 多元。从产业链维度来看，设计深度有了很大提升，更加符合建造要求，建设了一批现代化工厂，具备了规模化生产能力；建造方面，具备了装配式建造全过程经验，完成了一批以政府导向的示范工程。从建设效果来看，质量比较传统的现浇建造方式有了很大程度的提高，比传统建造更安全也更加便于监管，减少了现浇作业资源浪费，更环保。

近期，中建三局绿投公司建造的武汉沌口六村项目实现了“三天一层楼”的突破，引起了行业关注度。田志雄向记者解释说：“其实这是我们近些年技术成果的一次集中展示，在这个项目上应用了装配式建筑高效深化设计技术、设计生产施工一体化快速完工技术、施工工序穿插技术、吊装技术、质量检验技术、快速供应技术、拉式生产技术、工艺标准化（工业化分工）技术等一系列新技术。行业的发展要不断的技术革新才能实现。”

本次意见中特别提出，以新型建筑工业化带动建筑业全面转型升级，打造具有国际竞争力的“中国建造”品牌。

文林峰也认为，新型建筑工业化发展能够让企业增强核心竞争力，获得先发优势，在参与经济全球化竞争中取得先机。

□ 多地调控加速 利于楼市强化“房住不炒”

进一步增强楼市调控的预防性、及时性，不给炒房资金以任何可乘之机。

9月，意味着楼市传统的“金九银十”到来。不过，今年9月更多地方正在加速新一轮调控举措的出台。

9月4日，杭州发布通知，对土地市场、住房贷款、税收政策、限购政策、无房家庭认定等方面作了进一步明确规定。东莞也在前期新政的基础上加强细则管理，尤其对限购人群、限售年限更加明确。此前无锡出台楼市政策，包括限制离异家庭购房套数，提高二套房首付比例等。

据不完全统计，自今年7月开始，全国已有近10个城市收紧楼市调控。各地针对之前某些炒房者试图钻制度空子的现象，制定了针对性的管控举措，从而进一步压缩此类炒作空间。

此前在8月20日，住建部、央行在京召开重点房地产企业座谈会，明确了重点房地产企业资金监测和融资管理规则，杜绝资金过快流入楼市所带来的某些不可控风险，也就能够有效消除楼市过热情况的出现。

在中央再三重申“房住不炒”基本原则的情况下，各地楼市的良性发展，取决于地方政府对于相关环节的常态化管理。

深圳的调控新政，就对购房资格提高了准入门槛，通过社保缴纳资格的严格审核，防止炒房客通过短期落户或者缴纳一段时间社保后，就可以作为炒房的“门票”。而东莞对非户籍人口在东莞购房资格有了更多的限制性条款，形成对深圳及其他地区炒房客试图抄底的反制。

这其实也是在提醒各地有关部门，楼市调控可加大区域联动性。从中国房地产发展的历程来看，房价上涨往往首先从一线城市而起，随着一线城市受到严格管控，炒房资金转而向二三线城市寻找“价格洼地”。因此，一旦一线城市面临更严格的宏观调控，周边地区就应提前关注楼盘销售及价格走势，搜集资金流入及外来活跃购房者信息，一旦发现有较大规模的外地炒房资金进入，就应尽快启动在此信息调研基础上的调控举措，从而避免出现房价过快上涨的现象，让宏观调控走到炒房者前面。

目前多地调控举措出台，有利于“房住不炒”的整体调控方针得以强化。希望接下来其他地区都能进一步增强楼市调控的预防性、及时性，从而确保宏观调控效果最大化，不给炒房资金以任何可乘之机。

□ 海南先行先试，新出让地块要求现房销售

以壮士断腕的决心减少经济对房地产的依赖”的海南于今年3月发布楼市新政，明确“新出让土地建设的商品住房实行现房销售制度”，成为首个一省范围内推行现房销售的地方。

近日，取消商品房预售制度呼声再起。商品房预售制在过往20年内对中国房地产市场的稳步发展起到了重要的作用，不仅解决了房地产市场快速发展阶段的资金需求同时也对国民居住水平的提升起到有力的促进作用。但不可否认的是，预售制度本身也存在一定的问题，比如延期交房、烂尾风险等。对于这一制度是否需要改革，澎湃新闻将进行多方面探讨。

“以壮士断腕的决心减少经济对房地产的依赖”的海南于今年3月发布楼市新政，明确“新出让土地建设的商品住房实行现房销售制度”，成为首个一省范围内推行现房销售的地方。

今年3月7日，海南省委办公厅、省政府办公厅印发了《关于建立房地产市场平稳健康发展城市主体责任制的通知》，《通知》提出改革商品住房预售制度，规定新出让土地建设的商品住房，实行现房销售制度。

虽然此前部分城市对“现房销售”有过各种尝试，但明确改革商品房预售制度，在一省范围内实行现房销售，海南还属首个。

海南省住房和城乡建设厅厅长霍巨燃提到，海南省因商品住房实行预售制度引发的质量投诉、合同纠纷、延期交房、配套设施不落实、违规销售甚至开发商收钱跑路等一系列问题，成为房地产投诉和纠纷的最主要因素，实施现房销售制度是为从根本上杜绝因预售制度带来的系列问题。

“海南可以认为是全国首个发布省级现房销售政策的，通过现房销售的模式可以防范各类烂尾楼的出现，更好的保障购房者的权益，同时也可以约束房企激进拿地的行为。”易居研究院智库中心研究总监严跃进说道。

在海南宣布改革预售制度背后，海南自2018年1月开启断腕“去地产”，彼时，海南省省长沈晓明指出，未来五年海南将以壮士断腕的决心减少经济对房地产的依赖，决不让海南变成房地产加工厂，并在之后逐步加码楼市调控，并于同年4月22日实行全域限购。

对于商品房预售制度的探讨由来已久，在海南之前，也有部分城市有对“现房销售”有所探索。

作为改革的先行者，广东省房地产协会曾于2018年9月21日下发《关于请提供商品房预售许可有关意见的紧急通知》，《通知》指出，商品房预售制度存在导致工程烂尾、违法违规销售、交易不公平、房屋面积管理职能难以厘清、不平衡发展和低效率竞争等风险，建议降低预售制带来的高杠杆效应，逐步取消商品房预售制度，全面实施现售。

尽管彼时广东省房协相关人士表示通知仅征求意见，是否会正式发布还待最终意见的汇总和研究，但市场对于商品房预售制度的讨论再次热烈。

不过，2018年10月，广东中山合计推出14宗住宅用地，所有宅地均明确

了现房销售的出让条件。

在特定地块中尝试“现房销售”的还有杭州。

2017年3月，杭州市国土资源局发布土地新政：当溢价率达到50%时地块所建商品房屋须在取得不动产登记证后方可销售（即现房销售）；溢价率达到70%时锁定限价，转入竞拍自持比例；当有两个或两个以上的竞买人投报自持面积比例为100%时，转入投报配建养老设施的程序。不过，溢价率达50%需现房销售的政策执行4个月后在后续的土地出让公告中悄然取消。

彼时，媒体报道称，出让公告中取消溢价率达50%这一规定，是因为该政策在3月24日出台之后，大部分土地出让结果显示，溢价率已经超过50%，这使得这条限制线的设置没有意义了。但是，溢价率超过70%之后竞拍自持这一条需要继续坚持，这是因为，这一政策导向的目的有两个：一、为了鼓励发展杭州市的房屋租赁市场；二、抑制房价，抑制地价。

“取消预售制度实际上是鼓励有实力的开发企业去拿地。取消预售对开发商而言，资金要求比较高，也可以控制地价的上涨。与此同时，实力强的开发商后续‘烂尾’等风险也相对较低。但是从今年疫情期间各地发布的政策来看，鼓励现房销售还是适当调整预售门槛，背后还需考虑的是房地产企业的资金情况，如果发现房地产企业的资金压力比较大，还是会允许调整预售门槛。”严跃进说。

58安居客房产研究院分院院长张波指出，在当前的房地产市场环境下，推行现房销售制度将是一大趋势，这对于楼市的稳定、健康发展将起到促进作用。另外，随着相关制度和法规的逐步完善和升级，房地产交付的标准也将进一步优化，精装修交付在未来或将也会成为一个趋势。

但是，张波也提到，就房地产市场的实际情况来看，现房制度施行的扩围，也不应操之过急。现在如果一刀切要求所有在售将售项目全部转成现房销售，对于房企来说存在非常大的资金压力，不利于楼市的稳定。从现实情况看，短期内现房销售制度在国内范围内快速、整体铺开，也是不现实的，大概率将是小范围优先试点，并逐步有序、稳定、合理全面推行开来。

在业内人士看来，当前，中国对房地产不断地深入调控，对房企的资金要求不断提升，未来现房制度会在更多的地区铺开，更多的企业将加入执行的行列。对于房企本身来说，在地产领域的开发要求会逐步提升；对于居民而言，现房销售制度的施行，将让大家的购房需求得到更好的保障，这是可以预见的。

贝壳研究院首席市场分析师许小乐的观点认为，房地产行业发展初期，预售制度解决部分房地产企业开发资金不足的问题，加快城镇住房建设，尽快改善住房质量，可以说是中国城镇化建设中的助推剂。但在行业规模发展的过程中，预售制度的弊端逐步凸显，预售制度成就了高周转的企业，同时也出现延迟交房、产品质量差甚至烂尾的现象，侵害了购房者的权益。预售制度也在一定程度上会加快地产泡沫的形成。在预售制度下一些中小房企才得以存活，也潜在助长了一些中小城市的无序地产开发，特别是2014年爆发的库存危机中，三四线中小城市烂尾项目、房企携款跑路等现象很多。

许小乐称，对于目前国内部分大中城市而言，地产开发基本完成量的增长，后面进入质量的增长阶段，政府及购房者对于产品质量要求越来越高，预售制度并不利于这一趋势的发展。未来地产市场成熟的城市可能逐步实行现房销售。而对于城镇化较低、城镇化进程较缓慢的一些新兴城市或区域，为加快城市建设开发，鼓励房企进入等，预售制度还是有利的。“我个人认为，预售制服并非要取消，而是需要加强预售至交付环节市场监管，强化对延期交付、虚假承诺的管理力度也能解决上述问题。”

□ 成都市出台新举措加强对住房租赁市场的监管

9月11日，成都市住房和城乡建设局、中国银行保险监督管理委员会四川监管局、成都市地方金融监督管理局、中国人民银行成都分行营业管理部，四部门联合出台了《关于开展住房租赁资金监管的通知》（以下简称《通知》），对开展住房租赁资金监管的一系列事项进行了明确。

根据《通知》，住房租赁企业应设立监管账户，承租人支付周期超过三个月的情况下，住房租赁企业收取的租金、押金，包括利用“租金贷”获得的资金，都要存入监管账户。

承租人支付租金周期超三个月

资金入监管账户，住房租赁企业不能随意动用

在成都市行政区域内通过受托经营、转租方式从事住房租赁经营的住房租赁企业，其住房租赁资金应按照《通知》的规定纳入监管。

根据《通知》，住房租赁企业应在驻蓉商业银行中开立全市唯一的住房租赁资金监管账户（以下简称“监管账户”），并与承办银行签订住房租赁资金监管协议，明确监管内容、方式及流程，该账户不得支取现金，不得归集其他性质的资金。

《通知》施行之日（9月11日）起新产生的租赁关系，承租人向住房租赁企业支付租金周期超过三个月的，住房租赁企业应将收取的租金、押金和利用“租金贷”获得的资金存入监管账户，其中“租金贷”获得的资金需住房租赁企业和承租人与贷款发放的金融机构协商一致，将贷款方式取得的租金划拨到监管账户。

承租人向住房租赁企业支付租金周期在三个月以内的，由承租人自主决定租金和押金是否存入监管账户管理。

三方资金监管协议生效后

租金将按月划转给住房租赁企业使用

资金存入监管账户后，不再一次性支付给住房租赁企业使用。

根据《通知》，存入监管账户的租金在住房租赁企业、承租人和承办银行签订三方住房租赁资金监管协议生效后的次月初，按月划转给住房租赁企业使用。

《通知》提出，住房租赁企业应与承租人和承办银行签订三方住房租赁资金监管协议，监管协议中的承租人、月租金金额、支付周期、租期、押金金额、监管期限等，应与住房租赁合同的约定保持一致，承租人应按照三方住房租赁资金监管协议约定的支付周期和金额将租金和押金存入该企业的监管账户。

在监管账户的开立方面，《通知》提出，新开业的住房租赁企业在推送开业信息时应提交监管账户的开立情况，《通知》施行前已开业的住房租赁企业应在1个月内开立监管账户，将开立监管账户的信息向企业注册地所在区(市)县住建部门报告，并在成都住房租赁交易服务平台进行公示。

未开立或未按期开立监管账户的住房租赁企业暂停租赁合同网签备案和发布房源。

根据《通知》，住房租赁企业、网络信息平台在发布租赁房源时，应当同时发布租赁资金监管账户信息。

住房租赁企业不得

直接或间接代收代付代管租赁资金

根据《通知》，住房租赁企业应当告知承租人本通知的相关规定，协助承租人将住房租赁资金存入监管账户，不得直接或间接代收代付代管住房租赁资金；承租人应监督住房租赁企业开展住房租赁资金监管服务，发现住房租赁企业拒绝实行的，可向区(市)县住建部门举报；承办银行应当按照监管协议约定开展服务，为协议签订提供便利，监管资金到账后将到账情况通知当事人。区(市)县住建部门对住房租赁企业的监管账户日常收支情况进行监督。

押金如何退还给承租人呢？

《通知》明确了，住房租赁企业与承租人和承办银行签订的三方住房租赁资金监管协议中约定的租赁合同期满后资金监管自动解除；合同期满后10个工作日内住房租赁企业未提出异议的，承办银行将押金划转给承租人。

租赁合同提前终止怎么办？违约怎么办？

《通知》明确，租赁当事人双方协商一致提前终止租赁合同的，应按三方住房租赁资金监管协议要求书面向承办银行申请解除，承办银行按申请终止三方住房租赁资金监管协议，根据申请划转监管资金。

人民法院、仲裁委员会生效的法律文书导致租赁关系终止时，当事人应凭生效法律文书向承办银行提出解除资金监管申请，承办银行依据当事人提交的生效的法律文书和协助执行通知书协助执行。

住房租赁企业及其从业人员违反本办法的，由住建部门会同相关部门查处，包括但不限于采取约谈告诫、暂停房源发布、暂停网签备案、发布风险提示、实行信用扣分等行政处理措施，并抄送市场监管、公安和税务等部门实施联合惩戒。

承办银行未按约定或违反规定造成住房租赁监管资金损失的,应按照监管协议约定承担责任。

租赁当事人双方向承办银行提供虚假信息导致监管资金损失的,由当事人双方自行承担损失。承租人向住房租赁企业支付租金周期小于三个月的,租赁当事人双方约定不进行资金监管的,由当事人自行承担风险。

□ 全国土地市场热度下降 8月成交量回落

9月2日,北京市集中出让两宗不限价地块,分别位于平谷区和石景山区。总起始价为83.06亿元,最终两宗地块均以底价成交。数据显示,8月全国土地市场整体上告别了前几个月的市场热度。

中国指数研究院9月1日公布的8月全国300城市土地市场交易数据显示,月内受监测城市整体供求环比双双下降,出让金环比缩水逾两成。

具体来看,8月受监测的300城市共推出土地2459宗,环比下滑12%,同比下滑7%;其中住宅类用地780宗,环比减少19%,同比减少7%。成交方面,仅一线城市成交量较7月持平,宅地成交量环比下滑逾两成。月内,300个城市共成交土地1945宗,环比减少30%,同比减少7%;成交住宅类用地620宗,环比减少28%,同比减少7%。

从土地出让收入来看,各线城市环比均降。月内,300城市土地出让金总额为4311亿元,环比减少23%,同比增加21%。其中,住宅用地出让金总额为3699亿元,环比减少25%,同比增加26%。

溢价率方面,300城市平均溢价率环比基本持平,较去年同期小幅上涨,仅一线城市溢价率环比走低。月内,300城市土地平均溢价率为15%,较上月减少0.01个百分点,较去年同期增加5个百分点;其中住宅类用地平均溢价率为18%,较上月增加1个百分点,较去年同期上涨7个百分点。

9月1日,易居房地产研究院公布的《2020年8月40城土地市场报告》显示,8月土地市场成交量环比明显下降,短期仍有降温空间,但相比去年继续复苏。

值得一提的是,易居针对40个重点城市土地市场溢价率的监测数据显示,8月,受监测的40个典型城市土地成交溢价率为13.6%,与7月相比下降2.7个百分点,为今年来首次回落。

分城市来看,8月,40个城市中土地成交溢价率排名前五的城市分别为徐州、南昌、西安、金华和烟台,土地成交溢价率分别为64%、44%、40%、36%和30%。月内,溢价率为零的城市有五个,除深圳外均位于东北地区。

□ 多地调控加速 利于楼市强化“房住不炒”

进一步增强楼市调控的预防性、及时性，不给炒房资金以任何可乘之机。

9月，意味着楼市传统的“金九银十”到来。不过，今年9月更多地方正在加速新一轮调控举措的出台。

9月4日，杭州发布通知，对土地市场、住房贷款、税收政策、限购政策、无房家庭认定等方面作了进一步明确规定。东莞也在前期新政的基础上加强细则管理，尤其对限购人群、限售年限更加明确。此前无锡出台楼市政策，包括限制离异家庭购房套数，提高二套房首付比例等。

据不完全统计，自今年7月开始，全国已有近10个城市收紧楼市调控。各地针对之前某些炒房者试图钻制度空子的现象，制定了针对性的管控举措，从而进一步压缩此类炒作空间。

此前在8月20日，住建部、央行在京召开重点房地产企业座谈会，明确了重点房地产企业资金监测和融资管理规则，杜绝资金过快流入楼市所带来的某些不可控风险，也就能够有效消除楼市过热情况的出现。

在中央再三重申“房住不炒”基本原则的情况下，各地楼市的良性发展，取决于地方政府对于相关环节的常态化管理。

深圳的调控新政，就对购房资格提高了准入门槛，通过社保缴纳资格的严格审核，防止炒房客通过短期落户或者缴纳一段时间社保后，就可以作为炒房的“门票”。而东莞对非户籍人口在东莞购房资格有了更多的限制性条款，形成对深圳及其他地区炒房客试图抄底的反制。

这其实也是在提醒各地有关部门，楼市调控可加大区域联动性。从中国房地产发展的历程来看，房价上涨往往首先从一线城市而起，随着一线城市受到严格管控，炒房资金转而向二三线城市寻找“价格洼地”。因此，一旦一线城市面临更严格的宏观调控，周边地区就应提前关注楼盘销售及价格走势，搜集资金流入及外来活跃购房者信息，一旦发现有较大规模的外地炒房资金进入，就应尽快启动在此信息调研基础上的调控举措，从而避免出现房价过快上涨的现象，让宏观调控走到炒房者前面。

目前多地调控举措出台，有利于“房住不炒”的整体调控方针得以强化。希望接下来其他地区都能进一步增强楼市调控的预防性、及时性，从而确保宏观调控效果最大化，不给炒房资金以任何可乘之机。

□ TOP30 房企逾六成涉足长租公寓

日前，住建部公布《住房租赁条例（征求意见稿）》，提及支持发展房地产投资信托基金，支持住房租赁企业发行公司信用类债券及资产支持证券，专门用于发展住房租赁业务。

有报告数据显示，截至 2017 年，全国住房租赁市场租金规模达到 1.3 万亿元，每年新增租金规模约 1000 亿元。从房企布局情况来看，截至 2019 年，TOP100 房企中约 25% 的房企直接或间接参与长租公寓，TOP30 房企中逾 6 成公司涉足长租公寓。

纷纷涉足

结合各房企披露的情况来看，房企布局长租公寓大多是对业务多元化的尝试。

以万科 A 为例，公司 2020 年中报详细披露了多元化业务布局情况，长租公寓正是其中一部分。截至报告期，公司已在 33 个城市累计开业泊寓 12.73 万间，上半年新开业 1.89 万间。已开业项目整体出租率为 88%，成熟期项目（开业半年及以上）出租率为 93.7%，住房租赁业务上半年实现营业收入 10.5 亿元。

2019 年，中骏集团控股明确了以房地产开发为主体，以新零售购物中心和长租公寓为两翼的“一体两翼”核心业务发展模式，主推中高端长租公寓品牌 FUNLIVE 方隅。截至 2020 年中报披露期，FUNLIVE 方隅已布局 15 座城市，管理规模 20000 间。

龙湖集团 2020 年中报提及，公司长租公寓品牌冠寓已累计开业约 7.9 万间。冠寓作为公司发展的主航道之一，目前已在北京、上海、深圳、杭州、南京、重庆、成都等一线及二线城市开业运营。公司表示，未来该部分业务将为公司投资物业租金增长奠定坚实的基础。

除房企外，也有物业公司涉足长租公寓。如南都物业，公司 2020 年中报显示，上半年公司长租公寓业务实现营业收入 1246.20 万元。

中研网数据显示，截至 2019 年，TOP100 房企中约 25% 的房企直接或间接参与长租公寓，TOP30 房企中逾 6 成公司涉足长租公寓。从 2019 年开业情况来看，TOP10 企业增长情况较好，万科泊寓和龙湖冠寓新增规模占 TOP10 房企长租公寓新增规模比例近 6 成。

虽然已有一定比例房企布局长租公寓业务，但整体来看，各家布局规模较小，该业务营收占总营收的比重也较低。

“房企布局长租公寓或是看好未来的发展空间。当前房地产开发仍是房企主业，且长租公寓多处亏损状态，因此规模较小。”中原地产上海首席分析师卢文曦告诉中国证券报记者，在持续亏损状态下，也有房企将其剥离独立经营。

加码布局

中国证券报记者注意到，不少房企公布了年内长租公寓的布局计划。

在2020年中期业绩说明会上，龙湖集团首席执行官邵明晓表示，对长租公寓业务充满信心，其有非常庞大的用户群，21-35岁用户群的数量非常大。加上整体资金成本比较低，预计今年可完成10万间开业和20亿元收入。

他说，冠寓今年开始盈利，虽是微利，但是一个好的开端，未来会将重资产和轻资产比例深度优化。目前冠寓整体毛利率在32%-35%，开业6个月项目的出租率达到88.6%。

中骏集团控股在2020年中报中提及，公司继续奉行一体两翼的发展模式，重点布局海峡西岸经济圈、中西部地区及粤港澳大湾区，将继续落实购物中心与长租公寓两大抓手。公司方面称，计划至2025年，全国布局20万间长租公寓，管理租金规模超100亿元。

万科A2020年中报披露，截至报告期，公司规划和在建中的泊寓尚有5.77万间。

中研网报告称，从市场规模来看，截至2019年，住房租赁市场租金规模达到1.3万亿元，每年新增租金规模约1000亿元。住建部数据显示，2019年一二线城市租房比例达50%，规模化住房租赁企业市场份额仅2%，住房租赁企业发展前景可观。

诸葛找房数据研究中心分析师陈霄认为，之所以越来越多的房企布局长租公寓，一是住房租赁市场庞大，目前竞争并不充分；二是热点城市外来人口净流入快速增长，房价水平居高，住房租赁需求旺盛，且国家政策倾斜，并明确提出加快发展住房租赁市场。

政策扶持

值得一提的是，国家政策对长租公寓发展频释利好。

早在2016年，国务院就曾出台《关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》，明确提出“支持符合条件的住房租赁企业发行债券、不动产证券化产品”。此后，房企通过发行债券等方式融资，促进了长租公寓行业发展。

9月7日，住建部发布《住房租赁条例（征求意见稿）》，其明确提及，国家支持金融机构按照风险可控、商业可持续的原则，创新针对住房租赁的金融产品和服务，支持发展房地产投资信托基金，支持住房租赁企业发行企业债券、公司债券、非金融企业债务融资工具等公司信用类债券及资产支持证券，专门用于发展住房租赁业务。

卢文曦表示，长租公寓是长周期的行业，风投资金往往强调短周期、高回报，且对投资标的选择要求较高。此次住建部发布的《住房租赁条例（征求意见稿）》中提到的相关融资政策更能吸引公众资金参与，且管理更加透明，有利于促进行业良性发展。

在陈霄看来，相关融资、税收等方面的优惠政策，可有力地促进长租公寓的发展。“长租公寓在经历了多年的运营沉淀后，已逐步意识到精细化运营才是立身之本，在国家政策扶持下有望加快发展。”

□ 推进住房租赁市场稳健发展

住房租赁市场稳健发展，既能调节我国住房交易市场压力，又能很好满足城镇人民刚性住房需求，是房地产市场长效机制建设的必然要求。日前，住建部就《住房租赁条例（征求意见稿）》向社会公开征求意见，这一方面是直面当前住房租赁市场热点难点问题，另一方面也是规范管理我国住房租赁市场的宣传总动员，必将推动住房租赁市场的稳健运行。

近年来，我国住房租赁市场发展较快，但规范性发展明显滞后于住房交易市场。北上广深等热点城市的住房租赁市场，已成为新建房和二手房交易市场的重要补充，但这并不意味着我国住房租赁市场已经发展成熟。当前，我国很多城市住房租赁市场仍存在着单方面提高租金、暴力腾退、肆意改动房屋结构、诱导租金贷、佣金收取不规范等现象，给供求平衡较为紧张的热点城市住房交易市场增添了诸多压力。过去二十多年，我国房价过快上涨，一个重要原因在于，住房租赁市场发展滞后于住房交易市场。而住房需求过度向交易市场集中的直接后果则是，部分热点城市房价偏离基本面的较快上涨。

《住房租赁条例（征求意见稿）》直面当前市场热点难点问题。如针对租金贷“暴雷”的严重后果，规定“住房租赁企业不得以租金优惠等名义诱导使用租金贷”；针对当事人对租赁合同的不尊重，规定“出租人不得擅自进入租赁住房，不得单方面提高租金、撕毁合同等内容，从公平的角度保障了承租人权益”；如针对房地产经纪机构赚取租金差价，规定“不得二次收取佣金”；要求房地产经纪机构应当对住房租赁服务项目实行明码标价，在住房租赁经纪活动中不得收取任何未予列明的费用；针对热点城市房租过快上涨，鼓励“签订长期住房租赁合同。合同履行达到一定年限的，还可按照地方政府的规定享受相应的政策支持。”

同时，住建部就《住房租赁条例（征求意见稿）》向社会公开征求意见，也是一次规范住房租赁市场的宣传总动员。这是因为，我国住房租赁市场的规范稳健发展，离不开政府主管部门的有序监管，更离不开住房租赁市场参与方对自身合法权益的高度重视。总体而言，我国住房租赁市场的承租人处于相对劣势。面对出租人擅自变更租赁合同，甚至采取暴力腾租的行为，承租人是敢怒不敢言。

《住房租赁条例（征求意见稿）》给广大承租人以合法保护，增加了住房租赁的信心。同时针对个别承租人肆意改变房屋结构，《住房租赁条例（征求意见稿）》予以明确限制，这将有助于打消业主出租住房的顾虑。通过社会公开征求意见方式，也是一次启发思考、明辨是非的过程，推动住房租赁市场交易各方更加清晰自身权利与义务，是对最终出台《住房租赁条例》的宣传总动员。

对于很多城市里的“漂一族”来说，日前向社会公众征求意见的《住房租赁条例（征求意见稿）》是场及时雨，将会减少他们居住方面的诸多顾虑，为我国

住房租赁市场的规范稳健发展保驾护航。

□ 8月百城住宅均价环比上涨0.5%

随着疫情影响逐渐消退，8月房地产市场整体恢复平稳运行态势。中国指数研究院9月1日发布数据显示，8月，全国100个城市新建住宅平均价格为15605元/平方米，环比上涨0.5%，涨幅较上月扩大0.07个百分点。

从8月市场表现来看，在新建住宅方面，重点城市整体推盘量较7月增加，多个热点城市市场降温，不过整体去化一般。二手住宅方面，百城二手住宅平均价格同环比均出现不同程度上涨。

根据中国房地产指数系统百城价格指数系统对全国100个城市新建及二手住宅的调查数据，8月，受监测的100个大中城市当中，89个城市新建住宅价格环比上涨，10个城市环比下跌，一个城市与上月持平。同比来看，全国100个城市新建住宅平均价格较去年同期上涨3.34%，涨幅较上月扩大0.13个百分点。

当月，全国100个城市二手住宅平均价格为15331元/平方米，环比上涨0.18%，涨幅较上月扩大0.16个百分点。从涨跌城市个数看，53个城市环比上涨，46个城市环比下跌，一个城市与上月持平。同比来看，全国100个城市二手住宅平均价格较去年同期上涨2.00%，涨幅较上月收窄0.05个百分点。

8月，地方政府层面普遍坚持“房住不炒”政策方向，持续推动因城施策精准调控。其中，广州白云区、荔湾区先后出台人才绿卡申领细则，适度放宽人才引进条件；吉林省深化户籍制度改革，全面放开放宽城镇落户条件，租房也可落户。海南、阜阳、芜湖等地依据当地房地产市场实际情况，优化公积金政策。海口、宁波、三亚、乐山等地开展房地产市场专项整治工作，进一步规范房地产市场秩序。此外，南京出台土拍新政，当地块竞价达到最高限价时，改为现场摇号确定竞得人，为土地市场降温。

针对未来市场趋势，中指院方面认为，各地方政府将继续坚持“房住不炒”定位，坚持不将房地产作为短期刺激经济的手段，因城施策，稳地价、稳房价、稳预期，稳妥实施房地产长效机制，确保房地产市场平稳健康发展。随着防范房地产系统性金融风险监管的收紧，预计未来房地产市场走势将更趋平稳。

□ 重庆智能产业迅猛发展 城市更智慧 生活更巴适

同样的日子，现在过出了更好的滋味。

近年来，智能产业在重庆迅猛发展，它所带来的，不仅有“高大上”的技术，也有老百姓“过日子”所需要的大量贴心应用。

办事、就医、出行、教育……在重庆建设“智慧名城”的进程中，一切都在悄然变化。我们的家园，更加智慧；我们的生活，更有温度。

开办企业要跑多久？有了“渝快办”，十天半月变几小时

8月19日下午，拿着刚办好的营业执照，重庆惠金生物技术有限公司创始人唐先生不敢相信自己的眼睛：毕竟，当天上午才提交了开办企业的材料，“才几个小时，就拿到执照了。这种速度，在以前是不可想象的。”

“以前开办一家公司，光准备各种材料就要花好几天，再加上跑各个部门，全部办完，短则三五天，长则十天半个月。现在有了‘渝快办’，全流程都能线上办，真正成了‘愉快办’。”唐先生感慨道。

“渝快办”是重庆近年来着力打造的全市一体化在线政务服务平台。2018年11月“渝快办”上线以来，目前注册用户已达1200万个，累计办件量1.1亿件；仅今年以来，就有超过6万家企业在“渝快办”实现全流程在线开办。

而“渝快办”的本领，远不止为开办企业服务——来自重庆市政府电子政务中心的数据显示，用“渝快办”，97%的市级行政许可事项办理“最多跑一次”，很多事项办理“全在线上跑”。

如今，税务、不动产登记、社保等市民工作生活中的大部分事项，均已经实现“一网通办”“一窗通办”。比如，仅在两江新区（自贸试验区）政务大厅的“渝快办”自助设备上，市民就能办理超过300种行政事项。

患者需急救怎么办？医生不仅在医院，也在手机视频另一头

有人受伤，救护车还在赶来的路上，而伤者却需要立刻救治，怎么办？

在重庆，借助于智慧医疗，过去常见的危急场景有了新对策——使用“急视救”App。

重庆市急救医疗中心与重庆急视飞救科技发展有限公司（下称“急视飞救”）联合研发的这款App，可以实现120视频报警：手机一头是呼救者，另一头则是专业的急救医生，1分钟内即可接通；医生可以通过视频，实时观察现场情况，指导在场的人救助伤者。

不仅如此，“急视救”App还有定位、导航功能，可以指引最近的心肺复苏AED仪器所在地，为伤患者争取宝贵的“黄金4分钟”。

“我们曾多次在线指导救助高速路、工地等区域的伤者。”市急救医疗中心

急诊科主任黄健介绍，“急视救”App自2018年11月上线以来，目前已覆盖中心城区的大部分区域。

截至2020年7月，“急视救”App共视频接警8万分钟，指导400多人次脱困。其中，2019年智博会期间保障参展80万人次，视频成功急救指导41例。

急视飞救相关负责人介绍，未来，“急视救”将与智能可穿戴设备、智能汽车、智能手机等厂商合作，让智能设备检测到用户生命体征异常或重大事故发生后能主动拨打120，使市民生命安全更有保障。

而在全市，25家“智慧医院”示范建设医院也在不断为患者提供更及时、舒适的就诊体验。仅在市妇幼保健院，全院平均在线预约率就达76.7%，患者就诊全流程仅需“刷脸”，院内停车、点餐、导航等均可通过手机完成。

哪里该开小巷公交？交通大数据助力公交公司决策

“过去到化龙桥，我要坐轨道2号线再换乘公交或者走一大段路。现在有了小巷公交，一车直达，方便又安逸！”

最近，家住大坪的林国芳老人很高兴。因为全市首批小巷公交试点线路3200路、3208路开通，串联起大坪、化龙桥、菜园坝区域，她能够方便地在大坪和化龙桥之间往返。

近年来，许多市民都能感受到公交线路的设计越来越人性化，但恐怕很少有人知道其“幕后功臣”是交通大数据。

“通过交通大数据平台，结合手机信号等，可以测算出某一特定区域居民的出行轨迹，以及最常往返的地点。”市交通规划研究院副院长高志刚介绍，交通大数据反映出居民的真实出行需求，由此可以精确地规划出最符合某一区域特点的公交路线，做到“缺啥补啥”。

“不同的公交线路适宜用哪种车，是常用的大型巴士，还是新能源小型车辆？交通大数据平台可以通过测算沿线居民人数、出行频率和时段、沿线路况等，为公交公司的选择提供参考。”高志刚表示。

开行小巷公交，正是交通大数据助力决策的成果之一。据介绍，去年以来，全市还运用交通大数据，科学开展轨道和地面公交换乘站建设。截至今年6月底，中心城区新建102个轨道和地面公交换乘站，近70%换乘站只需步行50米。

除了参与公共交通线路的规划，智慧交通的各种应用场景在渝遍地开花：在璧山，可以“刷脸”乘坐公交车；在渝中区两路口等交通要冲，“智慧红绿灯”可以根据车流量自我调整红灯与绿灯的间隔时间；在城区马路边，可以通过“长安出行”App叫来一辆无人驾驶车……智慧交通，让市民出行更便捷。

孩子回家就“放敞”？智慧教育帮家长解决头疼问题

孩子在学校上课认真，回家就“放敞”，是让很多家长头疼的问题。不过，现在有了智慧教育，这种麻烦事迎刃而解。

今年3月，《关于全面加强新时代大中小学劳动教育的意见》出台。很快，人民小学就上线了“劳动萌主”小程序，有机整合学校、家庭和社会资源，让孩子在家也能上好劳动课。

怎么上？原来，通过这款小程序，孩子可以上传在家劳动的图片、视频和劳动心得。根据不同年级，劳动任务也有所不同。

有趣的是，这款小程序抓住了少儿心理，采用“闯关升级”的挑战模式。孩子完成任务越多，在小程序中的“头衔”就越高级。能够完成劳动创造的孩子，可获得“黄金萌主”称号。

“这款小程序具有实时传输、记录过程、动态分享功能，孩子不仅能看到自己的劳动成果，还能与同学分享、交流。”人民小学教研室相关负责人介绍，这款小程序通过网络搭桥，让全校学生在联动中劳动，唤起他们动手实践、创造的劳动热情，效果良好。

“劳动萌主”小程序只是人民小学智慧教育建设的一个案例。目前，学校正在全力推进重庆市科技局立项重大项目《基于新一代信息技术的中小学协同创新中心关键技术研发与应用》，协同创新中心体验馆、物联网教室、智能黑板、以及智能阅卷系统、人脸识别系统、教师业务档案系统等即将投用。校内智慧教育“阵容”可谓强大。

而在全市范围内，智慧教育开展得有声有色。据《重庆市智慧教育五年工作方案（2018-2022年）》，今年，宽带网络校校通”建成率将达到100%，多媒体教学设备配备率达到100%，其中互动式多媒体教学设备占比达到40%，中小学学生学习终端配备数量进一步增加；区县将完成教育城域网标准化改造。

数读>>>

1.1 亿件

“渝快办”自2018年11月上线以来，截至目前注册用户已达1200万个，累计办件量1.1亿件；11360台政务服务智慧终端投放8000余个行政村和商业网点，24小时服务“不打烊”；“政策直通车”向全市270万市场主体精准推送涉企政策、权威解读和办事指南

40家

按照包含医疗、护理、医技、管理、后勤、保障、科研及教学等领域的4大类425项指标体系要求，今年将力争完成40家“智慧医院”示范建设

500所

到2022年，重庆教育宽带网实现各区县、各高校、各中小学全覆盖，将建成市级智慧教育应用示范区县10个、市级智慧校园建设示范学校500所

□重庆新基建如雨后春笋加速布局

今年全国两会政府工作报告中，明确提出要加强新型基础设施建设。

何为新基建？国家发改委给出了定义，主要包括信息基础设施、融合基础设施和创新基础设施等三个方面，涉及人工智能、工业互联网、智慧能源基础设施等七大领域。

近年来，重庆大力实施以大数据智能化为引领的创新驱动发展战略行动计划，为传统产业植入“智能因子”、瞄准智能产业“风口”打造新的增长点。在充足的“阳光雨露”浇灌下，新基建布局犹如雨后春笋，出现在重庆大地上。

东西丢了不用怕 AI 视觉智能监控技术帮你找回来

逛街时丢了东西，别怕，AI 视觉智能监控技术能帮你找回来。

近日，位于两江数字经济产业园的博拉网络推出了一项 AI 视觉智能监控技术。该技术具备遗留物检测识别功能，能够通过监控智能识别遗留物自动发出警报。

“如果市民在监控区域内遗落物品，那么后台系统将进行识别并自动发出警报，提醒市民拿回。”博拉网络负责人表示，该功能不但针对购物中心、景区、地铁、机场、火车站等公共场合，还可以针对化工厂、加油站等高危区域，识别潜在隐患并发出警报。

AI 视觉智能监控技术不止这一项功能，它还具有服饰识别、高空抛物识别、区域入侵识别、烟雾火灾报警识别、人群聚集识别等功能，可在多领域发挥作用。

博拉网络相关负责人表示，目前 AI 应用主要集中在人脸识别、智能机器人等消费领域以及公共安全领域，在实际领域细分市场中应用得还不够。随着我国智慧城市建设的推进，人工智能在安防领域大有可为。

人工智能是新基建的重要领域，重庆对其非常重视。今年 6 月，重庆发布《重庆市建设国家新一代人工智能创新发展试验区实施方案》，提出力争到 2022 年，我市人工智能新型基础设施保障体系和政策支撑体系基本建成，人工智能应用示范取得显著成效，人工智能技术创新和产业发展进入全国第一方阵。

为产品和设备办“身份证” 重庆要做全国工业互联网“神经枢纽”

累计解析量达 1678 万次，日均解析量 29.1 万次，接入企业节点 223 家……

这是标识解析国家顶级节点在重庆运行 2 年多以来交出的成绩单。

国家顶级节点（重庆）运营中心主任李琦琦介绍，标识解析体系，是支撑工业万物互联互通的神经枢纽，也是工业互联网安全运行的核心基础设施。

标识为企业每个产品、零部件、机器设备等赋予唯一的“身份证”，通过对标识的解析，可以对机器和物品进行唯一性的定位和信息查询，是实现供应链系统和企业生产系统的精准对接、产品全生命周期管理和智能化服务的前提和基础。

在此体系中，国家顶级节点是整个工业互联网标识解析体系的核心环节。作为我国 5 个标识解析国家顶级节点布局城市之一，国家顶级节点（重庆）于 2018 年 12 月 1 日在两江新区上线运行。

截至今年 8 月 15 日，国家顶级节点（重庆）累计标识注册量为 3800 万，8 月上半月的标识解析量增长率全国排名第一。

标识解析国家顶级节点是重庆加快布局工业互联网的亮点，也是重庆加快布局工业互联网，推进制造业转型升级的缩影。

2019年8月，重庆发布《重庆市加快发展工业互联网平台企业赋能制造业转型升级的指导意见》，提出力争到2022年将初步构建工业互联网平台赋能制造业发展格局，培育3-5个国家级服务平台，建成20个以上个性化定制、网络化协同、服务化转型的制造业平台。

每隔五十公里就有个充电站 电动车可一路开到湖北

随着电动汽车逐步被大众接受，重庆充电设施建设正大踏步前进。

“半小时就能充到80%，充满后能跑300多公里。一次充电只要30多元，比用汽油省了80元。”8月28日，市民付小川在石渝高速双河口服务区充电站充电时告诉重庆日报记者。

双河口服务区充电站，是石渝高速经包茂高速往渝东南的第一个充电站，这条线原来规划了12个充电站，从主城覆盖到武隆。今年，这条高速线路上又确定新建14个充电站，到时彭水、黔江、酉阳、秀山沿线每隔50公里，就有一处充电站，电动汽车可一路开到湖北。

市能源局负责人介绍，我市已建成“一环十射”高速公路快充网络，覆盖渝蓉、渝广、张南、银百高速等国家重要运输通道70%以上站点，辐射范围西部第一。

随着全市高速沿线的电动汽车充电基础设施建设进入“加速期”。目前，重庆38个区县均已布局充电设施，主城区火车站、文体场馆、4A景区、独立停车场等大部分公共区域也配建有充电设施，实现主城区平均充电服务半径1公里。

截至目前，全市充电设施建设运营企业72家，累计投资约6亿元，建成充电站1576个、公（专）用充电桩17000余台，同比增长45.67%。全市已建成公用快充桩5799台，提前两年完成市政府4000台建设目标。

该负责人还表示，今年重庆力争建设公用和专用充电设施7700台；2021-2022年力争在全市建设公用和专用充电设施12000台；到2022年形成车桩相随、适度超前、智能高效、全面覆盖的电动汽车充电服务网络。

云计算有了“主战场” 十大数据中心可容纳百万台服务器

今年7月，两江新区水土园区传来好消息——位于园区的中国电信两江腾龙数据中心（二期）正式投产，目前已有重庆市医保局、重庆市烟草局、字节跳动等客户入驻。

中国电信相关负责人介绍道，中心IDC机房设备采用国际进口一线品牌，并采用冷池模块模式建设，提供多个物理隔离的DC包房环境，供电保障为双回路、双路由、双路市电接入，既节能安全、稳定可靠，又绿色环保。

两江腾龙数据中心（二期）于2019年6月开工，投资13亿元。预计2020年底，腾龙控股集团在两江新区合计投资超20亿元，可承载运营10万余台服务器。2019年6月完成交付的中国电信两江腾龙数据中心（一期），则是为深圳市腾讯计算机系统有限公司“量身定制”的数据中心。

两江新区水土园区，是两江国际云计算中心所在地，也是重庆发展云计算产业的“主战场”。

为加快推进重庆云计算产业发展，市政府先后出台《关于促进云计算创新发展培育信息产业新业态的实施意见》、《重庆市软件服务业提升发展行动计划》等政策文件，实施“水土云扬”等工程。

两江新区云计算产业园数据中心区域约 1.25 平方公里，已汇聚了腾讯、浪潮、中国联通、中国电信、中国移动、两江云计算、重庆有线、腾龙、万国、远洋等 10 大数据中心，设计总容量 9.6 万个机柜，可容纳服务器超 100 万台。初步测算，9.6 万个机柜建成、满载后，年产值将达 500 亿元。

数读>>>

2119 亿元

截至目前，我市梳理策划新型基础设施重大项目 487 个、总投资 4700 亿元，开工建设相关重大项目 176 个，总投资 2119 亿元。

4.2 万个

重庆今年已新建 5G 基站 3.2 万个，累计建成 4.2 万个，总量排名全国第六。

7 个

中新（重庆）国际互联网数据专用通道总带宽达 380G，覆盖 7 个示范园区。

□ 智慧城市怎么建有了量化标准

从市大数据发展局获悉，日前，重庆市新型智慧城市建设领导小组办公室发布了《重庆市新型智慧城市评估指标体系（试行）》（下称《指标体系》），对当前我市智慧城市建设提出评估量化指标。

《指标体系》由三级指标系统组成，其中一级指标 3 个，涉及基础设施建设、智能化应用、发展环境规划 3 项内容；二级指标 13 个，包括围绕基础设施方面的云基础设施、网络基础设施、数据资源设施和计算设施 4 个指标，围绕新型智慧城市智能化应用方面的民生服务、城市治理、政府管理、产业融合、生态宜居、特色应用 6 个指标，围绕发展环境设置的体制机制、数字经济发展、示范推广 3 个指标；三级指标 46 个，均为结合各二级指标领域，并参照重庆新型智慧城市发展建设现状设置的可量化目标。

市大数据发展局负责人表示，《指标体系》出台有助于各区县明确新型智慧城市建设目标，确保新型智慧城市建设方向准确。同时，通过扎实有效的评估，有助于各区县及时、精准发现其当前新型智慧城市建设中存在的问题，及时纠偏补短。另外，通过设定评估指标标杆，有助于各区县围绕新型智慧城市建设的总

体目标任务，形成比学赶超氛围。

接下来，我市将结合《指标体系》对各区县新型智慧城市建设发展水平进行分级评估，综合考虑市内不同区域功能定位、发展水平、人口规模等要素，对各区县进行分类评估排名。

□ 2020 重庆企业 100 强出炉！金科、龙湖、长安位列前三

今日，重庆市企业联合会发布 2020 重庆企业 100 强、制造业企业 100 强、服务业企业 100 强榜单。金科、龙湖、长安，位居重庆企业 100 强前三。

营业收入为唯一排序条件

据重庆市企业联合会介绍，2020 重庆百强企业是根据中国企业联合会制定的标准并按照国际惯例，即以 2019 年企业营业收入的多少（包括主营、非主营业务收入和境内境外营业收入的合并总收入）为唯一排序条件，经企业自愿申报，主管部门推荐，市百强企业审定委员会审定通过产生的。

按照企业所属行业分为三种类型：2020 重庆企业 100 强（即综合类 100 强，覆盖一、二、三产业）；2020 重庆制造业企业 100 强；2020 重庆服务业企业 100 强。

民营企业有增加

这当中，国有及国有控股 55 户（比上年少 2 户），民营企业 45 户（比上年多 2 户）。民营企业在 100 强中的地位越来越重要。

100 强企业门槛再创新高

今年进入百强企业门槛升高到 33 亿，比上年提升 7.6 亿，是 2004 年首次发布重庆企业 100 强门槛的 11 倍（2004 年门槛只有 3.0 亿）。

出现 17 张新面孔

17 张新面孔是迪马实业、中昂集团、金龙铜管、美的制冷、中建桥梁、国际信托、渝发建设、万泰建设、重庆苏宁、平伟科技、交通开发投资集团、惠科金渝、惠科金扬、中拓钢铁、传音科技、中铁十八局隧道公司、中建西南分公司。

现代服务业占 15 户

今年 100 强企业中有 15 户属于现代服务业，这反映出重庆在调整经济结构，促进产业升级又收获了新的成果，重庆经济发展方向符合大力发展现代服务业，特别要大力发展战略性新兴产业这一趋势。因此，今年 100 强企业更加具有时代的特征。

□ 金科服务高勇获评全国抗击新冠肺炎疫情先进个人

2020年9月8日上午，全国抗击新冠肺炎疫情表彰大会在北京人民大会堂隆重举行。金科服务驰援火神山志愿者高勇荣获“全国抗击新冠肺炎疫情先进个人”荣誉。

2020年春节前夕，新型冠状病毒肆虐全球，武汉“封城”标志新冠疫情阻击战正式打响。在武汉告急、湖北告急的关键时刻，全国各地方力量涌向武汉，共同抗“疫”。金科积极响应号召，精选13名员工组建抗疫志愿服务队，千里驰援火神山医院，而高勇就是其中一名志愿者。

毅然驰援火神山

64天的无畏坚守

高勇，男，1982年出生，中共党员，重庆市开州金科集美湖畔工程主管。在今年抗击新冠肺炎疫情中，他不惧危险，冲锋一线，参与湖北武汉火神山医院的疫情防控和物业管理服务工作。

高勇曾是陆军某集团军防化营的一名优秀战士，16年的军旅生涯不但学习了丰富的防化专业知识，还获得了八个相关等级资格证书，先后参加了抗击非典疫情、汶川地震塌方隧道毒气检测与洗消救援等行动。

当金科物业第一时间响应号召，决定组建一支志愿者队伍驰援火神山，高勇第一时间就报了名。“我自愿前往湖北武汉火神山医院做志愿者，疫情不退我不退……”高勇在给公司的请战书上郑重写到。在火神山，高勇和其他党员成立了临时党支部，进行了战前宣誓。当铮铮誓言响彻天际的一刻，高勇感到肩上沉甸甸的责任。

高勇和同事们的任务就是为火神山医院的医护人员提供后勤服务，负责医院各区域的消毒杀毒杀、卫生保洁、垃圾清运等工作。高勇所在的消杀组工作量非常大，每天要对5万平方米的医院进行3次消杀，做到责任区域消毒全覆盖，无死角。据统计，消杀组每天要使用近50桶消毒液，一桶有40斤，累计行走5万多步，双脚磨起了泡、肩膀勒出了血。有时为了节约防护服，高勇就一个人承担所有的消杀工作，每次作业下来，都会被闷出一身汗，衣服全部湿透。

从进入火神山医院开始，高勇每天早上六小时前起床，六点半集合测量体温，七点准时乘坐通勤车从驻地前往医院，一干就是一整天，甚至连半夜还得起床工作，高强度高负荷的密集工作，有时让军人出身的他都深感吃力。“虽然做了大量的服务保障工作，但和救治一线医务人员相比，我做得远远不够。”高勇说到，岗位就是大家战胜疫情的战场，职业精神就是战胜疫情的精神保障，作为物业服务人员，他会全力以赴、精益求精，把金科服务的高标准留在火神山。

□ 重庆华宇集团荣登 2020 中国房地产公司品牌价值 TOP20

持续稳健发展，彰显强劲品牌实力

2020年9月10日，由中国房地产TOP10研究组主办的“2020中国房地产品牌价值研究成果发布会暨第十七届中国房地产品牌发展高峰论坛”在北京举行。中国房地产TOP10研究组自2004年开展中国房地产品牌价值研究，十七年来，研究组深入挖掘优秀房地产企业品牌成功要素，积极探索中国房地产品牌可持续发展之路，研究成果受到社会各界广泛关注，对品牌企业提升品牌形象、沉淀品牌资产、强化行业地位发挥了重要作用。

本次大会，重庆华宇集团凭借优异的市场表现和品牌影响力，荣获“2020中国房地产公司品牌价值TOP20”荣誉，同时，华宇锦绣大家项目荣登“2020中国房地产精品项目品牌价值TOP10”榜单，华宇锦绣龙川项目荣登“2020中国房地产住宅项目品牌价值TOP10”榜单。

26城、219大项目、68万业主

责任华宇 37载砥砺前行

重庆华宇集团是以房地产为主，集地产集团、金控集团、华宇优家智慧生活服务集团、建设集团为一体的全球大型多元化运营集团，37年来，始终肩负“责任筑造理想家”的崇高使命，恪守对社会负责、对企业负责、对自己负责的价值观，奉行“创新、责任、诚信、稳健”的文化理念，以服务社会、创造价值为企业目标，稳健发展，不断书写着辉煌成就。

截至2020年9月，华宇集团累计开发楼盘219个，遍布全国26个城市及北美市场，服务业主超68万人，回馈社会慈善捐款近2.5亿元。

稳字当头 自律立身

华宇持续稳健发展

日前，监管部门控制开发商有息债务增长，对房地产融资管理的“三条红线”迅速成为行业热点，并成为悬在众多房企头顶的一把剑。当绝大多数房企展开新规研究，开辟新的融资渠道、加大去库存力度时，从容的华宇集团成为焦虑房企中的一股清流。

作为中国房地产界公认的“稳健实力派”，华宇是为数不多零踩线的民营房企，其严格、自律的财务策略在日渐苛刻的大环境下，再一次凸显出竞争优势。

透过今年华宇集团于8月31日发布的中期业绩报告可见。华宇几项经营指

标与“三道红线”均保持健康距离：

- 红线一：剔除预收账款的资产负债率不得大于 70%。

华宇：截至 2020 年 6 月 30 日，剔除预收账款后的资产负债率为 59%。

- 红线二：净负债率不得大于 100%。

华宇：截至 2020 年 6 月 30 日，净负债率为 77%。

- 红线三：现金短债比不得小于 1 倍。

华宇：截至 2020 年 6 月 30 日，现金短债比为 1.12 倍。

财务稳健是华宇鲜明的标签。作为长期稳健主义坚守者，华宇一条红线不踩，在于集团严控负债，优化负债结构，多年来华宇集团的负债率一直维持在健康合理平稳的水平。据悉，在华宇集团内部长期设有“四道防线”：1、资产负债率不高于 70%；2、存贷比不低于 30%；3、拿地原则：二线城市、核心地段；4、净利润率不低于 10%。

始终坚持严苛的内部要求，过去五年，华宇集团“三条红线”均未踩线，展示出财务相当自律、健康的一面，不仅建立起属于自己的安全护城河，也走出一条有华宇特色的高质量发展道路。

开拓创新 责任相伴

华宇 2020 年优+升级美好生活

产品力升级：

升级优+2.0 体系 重新定义住宅品质标准

本次大会上，华宇锦绣大家项目荣获“2020 中国房地产精品项目品牌价值 TOP10”奖项，华宇锦绣龙川项目荣获“2020 中国房地产住宅项目品牌价值 TOP10”奖项。

两个项目双双荣登品牌价值榜单，体现了华宇集团对品质的一贯追求，而这也建立在对于客户需求的精准把握上。从 2018 年开始，华宇就深入进驻的 21 个城市实地调研，充分了解业主需求，凭借大数据调研、系统化分析、客户痛点发掘，通过系统思维、体系搭建、专业能力将产品对应需求细分至最小颗粒度，形成可落地执行的标准，以满足客户所需——形成华宇优+体系，到 2020 年已更新迭代为华宇优+体系 2.0。

华宇优+体系 2.0 分为优+产品、优+服务两大部分，又细分为优+建筑、优+景观、优+室内、优+商业、优+物业等五个系统和 19 个细分场景服务，从客户生活需求的方方面面着手，将一个大城能赋予人的美好生活状态全面呈现，这展示的不仅仅是一个“工科生”37 年的研究成果，更是一个产品长期主义者与城市共创共荣的态度和信心。

2020 年 6 月，作为华宇集团斥百万巨资打造的华宇优+体系 2.0 全国首个实体展示馆——优+人居生活馆正式落地亮相。优+人居生活馆不仅全面展示“华宇优+”对产品力的深入思考，更完美呈现了华宇所打造的未来精彩生活场景。

服务力升级：

积极履行社会责任 诠释品牌大爱与担当

大爱无疆，责任同行。华宇集团始终秉持“饮水思源，回馈社会”的慈善理念，积极投身社会公益事业。新冠肺炎疫情发生后，华宇集团第一时间通过重庆市慈善总会向武汉捐赠 1000 万元人民币，主要用于采购口罩、防护服、消毒液、护目镜、医疗用品等抗疫物资；后续又再次向重庆市沙坪坝区捐赠 1500 万元，用实际行动展现华宇的大爱与担当。

2018 年华宇集团出资 5000 万元，携手重庆市慈善总会设立“华宇爱心基金”，积极投身精准扶贫及乡村振兴项目，为贫困家庭、孤寡老人、失学儿童、灾区群众等特殊群体提供了资金与机制保障。截至目前，华宇集团公益慈善捐赠累计近 2.5 亿元。正是源于这份慈善初心，历年来，华宇集团先后荣获中华慈善突出贡献单位、抗震救灾先进集体、重庆十大慈善楷模企业等荣誉。

除此之外，秉承着缔造美好生活的初心，疫情期间，华宇优+服务给予业主安心守护。华宇全国所有小全方位开展防控宣传、360° 园区消杀、24 小时严格管控、买菜购物等贴心服务，并联合政府、街道等部门对园区情况进行密切沟通，为业主构筑起了一道道健康防护线。在防汛抗洪期间，华宇优+服务为业主提供全身心的守护，物业员工全力奋战一线，以专业的素质和臻心的服务，诠释了责任与担当。