

房地产资讯

REAL ESTATE INFORMATION

重庆市住房和城乡建设委员会



2020年6月 第11期 总第307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

□重庆发文明确：入学资格不得与楼盘销售挂钩

房地产企业不得明示或暗示购房可以签约入读、不得在广告宣传中使用“名校”“学位房”……为了保障义务教育招生入学公平公正，近日，重庆市教委、市住房和城乡建设委、市市场监督管理局联合印发了《关于贯彻落实入学资格不得与商品房销售挂钩规定的通知》(以下简称《通知》)，明确规定各义务教育学校严禁与房产开发企业签订接受商品房买受人入读中小学的合同或合约协议，房地产企业严禁以书面或口头承诺方式与商品房买受人签订或约定中小学入读协议。

2019年9月，重庆市政府曾发文，明确提出中小学入学资格不得与楼盘销售挂钩，《通知》对此做出了进一步明确要求。

《通知》明确，房地产开发企业或其委托的房地产中介机构不得在广告宣传中使用中小学名称(含简称)、中小学形象标志或与学校有关的内容，使购房者对入学资格或义务教育配套产生误解。

房地产开发企业或其委托的房地产中介机构在销售商品房时，不得以广告宣传及其他形式明示或者暗示购买商品房可以签约入读、划片入读等形式获取中小学入学资格。

房地产开发企业或其委托的房地产中介机构不得在广告宣传中使用“名校”“学位房”“学区房”“指标房”等违反义务教育公平原则，使购房者对配套学校或入学资格产生误解的广告语。

《通知》还明确规定，各区县教育主管部门、各义务教育学校严禁与房地产开发企业或其委托的房地产中介机构签订接受商品房买受人入读中小学的合同或合约协议。房地产开发企业或其委托的房地产中介机构在商品房销售过程中，严禁以书面或口头承诺方式与商品房买受人签订或约定中小学入读协议。

《通知》要求，各区县教育主管部门要做好公办中小学参与举办民办学校的规范管理，切实规范办学行为。各中小学要严格规范学校宣传行为，发现房地产开发企业、房地产中介机构以学校名义擅自进行商品房销售、宣传的，依法追究其侵权责任，并通报辖区住房城乡建设、市场监管等部门。

各区县住房城乡建设部门要加强对辖区商品房项目销售行为的监管，各区县市场监管部门要加强对房地产开发企业或其委托的房地产中介机构广告宣传行为的监督检查，对商品房销售现场实施重点监管，严厉查处利用中小学校等教育配套或入学资格进行虚假或引人误解的宣传行为。(本文来自人民日报客户端)

□ 银保监会：持续遏制房地产金融化泡沫化

银保监会有关部门负责人 26 日表示，2020 年是全面建成小康社会和“十三五”规划收官之年，也是打好防范化解金融风险攻坚战收官之年，银保监会按照“六稳”和“六保”要求，统筹做好疫情防控、服务经济社会发展、防范化解金融风险各项工作，坚决打赢防范化解重大风险攻坚战。

上述负责人表示，今年防范化解金融风险的工作重点包括：一是稳妥处置高风险机构，压实各方责任，全力做好协调、配合和政策指导。二是大力压降高风险影子银行业务，防止死灰复燃。三是持续加大不良资产处置力度，提高资产分类准确性。四是坚决落实“房住不炒”要求，持续遏制房地产金融化泡沫化。五是对违法违规搭建的金融集团，在稳定大局的前提下，严肃查处违法违规行为，全力做好资产清理，追赃挽损，改革重组。六是深入推进网络借贷专项整治，加大互联网保险规范力度。七是继续努力配合地方政府深化国有企业改革重组，加快经济结构调整，化解隐性债务风险。八是有效防范化解外部冲击风险，稳定市场预期。九是进一步弥补监管短板，加大监管科技运用，加快建设监管大数据平台，有效提升监管能力和水平。同时，对于受疫情影响，风险可能上升的领域，银保监会将重点关注，审慎评估，提前做好应对准备，切实维护经济发展和社会稳定大局。

据介绍，2019 年，银行业共处置不良贷款 2.3 万亿元，商业银行逾期 90 天以上贷款全部纳入不良资产管理。影子银行和交叉金融风险持续收敛，三年来影子银行规模较历史峰值压降 16 万亿元。问题金融机构得到有序处置，保险领域重点风险得到缓解。网络借贷风险大幅下降，机构数量、借贷余额及参与人数连续下降。房地产金融化泡沫化倾向趋缓，地方政府隐性债务风险逐步化解。市场乱象增量得到遏制，存量问题持续减少，一批重大非法集资案件得到严厉查处。与此同时，银行保险机构着力提升服务实体经济质效，加大信贷投放和保险保障力度，民营和小微企业贷款进一步增加，融资成本下降。金融改革开放也得到有序推进，金融机构公司治理机制进一步完善，对外开放举措逐步落实，为防控金融风险打下坚实基础、提供有力保障。（本文来自[中国证券报](#)）

□ 央行报告：仍需警惕个别城市房地产市场过热对居民消费的影响

中国人民银行在 5 月 29 日发布的《中国区域金融运行报告（2020）》中，以专题的形式分析了区域房地产市场发展情况。

央行称，2019 年，区域房地产市场及房地产信贷运行总体平稳，多主体供

给、多渠道保障、租购并举的住房供应体系构建持续推进。个别热点城市供需矛盾仍然突出，区域分化特征进一步显现。下一步，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位和“不将房地产作为短期刺激经济的手段”要求，保持房地产金融政策的连续性、一致性、稳定性。

在信贷方面，央行称，多个热点地区房地产贷款新增占比持续回落。

报告显示，2019年，深圳市房地产贷款新增额在全部贷款新增额中的占比26.4%，同比下降14.9个百分点；天津市房地产贷款新增额在全部贷款新增额中的占比为35.8%，同比下降7.7个百分点；浙江房地产贷款新增额在全部贷款新增额中的占比为31.4%，同比下降10个百分点。个人住房贷款首付比例处于稳健水平。北京、上海、广州、深圳、天津等城市以及浙江2019年新发放个人住房贷款平均首付款比例均在40%以上。其中，北京、上海个人住房贷款平均首付比例在50%左右。

报告指出，当下落实房地产金融长效机制仍面临两大挑战。

一是完善住房保障体系，发展和规范住房租赁市场。

央行称，目前，“租购并举”的住房体系建设还有待完善，租赁住房区位、配套与居民住房需求不完全匹配，租赁市场对于缓解市场供需矛盾的积极作用还没有得到充分发挥，住房租赁的规划、土地、税收、金融等支持政策有待进一步完善。

二是保持房地产市场平稳健康发展。保持房地产市场稳定，是对宏观经济平稳健康发展的重要贡献。当前，仍需警惕个别城市房价上涨较快、房地产市场过热对居民消费的影响。

下一步，央行表示要坚持因城施策，紧紧围绕稳地价、稳房价、稳预期的目标，完善长效管理调控机制，促进房地产市场平稳健康发展。完善住房保障体系，着力培育和发展住房租赁市场。（本文来源[澎湃新闻](#)）

□ 各大政策信号将如何影响楼市

每年的政府工作报告都会成为众人关注的焦点。今年政府工作报告中，关于房地产的直接表述近年来最为精简：“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，因城施策，促进房地产市场平稳健康发展。”这短短34个字背后，却释放出积极信号。

信号1：政策预期向好，楼市全面复苏回暖。

统计显示，进入5月，北京、上海、深圳、南京等一二线城市加快土地供应，多地出台“延长预售许可证期限”等措施，各城供应量与成交量出现明显的回暖。政策面整体向好，对购房者而言，以往因政策而摇摆的预期被消除，购房预期有了显著的提高，有利于未来置业和投资决策。

信号2：因城施策，各区域探索楼市发展之路。

降杠杆阶段性结束，正在开启加杠杆的周期中。因此，在接下来的因城施策过程中，地产政策的调节空间将更为灵活。

近期湖南省的衡阳、怀化，湖北省武汉、孝感等地先后出台购房契税补贴、降低土地资金使用成本等稳定楼市措施，就是“因城施策”推进房地产平稳发展的具体表现。未来，各省市仍将继续探索各自的之路。

而豪宅从商品属性角度来说，一些核心城市的顶级高端项目，新盘的实际供应量本就稀少，且一般都是位于城市的近核心板块。所以，当一种产品有稀缺属性的时候，这类产品势必会受到市场的追捧。“好房子天然具备超舒适的居住属性，同时也有金融产品的保值、甚至增值的功能。”

以北京知名豪宅项目懋源·璟岳为例，项目位于三环内城的丽泽金融商务区核心，在京城楼市“红海竞争”日趋白热化的当下，懋源·璟岳项目以“内城豪宅”的标签定位、稀缺的产品属性，以及成熟的配套，成为高端客群的首选。

今年4月，懋源·璟岳联袂设计大师邱德光，加推全新平墅样板间，一经推出就遭到热抢，取得了单周热售1亿的佳绩；在红五月更是取得了单月热销4亿的市场成绩，目前二期平层楼王164平米产品已进入告罄倒计时。

对购房者而言，读懂政府工作报告的楼市逻辑之变，将都市核心资产配置与坐拥高端人居环境相结合，在金融市场持续货币宽松趋势下，完成自我财富升值，懋源·璟岳这样的产品在当下的北京市场中堪称稀缺资产。

□ 部分城市存在炒房现象：多地严控，坚持“露头就打”

过去一段时间，中央对房地产的调控基调并未随新冠肺炎疫情发生而改变，即便是新基建也试图转变过去对房地产的依赖。

6月份，受促销等政策影响，楼市成交继续回暖概率较大。在目前的经济环境和政策环境下，大部分城市楼市成交不具备大幅增长条件。

随着复工复产持续推进，多地房地产市场开始回暖，但同时部分城市炒房现象“有所露头”，多地连续对楼市乱象出重拳“露头就打”。

近日，某房地产网站发布的《62城二手房冰山指数涨幅排名(157期)》显示，5月份东莞二手房价涨幅首次超过深圳，排名全国第一，房价即将进入“3万元时代”。随后，各类房地产中介、网络媒体纷纷转发，跟风炒作。

对此，东莞市住建局很快指出该数据不实。同时，东莞市住建局局长何绍田表示，对于当前房地产市场出现的乱象，将坚决重拳整治，严厉打击捂盘惜售、制造房源紧张气氛、哄抬炒作房价等行为，确保东莞房地产市场平稳健康发展。

近期，南京房价环比涨幅也相对较大。国家统计局5月18日发布的70城新建商品住宅销售价格指数显示，南京3月份房价环比涨幅位于全国第27位，4

月份飙升至第一位。“总体上来看，近期长三角房地产市场率先上行，楼市交易总体不错，这也使得房价出现反弹。更重要的是，近期此类城市也出现了抢房等现象。”易居研究院智库中心研究总监严跃进分析说。

与东莞的态度一致，南京对稳定房价和地价的态度同样十分坚决。5月27日，南京市住房保障和房产局发布消息称，南京将开展房地产开发企业和经纪机构“学区房”专项检查工作，全市多家经纪机构及开发企业被抽查。6月5日，南京市有关部门发布国有建设用地使用权挂牌出让公告，宣布采取“限房价、竞地价”的出让方式，公告中同时公布土地出让最高限价和地块所建设商品住宅(毛坯)销售价格，以防止房企过度竞争土地，避免房价过热。

与南京的“组合拳”相比，海南再度对楼市下了“狠手”。6月8日，在国新办举行的《海南自由贸易港建设总体方案》发布会上，海南省明确了房地产发展和产业发展的关系，表示将吸取历史上的教训，继续强调严控房地产的思路。

今年《政府工作报告》提出，坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，因城施策，促进房地产市场平稳健康发展。专家指出，与前几年相比，尽管报告对于房地产的表述越来越精简，但可以看出中央对于“房住不炒”的决心越来越坚定。

过去一段时间，中央对房地产的调控基调并未随新冠肺炎疫情发生而改变，即便是新基建也试图转变过去对房地产的依赖。

统计显示，春节以后全国至少有10个城市出现了“政策一日游”的现象，包括广州、驻马店、宝鸡、济南、海宁、柳州、青岛、赤峰、荆州和淮安等城市，相关限购限售政策放宽或首付降低的条款均在发布之后短时间内即被撤回或调整。央行也在多个场合和报告中明确重申要坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位和“不将房地产作为短期刺激经济的手段”要求，保持房地产金融政策的连续性、一致性、稳定性。

易居房地产研究院近日发布的《2020年5月全国40城新建商品住宅成交报告》显示，今年5月份40城新建商品住宅成交面积环比增长27%，同比小幅增长2%，年内首次同比转增。3月份以来，全国各地销售活动逐步恢复正常，深圳和上海部分豪宅项目销售火爆，成都和杭州多次出现新房“万人摇号”的现象，但这只是局部现象，大部分城市楼市成交有序回暖，楼市并未出现明显的抬头迹象。

对于未来楼市走向，易居研究院研究员沈昕表示，新冠肺炎疫情发生后，部分城市降低了预售条件，加快预售证审批，预计未来几个月供应量会有所增加。5月份40城成交同比已转增，部分城市楼市供销两旺。6月份，房企为冲刺半年度业绩，会加快推盘节奏、加大营销力度，楼市成交继续回暖概率较大。但在目前的经济环境和政策环境下，大部分城市楼市成交不具备大幅增长条件。

□多地开展“学区房”检查，专家建议重点房源重点监控

近期，全国多地相继出台入学改革新政策，楼市交易亦逐渐恢复，多地学区房价格出现明显波动。

针对价格炒作、违规操作的现象，多地有关部门相继开展房地产开发企业和经纪机构的“学区房”检查，进一步加强对房地产市场的监督管理。

记者发现，散布涨价信息、哄抬房价、发布虚假房源、炒作学区、诱骗消费者交易等违法违规行为是此次检查的重点。

业内专家指出，学区房价格波动除了教育资源不均衡导致的供不应求外，近几年“学区房”的火热与部分房地产中介的违法违规行为也不无关系。不仅扰乱了正常的市场经济秩序，更是侵害了人民群众的合法利益，必须严厉打击。

多地开展“学区房”检查工作

5月21日，北京市住建委发布消息，严查发布委托手续不全、虚假宣传“不限购”、炒作“学区房”等扰乱市场秩序的违法违规行为，21家房地产经纪机构被查处。

从5月27日到6月3日，南京市先后抽查了26家房地产中介机构和4家房地产开发楼盘，共发出了11份整改通知，下架了部分价格虚高的学区房源，并约谈了我爱我家、365淘房、贝壳找房、安居客、58同城等多家中介机构及网络平台。

根据南京住房保障和房产局官方公众号通报，“这次检查中，在鼓楼的几个热门小学学区的确是发现了二手学区房房价明显高于实际成交价格的情况，高出了10%甚至20%。对于这种房源，当场就要求它进行下架处理。”

另外，深圳近期开展房地产市场专项治理行动。5月22日，对房地产中介机构进行现场检查，部分挂牌价明显高于近期真实成交价的房源全部下架。

针对商品房开发企业的检查，则是严禁借“学区”宣传推广楼盘。

5月18日，重庆市下发《关于贯彻落实入学资格不得与商品房销售挂钩规定的通知》。明确指出，入学资格不得与商品房销售挂钩。房地产开发企业或其委托的房地产中介机构不得在广告宣传中使用“名校”“学位房”“学区房”“指标房”等广告语，避免使购房者对配套学校或入学资格产生误解。

对此，北京市房地产法学会副会长兼秘书长、首都经济贸易大学教授赵秀池表示，不让开发商以学区房名义提高房价，因为房价本身就是优质公共资源的反应。教育资源的好坏，直接决定了房价的高低。

标本兼治还需短期调控+资源开放

记者调查发现，受择校热影响，“学区房”在市场上一度颇受追捧。部分中介蓄意操纵市场价格，炒作“学区房”焦虑，刺激购房者情绪，进一步推高了房价。

易居研究院智库中心研究总监严跃进认为，短期管控有助于规范“学区房”市场，防范虚高价格楼盘进入交易市场，有利于降低购房成本。但二手房价格管控比较少，所以后续建议学习深圳做法，以“学区房”突破口建立二手房价格监管体系，对挂牌价异常涨幅房源进行重点监控。

学区房热历史成因复杂，除了优质资源分配不均，中介和房地产商的炒作，还包括家长对学区房的非理性追捧等等，因此，只有形成社会合力，才能破解“学区房”热。

赵秀池表示，每个家长都不愿意让孩子输在起跑线上。而住房又与户籍、孩子上学绑在一块儿。所以，学区房一直炙手可热，成为家长追逐的对象，房价一直居高不下。

同策集团首席分析师张宏伟认为，“学区房”核心在于供给端，增加供应量，开放优质资源才是治本之策。

此外，近年来，教育部通过缩小校际教育差距等举措，缓解家长的“择校焦虑”，试图给“高烧”的“学区房”降温。

日前，国务院教育督导委员会办公室主任、教育部教育督导局局长田祖荫，在教育部新闻发布会上作出回应：“关于就近入学的问题，政策没有变，始终会强力度的往下推进。”他同时表示，教育部正在推行学校标准化建设、义务教育基本均衡及优质均衡。

□ 百强房企销售规模回正 前5个月“碧恒万”卖房超8000亿

5月31日晚间，中指研究院、克而瑞、亿翰智库等专业机构纷纷发布今年前5月房企销售业绩榜。其中，中指研究院发布的《2020年1~5月中国房地产企业销售业绩TOP100榜单》显示，5月单月TOP100房企销售规模同比回正，实现稳步增长。

榜单显示，前5月销售额破百亿元的房企增至78家，但较2019年仍减少了17家，百强房企销售规模同比下降8.6%。而排在前三位的碧桂园、恒大和万科继续保持强劲的发展势头，前5月合计销售额超过8000亿元。

亿翰智库认为，随着疫情冲击的消化和需求的有序释放，房企销保门槛值将回归正向增长。克而瑞则表示，而在供应放量的作用下，预计6月市场仍将保持较高热度，成交也将继续回升。

TOP10销售均值降5.9%

今年前5月，TOP3房企碧桂园、恒大、万科销售额均超过2000亿元，均值达2702.9亿元；保利、融创和中海均破千亿元。此外，销售规模500亿~1000亿元、100亿~500亿元、50亿~100亿元的企业分别为13家、59家和22家。

不过，今年前5月房企销售额TOP100的门槛为74亿元，较2019年92.2亿元下降19.7%。

各阵营房企销售及同比来看，今年前5月，TOP10房企销售额均值为1558.4亿元，同比下降5.9%；TOP11~30房企销售额均值为502.9亿元，同比均值下降2.7%；TOP31~50企业、TOP51~100房企的销售额均值分别为274.9亿元和115.5亿元，其中TOP30~50房企同比均值上升2.1%，TOP51~100房企同比均值下降16.6%。

展望未来，克而瑞认为，随着半年度业绩冲刺季的到来，房企必将加快供货节奏，供应有望放量增长，甚至创年内新高。亿翰智库预计，随着疫情冲击的消化和需求的有序释放，不久之后，门槛值将回归正向增长。对于房企而言，集中性需求释放期或者说集中抢收期在逐步淡化，只要有机会实现项目去化，任何时机都是抓去化、快抢跑的最佳时间点。

5月销售额增超三成

5月单月来看，TOP100房企销售额环比增长率均值为31.5%，其中TOP10房企环比增长率均值为9.0%，其他各阵营销售额环比增长率均值分别为28.7%、41.6%和33.1%。

中指研究院认为，今年前5月，房企通过精准把握市场需求、适度加大营销力度、战略合作等策略，保持了销售业绩的平稳发展。在调控政策力度不减、资金监管从严从紧的背景下，房企紧抓市场发展机遇，创新营销模式加大销售力度，借助战略合作提升企业综合实力，为未来业绩释放奠定坚实的基础。

从城市看，5月，克而瑞重点监控的28个重点监测城市成交持续复苏，环比增长19%，同比跌幅进一步收窄至2%，近半城市同比转正。具体而言，一线城市仅深圳环比下降，北京、上海和广州成交持续提升；二三线城市成交环比继续回升，同比基本持平，近半二三线城市成交恢复至疫前，同环比皆实现正增长。

值得注意的是，随着市场逐步恢复，多个房企开始试水“明星+直播+卖房”的创新营销模式。如复地与薇娅跨界合作，首秀获得逾1900万人次观看；中骏在抖音举行中骏云景台发布活动；碧桂园在5·5直播购房节中进行多城市项目覆盖宣传，叠加较大的优惠力度，实现800万次观看。

5月融资总额下降四成

中指院数据显示，5月单月房企海外债、信用债和资产证券化渠道融资总额为729.4亿元，同比基本持平，但环比下降40.3%。其中，境外融资渠道经历4月份零发行后开始恢复，融资金额167.6亿元。

但累计数据仍然同比普遍下滑：1~5月，房企海外债、信用债以及资产证券化融资总额为6104.4亿元，同比下滑7.8%。其中，海外债融资2068.9亿元，

同比下滑 5.8%；信用债融资 2893.6 亿元，同比增 5.1%；资产证券化发行 1141.9 亿，同比下滑 31.6%。

房企融资成本总体略降，1~5 月，信用债平均利率 4.28%，与去年相比明显下降；海外债平均融资成本 8.07%，较去年下降 0.72 个百分点。值得注意的是，5 月份海外债平均融资成本仅为 6.33%。以碧桂园为例，其成功发行总额 5.44 亿美元为期 5 年的海外优先票据，票面利率仅为 5.4%。

中指研究院认为，相比 4 月，5 月海外债融资渠道有好转迹象，但信用债和资产证券化都有明显萎缩。在国际贸易争端形势再趋严峻及国内经济仍面临不小压力的外部环境下，房企仍需密切关注资金流安全，通过增加销售回款、融资来源以“开源”，通过控制费用、提高经营效率来“节流”，保障企业稳健发展。

□ 五月楼市强劲复苏，百强房企销售额超万亿

在房企促销宣传、地方调控刺激、市场流动性趋松等多重因素推动下，房企 5 月销售业绩持续回暖。

克而瑞研究中心 31 日披露的数据显示，5 月百强房企实现全口径销售金额 10915.4 亿元，环比增长 21.3%，同比增速显著提升至 12.2%；从累计业绩看，前 5 月百强房企全口径销售额降幅较前几月持续收窄，同比下降 7.9%。

过去一个月，在去化压力倒逼下，房企持续“促销售、抓回款”，部分开发商对缩短认购签约付款时间、高首付比例、一次性付款等提供折扣优惠，同时继续加码线上营销，通过线上渠道拉动线下到访。

5 月百强房企中 77 家业绩环比提升，67 家业绩同比增长，世茂房地产 (00813.HK)、金地集团 (600383.SH)、中国金茂 (00817.HK)、招商蛇口 (001979.SZ)、中梁控股 (02772.HK) 等房企表现突出，同环比均明显增长。

以碧桂园 (02007.HK) 为例，得益于五一促销及线上直播活动，该集团 5 月全口径销售额达 798 亿元，同比增长 13.2%，单月业绩规模创年内新高，也因此坐稳房企业绩榜首，前五个月全口径销售额达 2913.1 亿元。

但前二十房企中，仍有 3 家 5 月业绩环比下跌，包括中国恒大 (03333.HK)、中国海外发展 (00688.HK)、绿城中国 (03900.HK)，跌幅分别为 6.5%、1%、11.7%。在碧桂园 5 月发力后，恒大退居行业第二，前五个月全口径销售额 2735.7 亿元。

至此，今年销售规模达千亿的房企已有 6 家，除龙头三甲碧桂园、恒大、万科 (000002) 外，还有保利发展、融创中国、中海地产，全口径销售额分别为 1525 亿元、1405 亿元、1153 亿元。TOP30 和 TOP50 房企入榜门槛分别仅 287 亿元和 175 亿元。

对于促进市场恢复的动因，克而瑞认为，央行降准降息、灵活适度的货币政策助推楼市；此外部分城市“四限”调控松动、企业纾困、购房免税补贴多管齐下，助推自住购房需求释放。

在豪宅成交上升的推动下，一线城市率先回暖，北京、上海和广州五月成交持续提升，上海更是创近年来单月新高，中高端及豪宅项目去化速度显著加快。而深圳经过经营贷监管后，市场逐步回归理性，成交环比下降。

值得注意的是，由于一手房限价导致一二手房价格倒挂，对部分城市的楼市趋热起到助推作用，尤其是以刚需客驱动中低档项目热销的城市，以成都、杭州、苏州为典型代表，疫后迎来一批限价盘入市，低于二手房的价格强化了购房者“买到就是赚到”投机心理，促使市场回暖。

而在三四线城市，房企为刺激销售主动降价促销，包括让利折扣、降低首付比例、延长贷款年限等，牺牲部分利润空间抢占市场。譬如广东清远自3月中旬以来，各项目普遍以价换量，较疫情价格降幅达到10-15%。

“信贷资金整体趋向宽松，仍是房地产市场持续复苏的动因，近半城市成交已经转正。”克而瑞表示，随着半年度业绩冲刺季到来，房企必将加快供货节奏，供应有望放量增长，甚至创年内新高。

不过，疫情过后，不同城市间居民的购买力差距进一步拉大，刚需市场受影响最大。据国家统计局数据，4月全国城镇调查失业率为6.0%，比3月份上升0.1个百分点，整体依旧维持在历史高位。

业内认为，短期内失业率上升、就业容量收缩会导致部分购房需求延期或降级，楼市客户的刚需化属性将更为明显，有钱的不想买，没钱的买不起将成为今年多数三四线城市的真实写照。

□ 1-5月房企拿地排行榜出炉：恒大保利龙湖占前三

近期，房地产行业积极开展复工复产，调整投资节奏助力城市经济与就业的稳定恢复与增长。中指研究院6月1日发布的2020年1-5月全国房地产企业拿地排行榜显示，百强企业牢牢占据拿地前十位置，拿地优势持续保持。2020年1-5月，TOP10企业拿地总额3415亿元，占TOP50企业的36.9%。恒大以550亿元拿地金额跃居榜首，保利和龙湖分别以390亿元、385亿元拿地金额位列二三名。其中，龙光集团最为抢眼，累计拿地304亿元，单月拿地150亿元，同比增长450.0%。

2020年1-5月全国房地产企业拿地金额TOP100

(单位: 亿元)

排名	企业	拿地金额	排名	企业	拿地金额
1	中国恒大	550	51	宝能地产	72
2	保利发展	390	52	览海控股	71
3	龙湖集团	385	53	三盛集团	67
4	中海地产	340	54	金辉集团	66
5	香港置地	318	55	敏捷集团	65
6	绿城中国	314	56	世茂股份	62
7	龙光集团	304	57	石榴集团	60
8	招商蛇口	277	58	佳兆业	60
9	绿地控股	275	59	中天美好集团	60
10	新城控股	262	60	中国交建	59
11	华润置地	254	61	合景泰富集团	55
12	阳光城	251	62	新力控股集团	55
13	万科	245	63	山西交通控股集团	54
14	旭辉集团	240	64	华宇集团	52
15	碧桂园	230	65	卓越集团	51
16	金地集团	214	66	万达集团	50
17	建发房产	203	67	东原集团	49
18	融创中国	199	68	人才安居	49
19	金科集团	189	69	雅戈尔	49
20	中骏集团	181	70	广州地铁	49
21	合生创展	180	71	方圆集团	49
22	中南置地	176	72	首创置业	48
23	世茂集团	175	73	大名城	48

24	荣盛发展	164	74	中建东孚	47
25	重庆广阳岛生态城	150	75	东投地产	43
26	中梁控股集团	150	76	义乌建投集团	43
27	中国铁建	150	77	中建一局	43
28	蓝光发展	148	78	北京建工地产	43
29	中国金茂	136	79	恒大健康	43
30	滨江集团	132	80	眉山天投集团	42
31	正荣地产	131	81	富力地产	41
32	中海宏洋	131	82	中国船舶集团	41
33	祥生地产	128	83	隆基泰和	41
34	首开股份	123	84	宝龙地产	41
35	华侨城	123	85	众安集团	40
36	德信地产	123	86	中奥地产	40
37	奥园集团	120	87	领地集团	40
38	越秀地产	117	88	实地地产集团	39
39	美的置业集团	114	89	厦门国贸	39
40	华发股份	106	90	北京住总集团	39
41	华夏幸福	103	91	新长宁集团	37
42	中交地产	98	92	红星地产	37
43	雅居乐	87	93	金成集团	37
44	大家房产	85	94	大东海实业集团	37
45	长春净月投资控股	84	95	大华集团	37
46	花样年	83	96	海伦堡地产	37
47	新希望地产	82	97	中国中铁	35
48	荣安地产	79	98	北科建集团	34
49	融信集团	77	99	禹洲集团	34
50	阳光大地	72	100	樟树发展投资集团	33

数据来源：CREIS中指数据，中指地主

从城市排行榜来看，一二线城市仍是房企拿地重点，长三角区域部分城市土地成交涨幅较大。2020年1-5月，全国土地成交金额TOP10城市总计成交7400亿元，较去年增长42.5%；规划建筑面积TOP10城市成交13903万平方米，同比增长25.1%。其中，杭州以1210亿元的成交总价位于榜单首位，北京和上海分别以1131亿元和1047亿元的成交总额占据榜单第二、三位。规划建筑面积方面，成都以2323万平方米稳居榜首，广州和西安分别以1543万平方米和1505万平方米紧随其后。值得关注的是，二线城市南京、成都增速分别为145%、73%，增速明显加快，一线城市中广州增幅较大；成交规划建筑面积中占据榜首的成都较去年同期增长52%，乌鲁木齐、苏州增幅较大，分别同比增长了1068%、48%。

5月份，土地市场保持平稳，优质地块争夺激烈。单月拿地TOP50房企拿地总额3127亿元，同比增长4.7%，环比下降3.9%；Top100房企拿地总额3862亿元，同比增长3.1%，环比下降29.6%。1-5月，Top50房企拿地总额9248亿元，同比下降6.3%；Top100房企拿地总额11611亿元，同比下降3.1%，下降幅度进一步收窄。5月15日，深圳推出今年第一宗真正意义上的宅地，十余家房企经

过百轮出价方获成交；5月27日，烟台一宗商住用地经过1148轮、耗时近7小时以118.8%的溢价率成交，优质地块的火热程度可见一斑。

房企拿地面积单月、累计同比、环比依旧下降。1-5月，拿地面积TOP10房企拿地总面积6175万平方米，同比下降45.8%；拿地面积TOP50房企拿地总面积15510万平方米，同比下降29.8%；拿地面积Top100房企拿地总面积19993万平方米，同比下降24.6%。5月单月，TOP10房企拿地总面积同比下降45.4%，环比下降18.5%；TOP100房企拿地总面积同比下降27.9%，环比下降18.1%。分析指出，伴随优质土地争夺日益激烈和价格上涨，房企拿地面积下滑亦属正常。

□ 5月百城住宅均价:环比上涨0.31% 同比上涨2.99%

近期，房企加速推盘，重点城市整体推盘量明显增加，多数城市市场交易逐步恢复，百城住宅均价环比小幅上涨，但同比增速仍明显低于去年同期水平。

6月1日，中国指数研究院发布5月百城住宅均价显示，2020年5月，全国100个城市（新建）住宅平均价格为15280元/平方米，环比上涨0.31%。从涨跌城市个数看，66个城市环比上涨，34个城市环比下跌。

同比来看，全国100个城市（新建）住宅均价较去年同期上涨2.99%，涨幅较上月扩大0.06个百分点。按中位数计算，全国100个城市（新建）住宅价格中位数为9597元/平方米，环比下跌0.15%，同比上涨3.73%。另外，北京、上海等十大城市（新建）住宅均价为27672元/平方米，环比上涨0.50%；同比上涨3.01%，涨幅较上月扩大0.43个百分点。

具体来看，2020年5月，住宅价格环比上涨的城市个数为66个，较上月减少1个。具体来看，杭州和上海环比分别上涨1.04%、1.00%；日照、无锡、江门、呼和浩特、绍兴、绵阳、温州以及扬州涨幅在0.7%（含）-0.9%之间。其他环比上涨的56个城市中，常州、西安等8个城市涨幅在0.5%（含）-0.7%之间；唐山、南京等48个城市涨幅在0.5%以内。住宅价格环比下跌的城市个数为34个，较上月增加2个。其中，长春、宿迁以及吉林环比跌幅分别为0.93%、0.63%和0.53%；德州、哈尔滨、宝鸡、汕头、柳州、衡水、马鞍山、宜昌和芜湖跌幅在0.2%-0.5%之间。其他环比下跌的22个城市中，大连、中山等8个城市跌幅在0.1%（含）-0.2%（含）之间；菏泽、新乡等14个城市跌幅在0.1%以内。

同比来看，2020年5月，住宅价格同比上涨的城市个数为81个，上涨城市数量较上月增加2个。其中，绍兴同比上涨15.81%；南通、江阴、成都、温州和杭州涨幅则在10%-15%之间；常州、石家庄等13个城市涨幅在5%-10%之间；东莞、菏泽等62个城市涨幅在5%以内。中山、济南等19个城市住宅价格同比下跌，下跌城市数量较上月减少1个。其中，中山、济南同比分别下跌4.50%和

2.35%；乌鲁木齐、株洲等9个城市跌幅在1.0%-2.0%之间；兰州、广州等8个城市跌幅在1%以内。

根据百城价格指数对北京、上海等十大城市（新建）住宅的全样本调查数据显示，2020年5月十大城市住宅均价为27672元/平方米，环比上涨0.50%。十大城市中，7个城市环比上涨，3个城市环比下跌，上涨和下跌城市个数均与上月持平。具体来看，杭州、上海环比分别上涨1.04%和1.00%；南京和重庆（主城区）环比涨幅在0.4%-0.5%之间；成都、武汉和广州涨幅则在0.2%（含）以内。环比下跌的城市中，天津、深圳和北京环比分别下跌0.08%、0.03%和0.01%。

同比来看，十大城市住宅价格同比上涨3.01%，涨幅较上月扩大0.43个百分点。十大城市中，除天津、广州和北京同比分别下跌1.01%、0.48%和0.29%外，其余城市同比均上涨。具体来看，成都和杭州住宅价格同比分别上涨12.93%、10.12%；上海、南京、重庆（主城区）和武汉同比涨幅在2.0%-4.0%之间；深圳同比上涨0.79%，为唯一同比涨幅在1%以内的城市。

根据对北京等十大城市主城区二手住宅活跃样本的调查，2020年5月，十大城市主城区二手住宅样本平均价格为38743元/平方米，环比上涨0.41%，同比上涨0.46%。

环比来看，2020年5月十大城市主城区二手住宅平均价格上涨0.41%。十大城市中，9个城市环比上涨，较上月增加4个；1个城市环比下跌，下跌城市个数较上月减少4个。具体来看，深圳和南京环比分别上涨1.25%、0.50%；上海、杭州、成都、北京和天津涨幅在0.1%-0.5%之间；重庆和广州二手住宅平均价格涨幅相对较小，均在0.1%以内。本月仅武汉二手住宅平均价格环比下跌，跌幅为0.23%。

同比来看，2020年5月十大城市主城区二手住宅平均价格上涨0.46%。十大城市中，3个城市同比上涨，上涨城市个数与上月持平；6个城市同比下跌，下跌城市个数较上月减少1个。具体来看，深圳、上海和南京分别上涨7.96%、2.72%、2.09%。成都二手住宅平均价格同比持平。同比下跌城市中，天津和重庆同比分别下跌5.08%、4.11%；北京、杭州、广州和武汉跌幅在3%以内，其中武汉同比下跌1.29%。

今年政府工作报告重申坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，因城施策，促进房地产市场平稳健康发展；同时指出深入推进新型城镇化，发挥中心城市和城市群综合带动作用，培育产业、增加就业。

展望未来，中指院分析认为，中央将继续坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，强化住房的居住功能。地方政府在总基调指导下，因城施策将更加灵活，未来房地产市场将继续恢复，但部分三四线城市受人口、产业等多重因素影响，市场需求恢复或相对缓慢。

□ 两江新区未来三年将投入近 400 亿元启动 66 条道路建设

今日，两江新区在悦来国际会展城举办高品质生活宜居地建设论坛。论坛现场，两江新区规划与自然资源局局长孙阳详细介绍了两江新区的规划理念和打造高品质生活宜居地的具体举措。

孙阳介绍，十年前，两江新区正式成立，肩负起西部改革创新“试验田”和“发动机”的使命。十年后，中央作出推动成渝地区双城经济圈建设的全面部署，要求“打造内陆开放门户”。市委市政府对两江新区也作出了“智慧之城”的新定位。在此背景下，两江新区以“两中心两地”为愿景，着力打造内陆开放门户、智慧城市样板。

“两江城市规划始终贯彻‘以人为本’、‘绿色生态’理念，着力打造‘诗意栖居’的环境。”孙阳说到。

两江新区坐拥“两江四山”生态资源，总长 100 公里的江河岸线，5 岛、16 河、20 湖与 2 崖、4 山、18 丘构成山水景观共同体。两江新区细化落实各级生态绿地、公园绿地、绿廊步道体系，规划布局山地、溪沟、公园共 155 个，其中千亩以上公园 9 个，未来全区所有居住区将实现出门 5 分钟可达公园绿地。

在水系方面，新区强调“大水为轴、小水为脉”，打造“两江三湾”，塑造世界级滨江岸线。

山体方面，强调“大山为景、小山为园”，打造立体公园带和山城步道体系，让城市的天际线在江水和绿色中延展。构建“一江碧水，两岸青山，离繁华不远，与山水更近”的意境。未来，城在林中、路在绿中、人在画中，一半山水一半城的美丽城市画卷将在两江新区徐徐展开。

同时，两江新区努力构建“以人为本”的高品质生活宜居地，让城市规划从工业逻辑回归人本逻辑、从生产导向转向生活导向，从传统规划转向智慧规划，从增量规划转向精细规划。

首先，以“智能化”提升生活品质。将“智慧+”融入全域规划建设，两江智慧商业、智慧街道、智慧社区、智慧服务不再只是体验，已经触手可及，随处感知。新区正在以两江协同创新区、礼嘉智慧公园、悦来会展城等平台为引领，做靓“智慧之城”名片。

其次，以“人文化”彰显城市气质和内涵。一方面，两江新区加快高品质文化设施建设，规划的市级青少年活动中心、足球赛事中心、美术馆、图书馆等项目都即将开工建设。另一方面，不断挖掘深厚的文化内涵，龙兴古镇、鱼嘴传统风貌街区、复兴老镇保护整治规划已全面展开，欢乐谷、两江国际影视城、中国摩等精品人文旅游项目也正在或即将开启。

最后，以“畅通化”提升出行效率。两江新区对外加强高铁、城际铁路、高速公路为骨干的交通网络，未来五年内，两江直接对外高速路由现状 4 条将增加至 12 条，铁路由 8 条增加到 11 条，毗邻城市实现高铁或城际全覆盖，1 小时直达。其中，长寿、邻水、合川等仅需 30 分钟，成渝中线高铁、渝汉高铁建成后，两江新区到成都缩短至 50 分钟，到上海缩短到 5.3 个小时。新区内部将通过轨道快线实现快速连接、无缝转换，未来三年将投入近 400 亿元，启动 66 条道路建设，实现区内“半小时”直达。

□ 成渝双城黄金分割点上，惊现最强健康宜居大城！

稍微关心重庆城市发展的人都知道，当下重庆有两大热点事件：主城扩围，成渝双城记下的重庆向西。

重庆城市扩大，新区尤其是成渝圈中的新区，迎来重大发展，大批产业和项目落地，不断凸显新的可能性。

毫不夸张，近来重庆、成都和成渝之间的人，居住、投资乃至发展逻辑都已悄然改变。

重庆这些事你或许了解，那么全国呢？

两会虽已闭幕，热度依旧不减，“继续推动西部大开发，推动成渝地区双城经济圈建设”的部署正在逐渐落实。

而乌姐讲的第三个热点，大概只有关注地产的人知道：

“团购领袖”水库欧姓中年男子，近来深入关注重庆，发布了重庆选房标准。

乌姐一看，有个项目，居然完全符合区域发展形势与重庆选房标准，集聚三大热点与重点。

它是谁？

千亩健康生态大城——重庆恒大健康城。

重庆恒大健康城，隶属世界 500 强企业集团恒大集团旗下恒大健康集团。作为健康中国战略的先行者，其大健康产业布局广阔而完善，目前已在全国布局 23 个健康城/养生谷。

这次，重庆恒大健康城来了，将建成国内规模最大、档次最高、世界一流的健康养生胜地，同时极大助力重庆大健康产业发展。

乌姐认为，它是双城经济圈下重要而完美的项目，作用显著，影响深远。它是否将改变成渝人民的生活方式？

西部新城核心，雄立时代风口

重庆恒大健康城位于江津双福新区，重庆主城扩围至 21 个区后，最先融入主城的区域之一。它是重庆新主城的核心区域。

双福新区，紧邻九龙坡区，距核心主城不到 10 公里，属于重庆“半小时经济圈”；占据重庆西进桥头堡的核心区位。

鸟姐看来，双福新区更是成渝双城经济圈的黄金分割点，并且是西部大开发的重要区域，西部发展升级的排头兵。

占尽天时、地利的重庆恒大健康城，站在时代的大风口下。

重庆恒大健康城，是发达城市交通和完美生态环境的珠联璧合，既畅享便利，又静得安谧。

先谈交通。

或许不少人以为，它的交通优势不够明显，其实不然，甚至恰恰相反，便捷的交通正是其核心优势之一。

其所在的双福新区，不断扩大城市空间，逐步形成了六横、四纵、双轨道、一高铁的全方位立体交通网络。

六横：从北到南，珊瑚大道，福城二路，福城大道，枫林大道，创业大道，九江大道，横穿东西。

四纵：绕城高速，南北大道，祥福大道，福星大道，纵贯南北。

双轨道：轨道 5 号线延长线，轨道 17 号线。项目距离双轨汇聚点双福西站，直线距离仅 200 米。预计明年即可投入使用。

一高铁：渝昆高铁。预计今年开工，项目距离站点只有 7 公里范围。

再说环境。

着眼重庆恒大健康城大环境，如果鸟姐只用一个词形容，那就是得天独厚。

项目拥有两山、十湖、六公园，自然馈赠丰厚，区域环境优渥。

背靠国家级自然保护区缙云山，拥 3.3 万亩森林“氧吧”，大口鲜氧，酣畅呼吸。中梁山风景区，国家 5A 级景区指日可待。

沿缙云山脊，自然水源潺潺流淌，10 余个大型生态湖泊点缀其间，山茂水丰，充盈仁心与智慧。

双福新区规划有，大溪河滨河公园、中央城市土地整治项目、大岭湖城市中央公园、双福东区中央公园、缙云山山地公园、兰城渝输油管绿地公园等 6 个大型城市中心公园，生态环境建设欣欣向荣，美好生活近在咫尺。

对于生活而言，交通显然只是基础要素，环境才是重要因素，美好环境才真正可贵，使人舒心畅快。

当你背靠青葱苍山，面临便捷轨道，生活舒畅随心，人生的快与慢，宛若和谐共生、相得益彰。

重庆恒大健康城大环境丰硕雄厚，小环境也可圈可点。

项目不仅将在农爱水库两岸，打造超 11 万 m² 的滨河休闲娱乐基地，还规划在园区中央打造一个大型人工湖。如此看来，它就是生态城中的生态城。

在园林方面，项目将围绕“绿色自然、健康养生”，打造八重立体园林景观和五维园林，并因地制宜，甄选多年原生树种全冠移植，匠心雕琢天然石、雕塑小品、叠水景观等园林小品。

项目生态环境已然卓越优渥，其他产业配套如何？

重庆恒大健康城创立“Best Life 健康无忧?美好生活 健康服务体系”，从硬件配套、软性服务两大方面着力打造，提升居者生活品质，真正实现健康宜居、自然养生。

我们认为，这一独创的健康服务体系，不仅领先行业，还刷新了国内健康养生的新高度，形成了一套完整闭环，成效显著。

我们具体来看：

重庆最大健康社区，配套无比硬核实际

健康城在大湖畔，围绕全龄化健康管理主题，创造独具特色的全能四大健康乐园，分别是亲子园、康益园、长乐园、颐养园。总规模约 37000 m²的 32 大特色主题馆，提供各式休闲娱乐，俨然一幅全天候的健康生活大城样本。

其中，亲子园践行亲子同乐理念，提供亲子游乐新体验，设有儿童才艺中心、儿童水世界、儿童反斗玩具城，实现一座家门口的超级少年宫。

康益园主打个性化定制运动健身，开设有健身中心、体感运动馆、羽毛球馆、台球馆、门球馆五大运动场馆。

长乐园巧妙结合文化娱乐，配有曲苑社、国学馆、园艺屋、手工艺坊等诸多优质社群。

颐养园则配备有国医馆、膳食坊、医学美容中心、瑜伽馆等医疗康养场所。

此外，还有约 21000 m²的国际会议中心、约 46000 m²的欧式城堡酒店、约 8000 m²的综合运动中心、约 18000 m²的风情商业街。

这样看来，涵盖面真是十分宽广，可谓应有尽有，无论年龄层次、爱好类别，都将得到很好满足，各美其美，各享其乐。

可以说，作为一个住区，只要是你能想到的，能够实现的，这里几乎都有。

最强健康产业配套，品质服务细致用心

重庆恒大健康城分别从养生、诊疗、创新养老三大方面精研深耕，层层递进，臻于完美。

（1）BEST 健康管理体系

健康城独创完善的 BEST 健康管理体系，为居者们量身打造健康管家，实现健康无忧。

具体做法上，以健康体检/咨询、建立健康档案、健康评估、健康方案、方案实施个性服务、健康监测、跟踪随访各种方式，实现全链条式健康管理流程。

鸟姐认为，BEST 健康管理体系的核心价值在于，打破了此前单向化、不系统的健康管理，形成全链条式的真正系统化的体系和流程。

（2）医联体分诊体系

医联体分级诊疗体系，有效解决长期困扰人们的看病难问题。大病小病分别对待，实现小病轻症家门口及时治疗；大病难症联合知名高水平医院，线上轻松问诊专家，切实为业主健康保驾护航。

（3）创新型养老体系

长者公寓，与国际知名养老服务品牌日本礼爱合作，提供国际化、日式、本土化服务，为入住老人提供专业化生活保障。独创一家三代两居，实现老人、子女同住一个小区，双方既相互照应，又各有独立空间，距离近，来往便，恰到好处。

重庆恒大健康城诚意十足，特色非常鲜明。即便是自带医疗和教育配套，也是很多常规项目难以企及的。

医疗上，项目拥有按三甲医院标准打造的恒和医院，规模约 29000 m²，配有社区全科门诊，提供家庭医生上门服务。如你所知，几乎很少有项目自带三甲标准医院。

教育上，一般项目大多只会配建幼儿园，而重庆恒大健康城则涵盖了幼儿园到中学，不仅自建 24 班幼儿园，还有小学、中学，形成一站式教育体系。

这样的高质量宜居社区，建面约 55-137 m²瞰景高层，建面约 113-151 m²花园洋房，单价仅 5888 元/平米起！分期付款首期仅需 5 万起！

鸟姐知道，你不会不心动，行动需快速！重庆恒大健康城，即将正式开盘，真的手慢无，但愿你的手速跟得上心跳！

重庆恒大健康城，是重庆向西下，成渝双城经济圈上的地位显赫、作用重要又影响深远的重点精品项目。

这一重庆最大健康社区，最强健康产业配套社区，不仅为双福新区人民实现美好生活图景，提升生活品质；更将为重庆、成都，双城之间的人民，带来一种新型健康生活方式。

在健康中国、健康重庆下，有了重庆恒大健康城，鸟姐只想和你一样，成为真正的健康重庆人。

□ 不一样的空间 一样的“满意+惊喜” 重庆龙湖智慧服务正式服务彭水法院

近年来，随着龙湖集团“空间即服务”战略的推进，龙湖智慧服务也开启了更广阔领域的空间服务探索，目前已覆盖商业、写字楼、医院、学校、航空后勤、城市服务运营等 13 大业态领域。运用大数据、云计算、物联网等信息技术进行城市服务，龙湖智慧服务构建高品质城市运营服务的管理体系与标准，将传统物业管理的丰富经验和成功实践，向城市运营服务的领域拓展。越来越多的人开始体验到龙湖智慧服务温馨、全面、细致、周到的专业物业服务。

近日，重庆龙湖智慧服务一举获得彭水法院新审判大楼的全委物业服务项目，6月3日起，龙湖智慧服务物业团队正式进驻，为其提供安全、保洁、工程、厨房等服务内容。

彭水法院新审判大楼位于重庆彭水新城蟠龙路 997 号，占地面积 32.4 亩，建筑面积 14540 平方米，设置有诉讼服务中心、执行指挥中心，建设大、中、小审判庭 18 个，会议室、调解室 5 个，划分导诉分流、登记立案、调解速裁、信访接待等八大功能区域。



（正式进场前一个月龙湖智慧服务保洁人员提前做大楼的开荒清洁）

作为龙湖集团四大主航道之一，龙湖智慧服务秉承“善待你一生”的品牌理念，以“满意+惊喜”的温度服务深入人心，是备受行业肯定的物业管理标杆企业，中国物业管理协会副会长单位、中国物业服务百强企业综合实力第七名，物业服务满意度连续 11 年超过 90%。近年，更以行业领先的数字化运营管理体系及设施设备管理解决方案，树立城市物业服务水平的行业标杆。目前，龙湖智慧服务合约面积 4.28 亿方，分布于 118 个城市，除住宅项目外，还为重庆两江新区管委会、重庆悦来新城、重庆西站、上海交大、东方航空无锡分公司、苏州丰隆城市中心等项目提供综合物业服务。



（龙湖智慧服务实景示意图）

龙湖智慧服务进驻彭水法院后，将依托及整合龙湖 23 年的基础物业服务体系、数字化运营管理体系，提供高品质的基础物业服务的同时，定制富有个性化、有温度的服务。

□ 华宇重庆成功举办世界环境日爱心公益跑活动

6月6日，华宇重庆世界环境日6KM公益跑活动在嘉陵江畔的金海大道成功举办。该活动由华宇集团重庆公司主办，康美街道柏溪社区筹备组、华宇酷跑团协办。

据悉，华宇重庆公司旨在通过酷跑方式，响应今年世界环境日“美丽中国 我是行动者”的号召，倡导绿色低碳生活，为环保宣传接力。完成赛程即可为环卫工人募集防暑物资，感谢环卫工人为城市环境的辛勤付出。

（活动合影）



选手们在专业教练带领下进行了赛前热身和团队分组，现场气氛轻松活泼。

华宇集团重庆区域公司副总经理刘旭在起跑仪式上致辞，他表示华宇一直倡导健康、环保和公益的理念，本次活动很好的将三者结合，以跑步健身为切入点带动全员参与环境保护，提升大家对环卫工人的关注。

同时刘旭总还带领大家宣誓，爱护环境，从我做起，为重庆的美丽市容贡献自己的力量。

早上 8 点半，2020 华宇重庆世界环境日 6KM 公益跑活动正式鸣枪开跑。选手们冲出起跑线，沿着金海大道完成 6KM 折返跑。

当天参加活动的所有华宇员工累积跑步里程达 300 公里，按照“每跑一公里捐赠 65 元”的爱心换算等式，华集团宇重庆区域公司爱心基金会购买总计 10000 余元的防暑物品，捐赠给康美街道金竹苑社区居委会、康美街道银竹苑社区居委会、重庆左岸环境服务股份有限公司和重庆双百百物业服务有限公司的 100 名环卫工人，为酷暑中辛勤劳作的环卫工人们带去关怀。

现场捐赠仪式上，康美街道柏溪社区筹备组的代表江信文主任表示，感谢华宇重庆举办此次活动，将环保事业、公益事业与跑步健身相结合，不仅承担了一个企业的社会角色责任和义务，还将企业追求“责任华宇 幸福一生”的价值理念传递给社会大众，这是每一个企业和团体都值得学习的榜样。

为健康的生活方式代言，为人类共同的环境保护发声，为勤劳奉献的环卫工人点赞，脚步丈量大美重庆，宇你益起，保护自然。

□ 涪陵区住房城乡建委启动第 19 个全国“安全生产月”活动

2020 年年 6 月是第 19 个全国“安全生产月”，为切实增强住建系统从业人员安全生产意识，推动企业落实安全生产责任，6 月 9 日，涪陵区住房城乡建委召开了 2020 年住建系统“安全生产月”活动启动会。

会议传达了市住建委、区安办关于“安全生产月”活动要求，着重从六个方面进行了工作部署：一是开展教育宣讲，各单位要下沉企业开展习总书记关于安全生产论述、法律、法规宣讲教育；二是抓隐患整治，对各自职责范围内安全生产开展全面排查，并建立台账；三是抓宣传咨询，要多形式开展安全咨询服务，宣传安全知识和法律规范；四是抓专项整治，对各自职责范围内安全生产，开展风险研判与隐患整治，坚决遏制事故发生；五是抓应急演练，根据安全生产特点，做好计划开展 1 次应急演练观摩会；六是抓亮点提炼，好的经验做法及时在媒体宣传报道。

□ 涪陵区 2020 年夏季房交会圆满闭幕

为期五天的“涪陵区 2020 年夏季房交会”于 6 月 10 日下午圆满闭幕。集中展销期间共销售各类商品房屋 514 套，面积 42000 m²，销售总额 2.56 亿元。

在“房住不炒”定位下，购房者更趋理性，刚需、改善性购房者成消费主力。集中展销期间，参展企业推出了多类型房屋供购房业主选择，房源面积从 50 m² 左右的小户型到 300 多 m² 的别墅房，楼盘特点有学区、商业、高铁、康养地产等，满足了市民多样化购房需求，达到了拉动内需、刺激消费的目的。

□ 市住房城乡建委党组成员张其悦主持召开房地产开发企业座谈会

5月22日，市住房城乡建委党组成员、市公积金管理中心党组书记、主任张其悦主持召开房地产开发企业座谈会，了解当前开发企业投资、项目高品质建设情况，引导、鼓励企业抓住成渝地区双城经济圈战略机遇，继续深耕重庆市场，不断提升项目建设品质，加快项目建设进度，加大开发投资力度。委二级巡视员黄永俊主持会议。