

中心城区商住房销售连续4个月正增长

——看重庆楼市回暖新趋势

■新重庆-重庆日报记者 廖雪梅

2月5日,市委召开“新春第一会”提出,全力推动房地产和建筑业企稳回升,传递出政府对房地产行业的积极态度和明确支持的信号。

2月6日,市住房城乡建委发布消息称,重庆楼市喜迎“开门红”。今年春节期间(1月28日至2月4日),中心城区商品房日均成交量同比增长25.5%。

而在刚过去的2024年,重庆楼市企稳回暖态势日趋明显。以江北区为例,去年该区域新建商品房销售面积增速位居中心城区第一,连续13个月保持正增长;江上云玺、中海璟里、联发观音桥项目出现开盘首日售罄的“日光”现象。

“天时地利人和”,带动项目销售火爆

2月9日,位于江北区蚂蟥梁立交附近的联发观音桥项目售楼部人山人海,样板房打起棚架。春节期间,该项目较节前一周(1月20日至27日)来访量提升28%、成交套数增长67%。

分析楼盘销售火爆的原因,联发观音桥项目经理再渊认为,“天时地利人和”三大要素缺一不可。

天时方面,政策“组合拳”是市场复苏的主要推动力之一。去年9月中央政治局召开会议,提出促进房地产市场止跌回稳。此后,中央和重庆相继就降低购房成本、调整公积金贷款额度等方面推出系列“组合拳”。重磅政策之下,商品房房贷利率、购房首付降低,各类限购限售等限制性政策陆续退出历史舞台,大大提振了购房者信心。嘉禧首批推出的125套房源,不到一个月时间销售量高达94%。借楼市政策利好之东风,联发集团去年11月初顺势推出嘉禧,首开房源当日售罄。

地利方面,嘉禧、嘉禧楼盘位于“中国十大著名商业步行街”之一的观音桥商圈,商圈热度指数全市第一、全国第三。随着我市加快打造国际消费中心城市,作为国际消费中



心城市首选区的江北,推动观音桥商圈扩容升级的力度也不断加大。观音桥片区因其高成长性和可观的增值潜力,成为重庆房地产最火爆的区域之一。

人和方面,江北区举办市级房交会、返乡置业、购房便民等活动,该区住房城乡建委还“一盘一策”帮助企业解决问题,使其更加专注于产品销售。

此外,企业也通过细致的市场调查,推出适合当下市场的产品。

在江北,像嘉禧、嘉禧一样销售火爆的楼盘还有不少。比如,位于北滨路的中国铁建西派城三期项目,去年12月8日创下单日卖出80多套、一天揽金2.3亿元的销售纪录。

“分析去年中心城区销售红火的楼盘不难发现,这些产品具有地块优质、户型设计有优势等特点。在单次推盘规模上百套或数百套的情况下,很容易出现‘日光’和爆款现象。”一位业内人士表示。

重庆楼市健康度持续回升

放眼全市,商品房止跌回稳的动能持续增长,中心城区成为重庆楼市稳增长的主力。重庆高新区自举办2025年岁末年初暨新年购房安家活动以来,春节期间成交套数

较节前一周增长207%,成交面积增长230%。南岸区抢抓春晚分会场场尾效应,2月1日启动“2025春季返乡置业便民服务暨新春购房安家活动”,截至10日,参展楼盘访客量较去年同期增长85%,签订认购合同增长68%。

市住房城乡建委提供的数据显示,去年10月以来,中心城区商品住房销售量连续4个月实现同比正增长,一二手住房价格实现止跌回升。今年1月,中心城区二手房成交130万平方米,增长15.0%。

我市商品房销售之所以跑出“加速度”,主要源于重庆及时跟进中央节奏,密集出台系列支持政策,举办了2024年秋交会等系列促销活动。

去年10月以来,我市就提升公积金贷款额度、降低二套房首付比例、优化新购住房套数认定标准、放宽购房首付款提取条件、全面取消住房限售等出台重磅政策。去年12月,市住房公积金管理中心宣布在首批5家银行开展公积金商转公积金贷款直转业务。初步测算显示,一揽子公积金新政实施后,未来一年有望撬动住房销售金额约180亿元。

减税降费方面,我市自去年12月起取消普通住宅和非普通住宅标准,实施房地产市场多项税收优惠政策,带动商品房以及二手房销售增长。当月,全市商品住房成交同比

增长13.1%,二手房成交同比增长34.7%。

保交楼、保交房工作的有力推进,也为商品房顺利销售创造了有利条件。截至目前,全市保交楼项目累计交付房屋21.58万套,保交房项目累计交付房屋5.26万套。

克而瑞年度数据显示,去年重庆楼市一二手房成交面积在全国进入前十,健康度连续三年持续回升。

“产品力”赢得客户将成为制胜关键

业内人士认为,当前我市房地产市场正向结构优化与品质提升转变。注重“好产品”设计,用“产品力”赢得客户,成为跨越行业周期的制胜关键。

“抢滩”四代住宅(即立体绿化住宅)这个新赛道,不少企业加快了转型升级步伐。龙湖地产表示,去年底我市出台《支持高品质住宅建设的若干措施》,措施中的重要一条就是鼓励立体绿化住宅建设,重庆龙湖将更加专注于四代住宅的研发、落地。

去年,中心城区成交量排名前十的商品住房项目中,有8个属于四代住宅等优质楼盘。四代住宅、改善产品和核心区房屋成为市场热词,四代住宅去化率比普通项目高出约30%、溢价约15%。

市住房城乡建委相关负责人表示,持续用力推动房地产市场止跌回稳,今年我市将实施推动住房品质提升行动、土地规划提升行动、住房租购消费提升行动、住房保障水平提升行动、存量盘活利用提升行动、城市更新品质提升行动、物业服务品质提升行动、房企转型发展服务提升行动等房地产高质量发展八大提升行动。提速打造中心城区15个城市功能品质提升示范项目,推动更多好房子、好小区、好社区、好城区项目建设,更好地满足群众刚需和多样化改善需求。

“2025年的房地产业,止跌回稳将是主旋律。”铭腾机构总经理吴小飞认为,今年的重庆市场,二手房主要承接刚需,新房将延续改善,“四代宅”有望迎来全面爆发,产品竞争将朝着品质和得房率方向演变。

(上接1版)

如何将矛盾纠纷更好地化解在基层和萌芽状态?

去年,我市推出的“社会矛盾纠纷多元化化解应用”给出了答案。这款应用依托市、区、街道三级城市运行中心和基层智治平台,实现了矛盾纠纷数据录入、问题预警、解纷资源调度、部门多跨协同处置等功能,推动矛盾纠纷化解进入了“数字时代”。

“只要市民或者网格员‘吹哨’输入具体诉求,各街镇、部门来‘报到’,各类大小事能得到快速反馈、高效办理,有效防止小事拖大、大事拖炸,让‘矛盾不上交’实现得更智能、更高效、更全面。”市委政法委相关负责人介绍,目前,该应用注册用户10.1万人,基层排查录入矛盾纠纷106.99万件,基层化解率99.87%。

同时,市级层面推动出台了我市首部矛盾纠纷化解方面的地方立法《重庆市矛盾纠纷多元化化解促进条例》,制定了贯彻新时代“枫桥经验”重点举措、风险等级研判标准等系列规范性文件,进一步明确19类150项矛盾纠纷分类,分别明确化解责任分工,矛盾纠纷预防化解法治化能力不断增强。据统计,去年,全市排查矛盾纠纷254.57万件,化解率达到99.85%。

惩凶除恶织牢“平安网” 城市本质安全基石更稳

1月28日晚,除夕夜,2025年中央广播电视总台蛇年春节晚会重庆分会在南岸区南滨路弹子石广场设置主舞台,向全国和全世界充分展示了新重庆充满魅力的新形象。场内精彩绽放,场外“藏蓝”护航。重庆警方用30余天连续倾情守护,绘就了春晚分会场安全保障任务的“平安色彩”。

这也是全市各级各部门守护巴渝大地万家灯火的生动缩影。

如今在重庆,无论是在热闹的街头,还是安静的小巷,总能看到默默付出的巡逻身影、红蓝闪烁的警灯、全天守护的监控视频,共同为这座浓浓“烟火气”的城市筑牢坚不可摧的安全屏障,牢牢守住城市运行安全底线。

群众痛恨什么,就全力打击什么。一年来,全市坚持在法治轨道上推进扫黑除恶斗争常态化,一体推进“打早打小”“打伞破网”“打财断血”,对黑恶势力发现一起、查处一起,有力打击震慑群众深恶痛绝的涉黑涉恶犯罪。

“我们保持对黑恶势力‘零容忍’,朗朗乾坤绝不允许有黑恶势力藏身之地。”市委政法委相关负责人介绍,2024年,全市共侦办涉黑犯罪组织3个、恶势力犯罪组织24个,侦破案件1131起,抓捕犯罪嫌疑人331人,九类涉恶案件同比下降44.2%,破案率同比上升11.5%。人民群众对我市扫黑除恶斗争的满意度实现了四年稳步提升,去年的满意度高达98.2%。

群众关注什么,就抓住什么,推进什么。



除夕夜,公安民警在春晚重庆分会场主舞台外执勤守护安全。(受访者供图)

未成年人是祖国的未来、民族的希望。过去一年,全市不断强化未成年人保护和犯罪预防,持续开展“涉姐守未”专项行动,深化落实依法打击、环境整治、分类关爱、自我保护、宣传引导“五箭齐发”举措,在全市创新上线“涉姐守未在线”应用,着力防范未成年人成长风险,出台支持专门教育发展和专门学校建设若干措施,推动建成12所专门学校,在改革最佳实践培育选树中提炼形成璧山区“‘树洞口袋’心理健康教育品牌”经验做法,织牢未成年人的“保护网”,为他们健康成长撑起一片法治蓝天。

去年,全市侵害未成年人案件、未成年人犯罪案件同比分别下降41.7%、48.5%。

为守护好群众“钱袋子”,全市又扎实开展新一轮打击电信诈骗违法犯罪三年行动,完善涉案资金及时查询、紧急止付、快速冻结、及时解冻和资金返还机制,打造公安和金融、通信、互联网数据融通、业务协同的“全民反诈一体化风险防控平台”,让“诈骗电话打不进、诈骗网站登不上、被骗资金汇不出”。记者从市委政法委了解到,去年,全市电信诈骗案件同比下降26.8%,资金预警劝阻工作排名全国第一。

对于群众反映强烈的突出违法犯罪,我市还持续严厉打击盗抢骗、黄赌毒等民生类违法犯罪行为。去年,九类街面警情下降31.3%,刑事案件首次控制在6万件内,为近十年来最低。

护航发展擦亮“金名片” 国际化法治化营商环境底色更足

去年,江津区民营企业某汽车零部件公司因承揽合同与国有企业某汽车公司陷入纠纷,起诉至江津区人民法院。

“若该案久拖不决,对双方企业的正常生产经营均会产生影响。”该院相关负责人表示,接案后,法院立即启动“法庭+商会”联动

联调机制,委派双福新区商会开展调解,并邀请当地政协委员共同参与。很快,双方便达成调解协议,实现了民营企业、国有企业的双赢。

不久前,重庆某物流公司总经理利用职务之便挪用资金,导致民营企业损失达5385万元,公安机关收到举报材料后迅速破获该案并全额追赃挽损。

在重庆,像这样切实维护企业合法权益,优化营商环境的案例还有很多。

去年,全市认真落实《重庆市优化营商环境专项行动方案(2024—2027)》,出台《2024年全市政法机关优化法治化营商环境工作方案》《关于全市政法机关为“三攻坚一盘活”改革突破提供法治保障的工作意见》,启动开展全市政法机关公正司法司法能力建设三年行动,深入开展涉企执法司法突出问题专项治理,让企业家在重庆投资放心、发展安心、生活舒心。

2024年11月12日,第六届中国—东盟法治论坛在重庆悦来国际会议中心举行,围绕“促进中国—东盟法治交流合作”主题,我国和东盟国家有关政府部门、法学法律组织和商界200多名嘉宾共聚一堂,探讨区域法治合作新路径。

“本次论坛的成功举办,不仅为中国与东盟国家间的法治交流合作搭建了重要平台,也为推动区域法治化进程、促进共同发展繁荣贡献了智慧和力量。”市委政法委相关负责人介绍,我市还聚焦成渝地区双城经济圈、西部陆海新通道建设等战略部署,持续完善川渝、长江流域等跨省域警务联动、执法司法协同机制,挂牌成立西部金融中央法务区等,打造重大战略落地的法治引擎。同时,加快推进中国—东盟法律研究中心建设,推动优化重庆国际商事一站式多元解纷中心运营,不断健全营商环境法治制度体系,努力为高质量发展、高品质生活、高效能治理贡献法治智慧、法治力量。

数字改革铺设“快车道” 应用实战能力更强

刑事案件全流程查询步骤从18项缩减至1项,查询时间从平均一日缩短至一分钟,大大减少群众办事环节和材料,这是市委政法委于2024年1月15日上线的“一案一码”刑事案件查询应用带来的变化。

该应用在改革中不断迭代升级,不仅提高了司法公开力度,也提升了司法便民效率。截至目前,该应用已汇集检法司刑事案件和社区矫正案件37.3万件,累计查询23.5万次、查询案件6.2万件。

“执法人员一起来检查,一次性把问题告知我们,我们也可以统一确认,一并整改。”近日,位于磁器口古镇的某商户工作人员对沙坪坝区司法局推行的多跨协同“综合查一次”组团式执法方式予以充分认可。事实上,这是全市变“多头执法”为“综合执法”,实现“进一次门、查多项事、一次到位”的生动实践。

2024年以来,重庆聚焦超大城市现代化治理,体系化推进执法队伍、执法事项、执法监管、执法监督、执法平台5个“大综合一体化”,系统构建职能清晰、队伍精简、协同高效、机制健全、行为规范、监督有力的行政执法新格局。去年,全市共撤减275支执法队伍,执法队伍精简率达50.6%;1026项执法事项划转到位,执法事项综合率达71.9%。

全市坚持改革和数字双轮驱动,为提升城市本质安全水平、建设韧性城市注入强劲动力。

如重庆市消防救援局探索建立高层建筑消防安全数字化治理机制,研发“高楼消防”数字应用,集成电气火灾预防、消防用水设施管理、独居老人消防守护、消防车通行保障和灭火救援等多个“一件事”场景,全力防范化解高层建筑消防安全风险。又如,重庆市应急管理系统着力构建“全灾种、大安全”整体智治的“数字应急体系”,集成“数字应急”综合应用,搭建“自然灾害防减灾”“安全生产综合智治”“应急指挥智救”等多个综合场景,初步实现城市安全“可感、可传、可知、可防、可救”。

“我们正在不断加强数字法治基本能力建设,项目化、清单化、节点化推进各项工作落实落地,以科技赋能,不断改革创新,打造更多标志性成果,为群众提供更方便快捷的法治服务。”市委政法委相关负责人如是说。

他还表示,新的一年,全市将坚持稳进增效、改革创新、除险固安、强企富民工作导向,积极探索超大城市现代化治理新路子,推动维稳保平安向法治创平安、面上静态平安向本质动态平安、一时一域平安向全域全程平安的根本性转变,努力取得新成果,全力维护城市本质安全,奋力建设更高水平平安重庆法治重庆,为奋力谱写中国式现代化重庆篇章提供坚实保障。

■新重庆-重庆日报记者 李周芳

2月11日,市教委举行2025年普通中小学(幼儿园)春季学期开学工作会,安排部署开学工作,就学时、课程、学生学籍等内容严格要求规定,并提出小学上课不早于8点20,中学不早于8点,学生每天综合体育活动不低于2小时。

任何学校不得超课时排课,鼓励小学开展每周一天“无作业日”

会议强调了规范办学行为的重要性,并从多方面提出严格要求。严格招生纪律,提早谋划义务教育划片招生、普通高中指标到校等群众普遍关心关注热点难点问题,严格执行“五严格一严禁”纪律规定。部分初中招生学位数经当地教育局教育主管部门审核,报市教委确定后,分批次分类别有序开展招生,严禁以随迁子女名义挖抢生源。市教委将每学期对优质初中组织学籍核验,坚决整治学籍分离、空挂学籍等违规操作。

严格作息管理。小学上午上课时间一般不早于8:20,中学一般不早于8:00,寄宿生晚自习结束时间义务教育不晚于21:00,普通高中不晚于22:00。义务教育阶段每周课时安排为一、二年级26课时,三至六年级30课时,七至九年级38课时,普通高中每周40课时,任何学校不得超课时排课,不得违规占用周末、假期等非正常行课时间统一组织学生到校补习上课。要控制作业总量,小学书面作业原则上不出校门、不进家门,鼓励开展每周一天“无作业日”。

不得以任何理由挤占删减非考试学科课时

严格收费行为。除国家和市里明确的学费、住宿费、招生报名考试费以及服务性收费和代收费用外,任何学校、家委会均不得再向学生收取其他费用,并加强收费信息公开,主动接受社会监督。

严格教学管理。要开齐开足开好规定课程,特别是思政课、音乐课、体育课、美术课和实验教学课等,不得以任何理由挤占删减非考试学科课时,坚决防止“阴阳课表”和“打卡式教学”。要拓宽课后服务渠道,丰富形式内容,严禁将课后服务简单作为作业辅导甚至变相补课。严格执行中小学教辅材料管理规定,不得强制和变相强制购买教辅材料。

每天上下午各安排一次不少于30分钟大课间体育活动

会议还指出,要在学生身心健康发展上下功夫,学校每天上下午各安排一次不少于30分钟大课间体育活动,鼓励每天开设一节体育课,充分利用课后服务开展体育活动,保障学生每天综合体育活动时间不低于2小时。

要将心理健康教育纳入学校课程设置计划,每两周至少安排1课时心理健康课程,每学期不少于10课时。此外,还要及时更新调整不符合视力健康照明标准的设施设备,改善学生阅读、书写用眼环境。

不得以假期作业完成情况作为学生开学报到条件

会议明确,要加强师德师风建设、兜牢校园安全底线上下功夫。要坚持师德师风第一标准,开展师德师风警示教育,强化教师文明从教、廉洁从教、规范从教的职业意识,严格禁止在补课收费、强制购买教辅、收取礼品礼金等问题上触碰纪律红线。

各地要组织开展校园安全大排查大整治,进一步健全完善学生日常思想政治教育体系,提升校园安全防范能力。要加强对学生关心关爱,开学前两周不得统一组织考试,不得以假期作业完成情况作为开学报到条件。

关注亚冬会

亚冬会男子4×7.5公里接力赛 重庆选手王强与队友为中国队再添一金

本报讯(新重庆-重庆日报记者 杨潇)2月12日,哈尔滨亚冬会越野滑雪进行了男子4×7.5公里接力比拼,来自重庆的中国队老将王强与3位队友一起夺得金牌。

在比赛初期,中国队多次领先。不久之后,日本队的表现更胜一筹,逐渐拉大了差距,而第三棒中国选手宝林面对强敌毫不畏惧,凭借个人的出色表现,将差距缩小到极点。关键时刻,所有的目光都聚焦在了王强身上。王强在接棒后,凭借丰富的经验和出色的体能,数次在下坡时实现了反超,最终,王强在滑降时反超日本选手。

“很高兴中国队夺冠!很荣幸我再次赢得一枚金牌!”赛后,王强说,希望更多重庆年轻人参与到滑雪这项运动中来,感受冰雪运动的魅力。

据介绍,王强现在是中国越野滑雪队当之无愧的“主心骨”。8日,王强以绝对优势获得越野滑雪短距离(传统技术)的金牌。时隔一天,他继续参加男子10公里(自由技术)赛事。12日,王强在亚冬会参与的所有比赛项目均已顺利完成比赛。