

# 开发建设资讯

REAL ESTATE INFORMATION

重庆市住房和城乡建设委员会



2019年9月 第16期 总第288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

## □ 房地产发展长效机制需要尽快建立

国家统计局9月17日发布了“2019年8月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况”。初步测算，一二三线城市新建商品住宅销售价格环比分别上涨0.3%、0.5%和0.7%。新房价格环比上涨的城市有55个。一二三线城市二手住宅销售价格环比分别上涨0、0.2%和0.8%。二手房价格环比上涨的城市有43个。这显示，目前房价的整体态势仍然是普遍上涨。

当然，房价数据也透露出一些房价下行的迹象，主要表现在两个方面。首先，新房房价环比上涨的城市个数减少，由7月的60个减少到8月的55个；而环比下降的城市增多，由7月的3个增加到8月的10个。其次，一线城市二手房价出现了同比下降，降幅为0.2%，是去年6月以来的首次转降。

可以说，目前的房价走势显露出复杂性，令人难以判断其趋势。实际上，这种复杂性是2017年以来房价走势的基本特征。一方面，不同城市的房价走势出现分化，一些城市上涨，一些城市下降，总是涨跌互现。如果深入调查，还会发现，同一个城市的不同区域，房价走势也有分化现象。另一方面，不同时期的房价走势出现波折，某些时期显现下降的迹象，但过几个月又涨势增强。

例如，从2018年3月到2018年6月，一线城市二手房价是同比下降；但从2018年7月到2019年8月，一线城市二手房价是同比上升。在2018年2月，新房价格环比下跌的城市个数多达15个，但随后慢慢减少至两三个。因此，今年8月出现的房价下跌城市个数增加、一线城市二手房价同比下降等现象，完全有可能是短期现象，并不预示房价下降趋势的形成，几个月之后，又可能出现房价上涨城市个数增加、一线城市二手房价上涨。

本轮房价普遍上涨始于2015年下半年，经历了2016年的加速，随后受房地产调控的影响，涨势受到抑制。但在两年多的时间里，房价都是涨跌互现、时涨时跌，形成了僵持的局面，既难以上涨，又难以下跌。表面看来，房价维持了基本稳定，似乎是好事。但实际上，僵持之中也有一定风险。

之所以形成这种既难涨又难跌的局面，是因为两方面的原因。一方面，房价已经涨到高位，除非有突然爆发的需求，否则难以获得继续快速上涨的动力。与2015年的基数比较，一二线城市房价涨幅大多超过了30%，最高的甚至超过了60%，大大高于2010年-2015年间的房价涨幅。另一方面，房价又得到了上涨预期的支持，而且还能获得比较充裕的资金，这让开发商和投资者不愿意降价出售，使得房价又难以下跌。过去十几年，当房价下跌到一定程度，就会有刺激政策出台，使房价“报复性上涨”，因此，目前有相当多的开发商和投资者盼望刺激政策，仍然对房价持上涨预期。在这种预期下，房地产市场的“吸金”能力相当强，使资金通过各种渠道流入。近年房地产贷款余额增速一直比较高。

从以往的经验看，对房价走势影响最大的是货币政策，尤其是利率调整。上一个降息周期是在 2014 年 11 月至 2015 年 10 月，随之而来的就是房价大幅上涨。现在，开发商和投资者也在盼望货币政策转向宽松，尤其是降息。期待降息后，房价可以再度加速上涨。而这又会导致一定的房价泡沫和金融风险。因此，央行 8 月初通过电视会议部署下半年工作时，特别指出，要持续加强房地产市场资金管控。这是防范化解重大金融风险的重要措施。

9 月 17 日，央行开展 1 年期 MLF 操作 2000 亿元。此前，有很多分析人士认为，央行会小幅下调 MLF 利率，以此引导 LPR 下降，从而降低实体经济的融资成本。但是，央行维持 MLF 利率不变，仍为 3.3%。

因此，引导 LPR 下降需要审慎操作。央行这次没有下调 MLF 利率，显示了战略定力，也有利于“房住不炒”的原则真正落实。今后一段时间，还需要进一步落实房地产长效管理机制，对于货币政策而言，就是要持续加强房地产市场资金管控。

## □ 央地政策齐发严防资金违规流入房地产

8 月以来，中央及地方明确针对房地产金融领域调控已超 20 次，无论是监管领域还是整治力度均持续升级。《经济参考报》记者从银保监会及多地监管部门获悉，对房地产金融将进行全方位监管，把控楼市资金“水龙头”，其中压降表外资金绕道输血房地产、防止房地产行业占用过多信贷资源将是未来一段时间的监管重点。同时，继北京、浙江近期出台文件整治资金违规流入楼市后，多个热点地区对于银行信贷流向监管细则也在酝酿中，近期有望出台。

自 7 月 30 日首提“不将房地产作为短期刺激经济的手段”后，银保监会密集发文多方面整顿资金违规流入房地产。8 月初下发专项检查通知，重点检查 32 个城市的银行在四大领域房地产业务。8 月 30 日发文，强调地方中小银行机构存在违规为“四证”不齐房地产项目提供融资等问题。9 月 10 日，中国人民银行党委书记、中国银保监会主席郭树清强调，对部分交叉金融产品流入房地产领域，以及车险市场乱象等问题果断采取监管措施，做到立查立改、即知即改。9 月 11 日，中国银保监会首席风险官、办公厅主任肖远企在银保监会通气会上表示，当前监管部门着力压降通过表外资金违规绕道流入房地产的行为。

地方层面，浙江银保监局日前下发文件，要求银行机构加强个人消费贷款用途管控，强调“严禁用于支付购房首付款或偿还首付款借贷资金”。北京银保监局要求辖内商业银行加强对信用卡大额透支和现金分期业务的资金流向监控，确保个人信用卡透支不得用于生产经营、购房和投资等非消费领域。此外，合肥、广州、深圳等多个热点城市也发文规范当地房地产市场。

监管部门对现有涉及房地产金融业务监管也在持续。据不完全统计，仅 8 月以来，银保监系统开具的罚单中事由明确指向资金违规流入房地产超过 40 张，无论从数量还是力度均超过往年。例如，11 日北京市银保监局开具的 6 张罚单中，4 张与资



金违规流入房地产有关，渤海银行北京分行、建信信托、北京银行、中信信托合计被罚金额达 350 万元。

国家金融与发展实验室特聘研究员董希淼表示，房地产金融调控主要从三个方面实施，一是收紧银行信贷资金进入房地产市场，比如提高房地产开发贷款的条件，减少贷款额度；二是收紧资金借助信托等渠道进入房地产项目；三是收紧个人住房贷款条件、额度，提高贷款利率，并严控个人消费贷款、信用卡资金违规流入房地产市场。此外，还可能从严监管房地产企业发行企业债券。

## □ 中央农办、农业农村部：严控新增宅基地占用农用地

中央农村工作领导小组办公室、农业农村部 20 日发布《关于进一步加强农村宅基地管理的通知》提到，禁止未批先建、超面积占用宅基地。严格控制新增宅基地占用农用地，不得占用永久基本农田。

《通知》提到，宅基地是农村村民用于建造住宅及其附属设施的集体建设用地，包括住房、附属用房和庭院等用地。农村村民一户只能拥有一处宅基地，面积不得超过本省、自治区、直辖市规定的标准。

农村村民应严格按照批准面积和建房标准建设住宅，禁止未批先建、超面积占用宅基地。经批准易地建造住宅的，应严格按照“建新拆旧”要求，将原宅基地交还村集体。农村村民出卖、出租、赠与住宅后，再申请宅基地的，不予批准。

对历史形成的宅基地面积超标和“一户多宅”等问题，要按照有关政策规定分类进行认定和处置。人均土地少、不能保障一户拥有一处宅基地的地区，县级人民政府在充分尊重农民意愿的基础上，可以采取的措施，按照省、自治区、直辖市规定的标准保障农村村民实现户有所居。

《通知》要求，按照新修订的土地管理法规定，农村村民住宅用地由乡镇政府审核批准。乡镇政府要加强对宅基地申请、审批、使用的全程监管，落实宅基地申请审查到场、批准后丈量批放到场、住宅建成后核查到场等“三到场”要求。要开展农村宅基地动态巡查，及时发现和处置涉及宅基地的各类违法行为，防止产生新的违法违规占地现象。

此外，《通知》还鼓励节约集约利用宅基地、盘活利用闲置宅基地和闲置住宅。

其中提到，合理安排宅基地用地，严格控制新增宅基地占用农用地，不得占用永久基本农田；涉及占用农用地的，应当依法先行办理农用地转用手续。

城镇建设用地规模范围外的村庄，要通过优先安排新增建设用地计划指标、村庄整治、废旧宅基地腾退等多种方式，增加宅基地空间，满足符合宅基地分配条件农户的建房需求。

鼓励村集体和农民盘活利用闲置宅基地和闲置住宅，通过自主经营、合作经营、委托经营等方式，依法依规发展农家乐、民宿、乡村旅游等。城镇居民、工商资本等租赁农房居住或开展经营的，要严格遵守合同的规定，租赁合同的期限不得超过二十年。合同到期后，双方可以另行约定。

《通知》还提到，不得以各种名义违背农民意愿强制流转宅基地和强迫农民“上楼”，不得违法收回农户合法取得的宅基地，不得以退出宅基地作为农民进城落户的条件。

## □ 深圳：产业用房不得二次转租，将建立全市信息平台

深圳发布《关于规范产业用房租赁市场稳定租赁价格的若干措施（试行）》，规定产业用房原则上不得转租、分租。

9月19日，深圳市住房和建设局在官网发布《关于规范产业用房租赁市场稳定租赁价格的若干措施（试行）》，至2020年，全市完成旧工业区综合整治建筑面积不低于500万平方米，全市新增建设筹集创新型产业用房建筑面积不少于800万平方米。除土地供应合同、产业发展监管协议和租赁合同另有约定外，产业用房原则上不得转租、分租；约定可以转租、分租的，产业用房应当按规定或约定出租，受转租人不得再次转租。

《措施》明确，将开展产业用房专项调查，原则上每两年一次，由深圳市各区政府具体实施。并且，将拓展市产业用房供需服务平台交易、备案和租赁监管等功能，建立全市产业用房信息平台。

《措施》分别就规划统筹、供应力度、行业监管、产业监管、租金指导、平台建设、市场整顿等方面进行了明确安排，旨在规范产业用房租赁市场、稳定租赁价格。该《措施》自2019年10月1日起实施，有效期3年。

《措施》所称产业用房，是指从事工业生产为主以及介于第二与第三产业之间，容纳研发、孵化、中试等创新型产业功能的建筑，包括工业厂房和研发用房。所称专业化租赁运营机构，是指对自有或承租的工业区进行一定投入，改善工业区软、硬件条件后出租并为入驻企业提供各类除生产以外专业服务的机构。

关于加强行业监管，规范租赁行为方面，《措施》要求：加强租赁合同备案管理；实施租赁公示制度；加强用水、用电及其收费管理；规范租赁公摊面积；规范物业服务及其收费标准；规范专业化租赁运营行为；规范转租分租行为；完善行业监管体系。

具体条例中提到，将推行产业用房租赁合同网上备案，逐步实施产业用房租赁合同网上签约制度。此外，出租人应当每年定期对本年度工业区水、电费的收缴及相关公摊、分摊等情况进行公示，每次公示期不少于15日。

而产业用房出租时，应当明确建筑面积及套内建筑面积、公摊面积，禁止擅自提高公摊面积比例。独栋产业用房分割出租时，各出租单元租赁建筑面积总和不得超过该栋产业用房总建筑面积。

值得注意的是，除土地供应合同、产业发展监管协议和租赁合同另有约定外，产业用房原则上不得转租、分租；约定可以转租、分租的，产业用房应当按规定或约定出租，受转租人不得再次转租。

产业监管方面，《措施》规定，应当建立完善分类分级管理机制，加强产业准入监管，优化国有及集体产业用房出租方式。其中，产业用房原则上应当面向符合深圳产业导向及其他相关条件的企业、社会组织出租，不得出租给创客以外的个人，不得出租给房地产经纪机构和未经备案的专业化租赁运营机构。工业配套宿舍原则上只能出租给本工业区或周边范围内的合法经营、纳税的企业及就业职工，涉及转让的，按相关规定执行。

对规范经营且引入国家级高新技术企业、战略性新兴产业的产业用房市场主体，各区可采取给予一定的财政奖励等方式支持。

而国有企业、社区股份合作公司自有或运营的产业用房出租时，应当按照产业类别及企业成长性、贡献度、租金等因素，采用综合评分法直接面向工业企业、科技企业或生产性服务业企业出租。探索采用“限租金、限对象”等方式确定承租人。

租金方面，《措施》从编制租金指导价格和加强租赁价格指导两方面进行了说明。租金指导价格应当反映市场租金水平，原则上每年予以更新并向社会发布。而对于租金高出最近年度发布的指导价格 15% 的，深圳市、区产业主管部门应当会同相关部门及时介入，经核实属恶意哄抬租金的，可对出租人采取约谈、实施信用惩戒等措施。

《措施》同时要求，深圳市、区相关部门应当在本试行措施实施后 6 个月内联合开展产业用房租赁市场专项整治行动，依法打击各类违法违规租赁行为。建立举报机制，对产业用房租赁当事人违法违规行为举报线索一经查实的，由各监管部门和执法单位依法实施处罚，并列入违规失信联合惩戒名单。

## □ 从 57 亿到 23.5 万亿 建筑业产值规模屡创新高

新中国成立 70 年来，随着我国经济建设的大规模进行，建筑业迅速发展，产值规模不断扩张，一次又一次突破历史高点。2018 年，全国建筑业完成总产值 23.5 万亿元，是 1952 年的 4124 倍，年均增长 13.4%。

1952 年，全国建筑业企业完成总产值 57 亿元；1956 年完成总产值 146 亿元，突破百亿大关；1988 年完成总产值 1132 亿元，突破千亿大关；1998 年完成总产值 10062 亿元，突破万亿大关；2011 年完成总产值 11.6 万亿元，突破十万亿大关；2017 年完成总产值 21.4 万亿元，突破二十万亿大关。2018 年，全国建筑业完成总产值 23.5 万亿元，是 1952 年的 4124 倍，年均增长 13.4%。

建筑业增加值稳步增长，对国民经济的贡献率不断提高。2018 年，建筑业增加值达到 6.2 万亿元，是 1978 年的 445 倍，年均增长 16.5%；占 GDP 的比重为 6.9%，比 1978 年提高 3.1 个百分点；建筑业增加值对 GDP 的贡献率为 8.2%，比 1979 年提高 6.8 个百分点。

建设成就惠及社会，为保障和改善人民生活发挥了重要作用。2018年，城镇居民人均住房建筑面积39平方米，比1978年增加32.3平方米；农村居民人均住房建筑面积47.3平方米，比1978年增加39.2平方米。

## □ 前8月房地产投资增速年内最低 房企融资持续承压

国家统计局9月16日发布数据显示，2019年1~8月全国房地产开发投资84589亿元，增速回落0.1个百分点至10.5%，为年内最低。8月份房地产开发景气指为100.94，环比提高0.04点。此外，多项数据显示，土地市场持续降温、房屋竣工面积连续20个月下调、房企融资也持续承压。

不同区间房地产开发投资增速出现分化，前8个月，东部地区与东北地区房地产开发投资分别增长8.8%和9.7%，增速回落0.4和1.3个百分点；中部及西部地区分别增长9.8%和16.0%，增速加快0.3和0.9个百分点。

58安居客房产研究院首席分析师张波指出：“当前融资从紧不变，行业降温持续。目前房地产开发投资的基本面并未出现大变化，但在房企融资从紧不变的压力之下，投资降温的分化也在持续。东部和东北部的投资降温明显，也显示出房企在不同区域的投资策略调整在加速推进。”

土地市场持续降温

1~8月，全国房地产开发企业土地购置面积12236万平方米，同比下降25.6%，降幅比1~7月收窄3.8个百分点；土地成交价款6374亿元，下降22.0%，降幅收窄5.6个百分点。

“当前对于稳地价的管控非常严厉，近期部分热点城市也积极开展银行系统大检查，其中一项内容就是检查是否存在违规资金进入购地市场。但当前跌幅是在收窄的，后续若销售市场转好，那么土地市场也会重新有反弹的可能。”易居研究院智库中心研究总监严跃进认为。

张波则认为，降幅收窄不代表房企拿地态度已发生转变。“相反8月部分大型品牌房企已经传出暂停或暂缓拿地的风声，预计下半年整体土地市场降温的态势不会发生变化，全年土地成交面积比去年降三成是大趋势。”

中原地产研究中心统计数据显示：在2019年第二季度房企纷纷拿地后，7月资金收紧趋势开始出现。8月，房企拿地明显减少，合计拿地最高的万科150亿元、保利92亿元、金茂68亿元。拿地金额超过50亿元的只有8家。

中原地产首席分析师张大伟分析认为，首先从拿地企业构成看，民企少、国企多，资金成本成为企业拿地的主要决定因素。其次看土地成交情况，以二线为主的多个城市住宅地块溢价率7~8月出现了下调现象；从企业层面看，房企的资金链分化严重，大部分企业依然处于降杠杆阶段，特别是2016年左右购入大量地王的企业，最近拿地非常少，中型房企成为抢地的主流企业，整体土地市场降温出现的可能性非常大。

“金九银十”或成色不足



土地市场降温反映出房企融资压力的持续加大。今年8月，调控政策密集出台，与之前政策相比，对房地产金融政策的收紧和整顿市场乱象成为调控的主要特征。

8月9日，银保监会发文，对32个城市开展银行房地产业务专项检查，检查重点针对房企的土地储备贷款、开发贷款，以及个人房贷、住房租赁贷款；8月30日，银保监会又发布对部分地方中小银行机构现场检查情况的通报，对中小银行违规为房地产项目提供融资进行了批评。

张波指出，从房企融资的大背景来看，针对房企强化严监管的态势8月保持不变，无论是信托、海外债，还是ABS、开发贷，都保持从严态势。

数据显示，1~8月，房地产开发企业到位资金113724亿元，同比增长6.6%，增速回落0.4个百分点。

值得注意的是，前8个月房企利用外资81亿元，同比增长129.3%。严跃进指出：“降准的效应会陆续释放，尤其是考虑到包括欧洲量化宽松的政策、股票市场或有反弹等因素，未来房企的金融和资金面或依然有宽松的可能。”

今年1~8月，房屋新开工面积145133万平方米，增长8.9%，增速回落0.6个百分点。其中，住宅新开工面积107053万平方米，增长8.9%；房屋竣工数据同比下跌10.0%，其中住宅竣工面积同比下跌9.6%。

严跃进坦言，这已经是连续20个月房屋竣工面积同比下跌的现象。

销售方面，张大伟预测：“今年很可能没有‘金九银十’。”

他解释说，“2017年以来，大部分热点城市已全面限价，房地产市场已经没有淡旺季之分，市场更多看限价政策的严格与否；另一方面，由于国庆庆祝活动等因素，部分热点项目的开盘可能延迟错峰，也使得市场热度降低。此外，热点城市再次进入‘卖不完时代’，除了深圳相对活跃外，包括北京、上海、杭州、南京、温州、福州等市场，除少数热点刚需项目外，去化率快速下行。”

统计数据也反映了市场明显降温：前8个月商品房销售面积101849万平方米，同比下降0.6%，这一数据已连续7个月负增长。

“多个城市楼市逐渐开始出现冲高回落现象，房价调整开始出现从点到区域的现象。热点城市开始逐渐下行，购买力很难再支撑市场继续冲高。”张大伟预测。

## **□ 前8月商品房销售增速放缓，TOP30房企大量销售下滑**

9月16日，国家统计局发布2019年1—8月份全国房地产开发投资和销售情况。

数据显示，2019年1—8月份，全国房地产开发投资84589亿元，同比增长10.5%，增速比1—7月份回落0.1个百分点。其中，住宅投资62187亿元，增长14.9%，增速回落0.2个百分点。



开发投资数据增速有所放缓，与之相反的是，1-8月份，商品房销售金额的数据却有所回暖。

1—8月份，商品房销售面积101849万平方米，同比下降0.6%，降幅比1—7月份收窄0.7个百分点。商品房销售额95373亿元，增长6.7%，增速加快0.5个百分点。

截至8月末，全国商品房待售面积49784万平方米，比7月末减少92万平方米。其中，住宅待售面积减少140万平方米，办公楼待售面积增加16万平方米，商业营业用房待售面积增加16万平方米。

中原地产首席分析师张大伟指出，从库存去化看，仅去化92万平米已是近几年最低。

值得注意的是，尽管前8月商品房销售额增速加快，但2018年同期商品房销售额89396亿元，同比增长14.5%，增速提高0.1个百分点。从增速来看，今年商品房销售数据远远落后于去年同期，销售疲软同样体现在市场和企业端。

2018年同期，规模房企销售金额增速同比2017年普遍上涨超过50%，但相比下，今年大部分房企业绩较为平稳，涨幅放缓、持平，甚至出现下滑。

譬如2019年8月，万科实现合同销售面积277.4万平方米，合同销售金额441.3亿元，比7月的481.9亿元减少8.42%。

同期，旭辉8月合同销售金额为137.6亿元，合同销售面积为965600平方米，而7月时，旭辉的合同销售金额为145.5亿元，合同销售面积为854500平方米。

8月，招商蛇口实现签约销售面积92.99万平方米，实现签约销售金额180.55亿元，但7月时，公司实现签约销售面积121.25万平方米，签约销售金额193.36亿元。

克而瑞数据显示，从企业表现来看，8月份，TOP30房企中，有11家房企单月业绩环比下降。而TOP100房企中，单月业绩表现相对平稳，8月单月权益口径的业绩规模较7月环比微降1.7%，略低于1-7月均值。

按照可比口径统计，1-8月，TOP100规模房企的累计业绩同比增速仅为4%左右。这个增幅远远落后于去年全年全行业超过1成的平均增速。克而瑞指出，“为实现全年业绩目标，8、9月特别是第四季度之后房企将提高货量供应，加大推案及营销力度。”

从市场端数据来看，8月份，一线城市成交量并不乐观，整体环比下降10%，同比下跌7%；二三线城市成交量同环比双降，跌幅分别为-3%和-6%。

不过网签数据存在滞后性。譬如四个一线城市中销售相对乐观的深圳，尽管8月份全市新房总成交4338套(含商业)，环比下降16.2%，其中一手住宅成交3038，环比下降16.3%。但实际上，8月末深圳数个新开盘项目得到了较为积极的认购，譬如勤诚达正大城、天健天骄拿证后迅速开盘，去化8-9成。

无论如何，8月已经过去，传统销售旺季“金九银十”的时节正在到来，然而成色不定，行业环境仍无本质上的改变，但开发商新一轮的忙碌与竞争已开始了。

## □ 房企“抢滩”养老市场 靠合作和并购杀人产业链

随着人口老龄化的加剧以及各种养老政策的陆续出台，养老市场需求持续扩大，市场潜力有待挖掘。

从政策角度来看，国家及地方层面纷纷出台政策加大对放开养老服务市场的支持力度。据了解，全国近30个省（直辖市、自治区）出台了放开养老服务市场的相关政策，各省会城市也纷纷发布相关政策。

市场已有多方主体参与到了养老产业中，加速布局养老市场。而房地产企业作为养老产业链上下游企业中重要的主体之一，近几年也是“动作频繁”。

今年8月份，万科的北京随园养老中心正式亮相，作为万科在北方区域内规模最大的养老项目，北京随园整体规划7栋楼，共700余张床位。其中，核心组成部分的公共配套空间共占地约4000平方米，拥有20多种服务功能。

同月，越秀地产发布公告称，其附属公司广州海樾荟与广州越展就发展越秀集团的养老业务订立为期12年的租赁物业协议，所确认的金额约为1.2亿元，租赁物业将改建为养老设施。

据记者不完全统计，千亿元级房企中已有28家企业布局康养产业。

易居研究院智库中心研究总监严跃进在接受《证券日报》记者采访时表示，从整个房企参与布局养老产业的情况来看，房企开发商在养老地产方面的投资还是比较保守。

据中指研究院发布的研报指出，现阶段企业在养老产业的布局方式是合作和并购双轨推进。

具体来看，去年，华润置地与国家开发银行就养老业务签订合作协议；龙湖发布养老品牌——椿山万树，宣告正式跨界进军养老产业。

对于资金实力雄厚的企业来说，并购仍是其对外拓展壮大的手段之一。例如远洋与美国MeriStar集团签署协议，宣布将以增资方式持有后者旗下的养老运营商Meridian Senior Living约40%的股权。

对于目前养老地产的整体开发现状，中国国际经济交流中心经济研究部研究员刘向东在接受《证券日报》记者采访时表示，目前养老产业的开发尚处于初步探索阶段，通过自建或改建原有物业提供养老住宅，采用租售并举或采取按月收取租赁费和服务费的盈利模式，发育自身服务能力。

刘向东表示，目前房企提供的养老方式主要有4种，分别为机构养老、特色主题养老、居家养老、社区养老，但都会面临长期的照护医疗问题。因此发展养

老地产需要构建医养、康养、娱乐多面结合的机构养老、主题养老，或者在社区中嵌入养老服务。老年人的医疗保险如何应用于养老项目以及房地产厂商能否提供专业化的养老服务目前还是个问题。

中指研究院研报指出，对于当前发展养老产业的企业来说，盈利模式尚不清晰，而土地成本是企业盈利与否的重要影响因素，如何获取低成本土地资源是其面临的重要难题。

有相关业内人士表示，养老地产目前在全国还没有一个成功模式，现在开发商涉及养老地产一般是两类，一种是政府要求土地必须配套的养老部分，另一种是部分开发商用来拿地的工具。

对于养老地产未来的发展趋势，刘向东对记者表示，由于保险资金规模大、回报要求低、周期长的资金性质，相对更为适合投资养老地产。未来这类保险公司介入的地产加养老的新模式会大行其道，通过保险介入可以降低部分融资风险和医养结合的风险。

## □ 重庆 470 米第一高楼 SUNAC A-ONE 全球亮相

9月19日晚，以“法自然 创未来”为主题的融创重庆产品观暨重要作品发布会在重庆 TMG 艺术中心举行。一个小时，两位主讲人，八个重要作品，融创重庆为行业、大众呈现了一场“内容为王”的发布会。

向土地学习、向文明求索、向内心探寻，融创重庆道出 16 年来深耕城市打造高端产品的产品观。发布会现场，八大全新项目的亮相无疑是当晚焦点，其中包括极致中式产品系桃花源系重庆·融创桃花源、重庆第一个宋式风格产品长乐雅颂、当代建筑对传统文化转译的曲水风和、山晓、溪山春晓，以及引领未来的重庆壹号院、融创湾项目和重庆第一高楼 SUNAC A-ONE。与此同时，操刀八大项目设计、来自全球多个国家的幕后大师团队也首次全球亮相，一个由融创为重庆带来的全球大师作品时代正在启幕。

每个作品都是引领与创新  
为西南带来首座桃花源

作为已深耕重庆 16 年的标杆房企，融创重庆 2019 年陆续已有多个备受市场关注的全新项目登场，例如位于李家沱的融创金奕时代，位于水土的璟月台、珑锦学府等，而之所以要在这个金九特别举办这样一场发布会，从现场揭开神秘面纱的八大项目就不难知晓为何融创重庆对其如此珍视。

记者在发布会现场了解到，此次揭晓的八大新项目，无论从地段位置及资源、产品创新程度还是幕后设计团队来看，都可谓当下市场上百里挑一的明星级项目。

从地段上来看，位于江北嘴的 470 米重庆第一高楼 SUNAC A-ONE 可以说是发布会现场最大的聚焦点，而在对岸灯火璀璨的南滨路，融创也将继亚洲十大超级豪宅融创玖玺台之后，为重庆再次带来一个标志性的高端项目——融创湾。自此，融创也将成为重庆唯一一家同时深耕布局重庆三大核心 CBD 的地产开发企业，以三足鼎立之势为重庆的 CBD 核心圈烙印既有历史厚重感又具有时代特色的鲜明印记；而在南滨路背后重庆的城市绿肺、拥有悠久文化历史的南山，融创也将以山晓项目，为这里最后一块稀缺土地赋予厚重的人居符号和精神内涵。

从产品方面来看，以原创产品力著称的融创重庆此番也将为市场带来更多惊喜，为重庆带来更多具有文化内涵和精神标签的匠心之作，包括极致明清建筑，融创顶级中式产品——融创重庆桃花源；西南地区首个宋式产品——长乐雅颂；带给重庆的江南院子——融创溪山春晓；融创 TOP 级壹号院落地重庆的升级之作——重庆融创壹号院；在城市原生峡谷间演绎诗意人生的新东方作品——一曲水风和。

正如丁杰所谈，“这 8 个项目是我们新一代产品力的代表，这 8 个作品各不相同，又各具特点，并且带有十分鲜明的产品标签。”

重庆第一高楼命名 SUNAC A-ONE

幕后顶尖设计大师阵容亮相

在昨晚举行的“融创重庆产品观暨重要作品发布会”上，融创重庆首次对外发布由其打造的重庆第一高楼案名——SUNAC A-ONE。

融创西南区域集团营销中心常务副总丁杰介绍，SUNAC A-ONE 由 1+3 的四栋摩天超高层规划布局，主塔 470 米，是重庆第一高楼，副塔最高达到约 351 米，构成了全球极为罕见的超高层建筑集群。融创在主塔的建筑顶部打造了一个空中观景平台，它将成为重庆最高的观景台，并成为定义全球人类文明的灯塔。

现场极为震撼的，是融创全球首发 SUNAC A-ONE 的概念片，并首次对外发布了融创历时 2 年，走访全球十几个国际大都市，链接到的全球各个领域最好的资源——SUNAC A-ONE 的全球设计大师阵容，包括为乔布斯创造“苹果”LOGO 设计的国际设计大师 Rob Janoff、“豪宅专家”CDS 创始人 Matthew Carlisle、全球第一景观 SWA 合伙人 John. L. Wong、意大利 FCA 首席设计师，宝格丽酒店御用设计师 Flaviano Capriotti、中国当代设计代表琚宾等。

## □ 双轨交汇，中国摩成重庆 3 号线 14 号线（规划中）不容错过的一站

8 年前，重庆人的出行方式只有公交车和出租车。8 年后，轻轨已成为重庆人出行的重要方式。轨道交通的发展，是城市化进程一大标杆。地铁的高效性与环保性，是当下轨道交通主流之选。多重人流随着地铁的流通导入，聚集在各个地铁上盖区域，蓬勃的人群消费需求愈发强盛，人口与商业的相互促进，地铁上



盖综合体应运而生。中国摩位于轻轨 3 号线、14 号线（规划中）交汇处，以美国摩为蓝本国际化标准打造，引领重庆潮流风向，将成重庆网红打卡不容错过的一站。

中国摩双轻轨游购综合体，应势而生的城市地标

纵观国内外，双地铁交汇处，往往诞生为超级城市综合体之处。地铁与综合体的组合，引领办公、居住、娱乐、购物无界切换的城市风潮。轨道交通的极其便利，极大拓展综合体的辐射范围，使得综合体极易发展成为一个地区的中心。双轻轨的优势，必将带动综合体价值的水涨船高。



（中国摩商业 MALL 效果图）

位于空港新城的中国摩，约 50 万方集“游乐+购物”为一体的商业综合体，即将迎来“双地铁”时代，无疑契合了当下国内外综合体临地铁而建的发展趋势。

约 50 万方商业综合体，带给城市无限想象空间

据悉，中国摩约 50 万方游购商旅中心是在美国知名室内购物游乐中心“美国摩”的基础上钻研打磨，从新业态、新体验、新空间三个全新角度出发，打造融“游乐+购物”功能为一体的亚洲首座室内游购综合体。

在商业部分，中国摩还引入了多元化的零售及休闲娱乐主力品牌店，打造独具特色的旗舰店、形象店、概念店等，全方位实现差异化商业概念。区别于重庆大部分商业综合体，中国摩计划引进的 400 余家商业品牌入驻，同步世界潮流趋势，其中很多品牌将是第一次进重庆甚至中国。从新业态、新体验、新空间三角度出发，以娱乐、餐饮、零售 1：1：1 的全新业态组合，实现一站式娱乐休闲购物。



（中国摩商业 MALL 效果图）

游乐部分，引进了世界著名品牌尼克室内主题乐园，约 2.8 万方，具备 365 天全天候恒温恒湿、全家庭室内娱乐主题等特点，无疑将是中国摩的最大亮点。拥有全新 28 个尼克 IP 包装的游乐设施与经典。其中源于《忍者神龟的地下探险之旅》的忍者龟疾影英雄室内过山车，拥有 4 项室内过山车世界记录：落差最高 43.5 米，倒置次数最多 8 次，轨道长度最长 1052 米，最快速度 100km/hr。



（中国摩尼克主题乐园效果图）

中国摩作为总体量约 350 万方的文旅大城，不仅包含了约 50 万方游购商旅中心，还有约 208 万方高尚大城，集高层、洋房、商业、公寓等多种物业形态为一体，营造醇熟、便利的大城生活氛围。不仅坐拥双轨、还有周边四横三纵道路网的优越交通配套，以及水岸风情主题公园（规划中）景观资源，让中国摩的住户尽享品质生活，项目与巴蜀常春藤国际学校仅百米之隔，国际优质教育体系，让孩子在好的土壤里茁壮成长。

## □ 重庆首届房地产行业置业顾问演讲大赛成功举行

全面提升置业顾问业务技能，展示房地产行业服务水准。9月20日，以“专业服务，让买房更放心”为主题的重庆首届房地产行业置业顾问演讲大赛决赛成功举行。金科陈泊妃、万科余江、龙湖李辉、融创代士雄等十位选手在强手如云的竞争者中过五关斩六将，最终摘取“十佳明星置业顾问”的桂冠。

本次大赛由重庆市住房和城乡建设委员会指导，重庆市房地产业协会主办，重庆市房地产业协会全媒体中心、搜狐焦点重庆站承办，融创重庆、金科股份重庆区域、重庆龙湖共同协办。

旨在提升专业服务水准，评委阵容强大权威

重庆市房地产业协会会长周平在现场致辞，她指出，我市坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，房地产市场总体运行平稳，房地产行业迈向高质量发展阶段，城市品质和市民居住也得到了明显提升。作为服务老百姓购房置业的置业顾问，更是推动企业高质量发展、市场平稳发展、居住品质逐步提升的一线动力，他们的一言一行都彰显了房地产企业诚信经营的理念和态度，展现了商品房销售行业的专业与风采。

她说，在市场竞争激烈竞争的今天，唯有靠优质的服务、过硬的业务技能和专业的服务水准，才能让老百姓买房更放心，才能赢得客户和市场。

此次大赛评委由房地产监管部门、金融机构、行业协会等单位 and 部门的专家组成。

参赛选手优中挑优，现场角逐精彩纷呈

此次大赛于8月中旬启动，层层筛选，优中选优。报名企业几乎囊括了目前重庆楼市的一线房企，融创、金科、龙湖、万科、碧桂园、恒大、香港置地、雅居乐、美的、中铁建房地产等约50多家房企的超160名置业顾问报名参加大赛。

通过答题选拔，30位选手进入了此次大赛专业选拔的决赛，决赛采用选手现场演讲、专业答辩，专家评分的方式进行。

选手们分别进行自我介绍、在售楼盘介绍，抽取演讲主题。演讲内容包括政策法规、银行按揭流程、公积金贷款流程、商品房网签流程等，全面展示选手们的专业素养和职业化能力。

“售楼销售现场应有哪些公示？”“按揭贷款有哪些具体流程？”“购房者申请公积金贷款需要准备哪些资料？”，选手们面对一个个专业问题，他们侃侃作答，展示出良好的职业素养，赢得观众们的阵阵掌声。

在现场，重庆一线开发企业的员工代表组成了拉拉队，为选手们的精彩表现呐喊助威，现场气氛浓烈爆棚。

融创西南区域集团营销中心常务副总丁杰、重庆龙湖地产副总罗政、首创置业重庆公司总经理邱华、中建三局地产西南分公司副总夏英杰、北辰两江置业总经理助理刘兴凯、北大资源总裁助理宋梦华等入围的开发企业高管也亲临现场为选手鼓舞打气。

选手们的精彩表现得到专家评委们的阵阵赞许，他们根据每一位选手的表现，进行点评并现场公布专业评审分数。

大赛权威公正，成为行业品牌赛事

经过激烈的角逐，顶尖选手脱颖而出，十佳明星置业顾问名单出炉。

大赛举办了隆重的颁奖仪式。万科翡翠都会余江、中建御湖壹号刘琴、金科九曲河陈泊妃、龙湖尘林间李辉、万科重庆天地刘川宁、北辰悦来壹号杜凤、首地江山赋郑洋、龙湖昱湖壹号王思雨、融创欧麓花园城代士雄、香港置地壹号半岛方立龙十位选手荣获“重庆首届房地产行业十佳明星置业顾问”荣誉，分别获颁奖杯、荣誉证书和奖金。

来自华润凤凰城的文舒、碧桂园中俊天玺的周波、中国铁建西派城的陆娇等二十位选手荣获“重庆首届房地产行业置业顾问演讲大赛优秀奖”奖杯及荣誉证书。

据了解，30位获奖置业顾问所在开发企业，都将获得本年度重庆市房地产行业诚信评价得分1分。

近年来，重庆房地产市场持续稳定健康发展，秩序不断规范。去年，重庆市房地产业协会对重庆房地产行业首批3000余名置业顾问进行了规范化培训。

本届房地产行业置业顾问演讲大赛，进一步倡导了诚信销售的管理理念，是对置业顾问职业操守、业务水平的一次大检验，更是规范房地产市场销售行为，让老百姓买到放心房的一项举措。

未来，“重庆房地产行业置业顾问演讲大赛”将作为成为重庆房地产行业的一个品牌赛事，将长期办下去。

## □ 国际一流大学科创平台密集西进 “智汇两江”渐入佳境

作为国家（西部）科技创新中心建设的枢纽区域，长江上游创新中心，重庆两江新区“智汇两江”全球创新品牌和数字经济产业园、两江协同创新区、礼嘉智慧体验园等创新平台正展示出对国际一流大学和科研院所的强劲吸引力。9月11日，新加坡国立大学（重庆）研究院正式签约落户两江新区。在此之前，3月底，两江协同创新区方案出炉；紧接着，创业黑马独角兽加速基地宣布落户两江新区；4月中旬，西北工业大学重庆科创中心项目即将挂牌投用；6月阿里云创新中心（重庆）在两江数字经济产业园正式投用。众多科创平台吹响了西进的集结号，汇集两江新区。

再下一城 科创平台密集“扎根”两江



9月11日签约落户两江新区的新加坡国立大学（重庆）研究院，是新国大在中国西部唯一的对外合作窗口和运营总部，将打造全国具有影响力的产学研一体化开放平台。

该研究院还将设立国际交流合作和高端人才培养中心，在为两江新区培养高层次人才的同时，举办国际性的学术交流会议、论坛，开展国际合作，提升两江新区的国际知名度和影响力。

这仅仅是两江新区众多科创平台中的“冰山一角”。今年3月，由创业黑马（北京）科技股份有限公司打造的独角兽加速基地项目正式落户两江新区，将重点围绕大数据、工业互联网、人工智能等科技型产业，引进和孵化一批高成长性企业，加速培育一批独角兽企业。截至今年7月，两江新区已集聚市级以上研发平台256个，国家级创新基地6个，高新技术企业325家，研发投入占GDP比重3.6%。

掘渠引水 三大平台浇灌“智慧树”

在科创平台频频兴建的背后，是两江新区在推动“双创”政策落地、扶持“双创”支撑平台、构建“双创”发展生态、打造“双创”升级版等方面作出的大胆探索、勇于尝试。

总面积40.8平方公里的两江新区数字经济产业园，分为照母山、水土、龙兴三大片区。其中，照母山片区13平方公里；水土片区4.5平方公里，预留拓展区10平方公里；龙兴片区3.3平方公里，预留拓展区10平方公里。

包括腾讯西南区域总部、阿里云创新中心等科创平台纷纷落户于此，誉存科技、海云数据、博拉网络等一大批数字经济企业汇集于此，着力大数据、智能化。两江数字经济产业园正加速成为西部最大数字经济聚集地。

刚刚开门迎客的礼嘉智慧体验园，则扮演着两江新区智慧生态城核心项目的角色。整个体验园占地3平方公里。在智慧体验园内，众多智能体验项目所采用的智能应用场景的研发和设备，大多数来自于重庆本土企业，或是已在重庆落户的科技企业。

今年3月，重庆两江协同创新区设计正式出炉，初步确定为两江新区打造长江上游创新中心“极核”。位于两江新区龙盛片区御临河东侧，紧邻铁路东环线龙盛站的重庆两江协同创新区，总占地10平方公里，拥有5个公园，其中核心规划面积6.8平方公里。

建成后，将在未来成为重庆科技创新的重要承载地、展示地、体验地。重庆两江协同创新区将围绕园区创新产业，举办国际论坛、学术交流、科技成果发布等特色主题活动，同时结合区域科技创新的氛围特点，举办人工智能、机器人竞赛、电子竞技等科技体验活动。同济大学、中科院计算所、北京理工大学、西北工业大学、华中科技大学、中国科学院大学、吉林大学、比利时鲁汶大学、新加坡国立大学等13所国内外重点院校已经签约落户于此。截至今年6月，两江新区已汇聚市级以上孵化平台37家（国家级8家），其中国家级孵化器2家，占全市17%；国家级众创空间6家，占全市14%。

在两江新区这片沃土上，一座生机勃勃、充满活力的“创新之城”“创业之都”正在长江岸边“冉冉升起”，矗立在全球面前。

## □ 向东方，为祖国奔跑 | 金科博翠杯 25000 里万人跑步赛成功举办

随着一声清脆的发令枪响，由中国体育报作为指导单位、金科集团主办的“向东方，为祖国奔跑”金科博翠杯·25000里万人跑步赛开跑。万余名跑者同时在重庆、遵义、天津、广州、南宁、苏州、南昌、长沙全国8座城市，沿着一条向东的跑道奋力奔去，以奔跑之姿献礼祖国！

全社会各行各业迎着朝阳，用奔跑的方式致敬祖国，爱岗敬业，诠释对伟大中国的热爱和美好祝愿，引起了媒体、社会千万人次的广泛关注。



万人向东，八城同跑  
全民致敬两万五千里伟大征程

八座城市！25000里！超万名跑者、追梦人沿着无数人铺就的伟大征程上，以不同的行业身份，用自己的行动，和一步一个脚印的努力中，不懈追求，为美好生活奔跑，致敬二万五千里长征的坚定的信念和顽强的意志。

活动当天，区别于以往其他形式的跑步赛，金科号召号召吸引了20余支跑团参与，涉及IT、教育、文化、医疗、消防、空乘、环卫、物流等多个行业、多个单位，共计超过万人参与。现场热情高涨，身处各行各业的人们，将共同用奔跑的方式，为伟大的祖国庆生。

在重庆奥体中心、南昌艾溪湖湿地公园、长沙西湖公园、广州南沙湿地公园、天津津湾广场、南宁灵龟山、苏州石湖、遵义新蒲湿地公园，在向前奔跑的大军中，有稚气未脱的少年，有训练有素的竞跑爱好者，有老当益壮的六旬老人……他们都在用脚步感受这个城市气息，用奔跑来诠释对祖国的热爱。

本次活动邀请到中国国家田径队队员、亚洲飞人苏炳添共同为祖国奔跑、为祖国加油。作为第一个 100 米跑进 10 秒的亚洲人，苏炳添也向全中国各行各业的从业人员发起号召，我们都跑起来，中国就不会停下来。以中国速度，向新中国成立 70 周年献礼。

献礼祖国 70 华诞系列活动

意义深远，获社会称赞

作为金科献礼新中国 70 周年华诞的系列活动，继“金科集美杯全国儿童合唱节”后，金科博翠杯·25000 里万人跑步赛同样引发全国关注。

根据统计，数百家权威主流媒体对本次活动进行了专题报道和整版刊发，超过百万人次参与了“为祖国奔跑”的线上互动，宣传覆盖上千万人次。正如此次活动所倡导的“每个人都跑起来，中国就不会停下来。”金科真正做到了与全社会一起，用每个人的速度，撑起整个时代的速度。

在奔跑的队伍中，一位教育工作者面对镜头，激动地说：“参与此次活动，我感到非常感动和自豪，我们的祖国日益发展壮大，我们都要努力奔跑，做一个教育追梦人。”

此次活动也赢得金科业主的一致好评，“迎着东方，向阳奔跑，一起为祖国庆生，非常有意义。这场奔跑无关年龄、速度，迈出的每一步都有非凡意义。”

中国速度，带领民企前进的脚步

金科 21 年，与祖国共同奔跑

奔跑，是每个人追梦的状态，更是祖国奋力向前的姿态。新中国成立 70 年来，祖国经历了从封闭到开放、从传统走向现代的演变，从站起来到强起来的伟大飞跃，无数次用“中国速度”让世界为之惊叹。中国在向前飞速发展的同时，也成就了一大批民族企业的长足发展。

金科作为其中一员，紧跟国家发展的步伐，沿着高质量发展之路，全力奔跑。从 1998 到 2019，金科的发展历程就是奔跑里程。从重庆到全国 130 多个城市，从金科花园到如今 390 多个楼盘，从洋房专家到东方人居，从传统地产开发商到美好生活服务商，金科 20 余年与时代同行，与美好同步。

在 2018 年，金科实现销售规模超千亿元，成为重庆排名第一位的民营企业。21 年来，金科已发展至集民生地产开发、科技产业投资运营、生活服务和文化旅游康养“四位一体”的大型企业集团，在全国 23 个省、自治区、直辖市完成谋篇布局，这一切都是高质量奔跑的结果。

金科博翠系独家冠名

倡导健康生活方式，回归东方美好生活

历经 20 年的发展，始终秉持着对东方文化的执着与自信，依托对人居需求的沉淀和对东方美学的理解，2018 年，金科提出以“东方人居”为精神内核，推出琼华、博翠、集美三大产品系。“琼华”系，代言东方的传世大宅；“博翠”系，萃选东方的人文华宅；“集美”系，品味东方的都市美宅。

冠名本次活动的金科博翠系，正是其三大产品线之一。作为三大产品线领衔之作，金科博翠系面向城市新中产阶层健康生活方式的改善型住宅消费需求，将“生命建筑”作为产品内核，坚持金科产品研发的理性精神与人文关怀，通过东方十三经的创作手法，坚持博翠基本法的十四条产品法则，研磨人居生活的空间场景，围绕美好生活五大体系，构筑十八大系统，做好 100 个基础产品细节，旨在传承现代东方文化和建筑美学风格。

此外，更将健康的理念，通过四大系统融入到生活的每个场景，去关照居者的生命状态。进而从健康出发，深入探索东方文化中，建筑与生命的和谐之美。此次冠名 25000 里万人跑步赛，在为祖国加油的同时，更是倡导每个人都能以一种更健康的状态，去创造生命精彩的美好生活。

新时代！新征程！在新中国成立 70 周年之际，金科已站在新的时代节点，向着全面振兴发展的目标奋力奔跑。未来，金科将继续超越自我、永不放弃，勇做祖国的奋斗者、时代的追梦人。

## □ 忠县住建委开展房地产领域信访突出问题专项治理行动

9 月 11 日，忠县住房城乡建设委启动 2019 年房地产领域信访突出问题专项治理行动。

本次行动将围绕“五个不让”和“七个坚决防止”要求，通过建立问题项目动态台账，摸清摸实问题项目基本情况，提前介入苗头性问题等，努力将建筑房地产领域矛盾纠纷化解在萌芽状态。实现信访矛盾“控增量减存量防变量”工作目标，有效维护群众合法权益和社会安全稳定，确保房地产领域稳定形势总体可控。力争从源头上化解房地产领域信访突出矛盾，全力维护新中国成立 70 周年庆祝活动期间信访稳定工作等。

## □ 住建部督导组到涪陵区调研房地产领域信访工作

9 月 18 日，住建部房地产市场监督司巡视员王玉平率领调研督导组到涪陵区调研房地产领域信访工作，市住建委党组成员、市住房公积金管理中心主任张



其悦及相关处室负责人，涪陵区府办、区住建委、区规资局、区市场监管局和区信访办等相关部门负责人参加了座谈调研。

会上，涪陵区就 2017 年以来房地产领域信访工作情况、群众信访集中问题及成因、主要工作措施、下一步工作思路等进行了专题汇报，参会各部门结合职能职责就化解房地产领域信访问题作法及成功经验做了发言。

会上，王玉平巡视员充分肯定了涪陵区在处置化解房地产领域信访，维护社会稳定，促进行业健康发展所作的大量工作，并对下一步工作提出了要求：一是要高度重视，注重工作效率。二是要坚持标本兼治，预防为主，切实减少信访的发生。三是要畅通信访渠道，为老百姓提供便捷高效的信访服务，注重网上信访工作。四是要积极教育引导群众规范信访秩序，依法逐级信访，依法维护自己的合法权益。五是要加强督查督办，建立应急处理机制，努力做到消化信访存量，控制增量，做到问题就地解决不出区，要充分发挥好部门的作用，确保 70 周年国庆期间社会和谐稳定。

在随后的调研活动上，调研督导组还深入金科博翠府、澳海江悦府、中科大厦、绿地城际空间站等项目实地了解涪陵区房地产业、装配式建筑发展情况。