

保障性租赁住房多维发力 绘就人才“幸福港湾”新图景

为破解人才安居难题、优化城市发展环境，沪上各区持续发力保障性租赁住房建设。通过政企协同、数字赋能、社群共建、驻点指导等创新举措，激活社区温度，破解租房难题，助力人才实现“安居梦”。各区以精细化治理织密安居保障网，为人才“留得住、过得好”提供坚实保障，赋能城市高质量发展。

徐汇：保租房春季供需推介会推千余套房源

为进一步促进企业与保障性租赁住房公司之间的沟通联系，充分发挥桥梁纽带作用，2月21日，2025年徐汇区保障性租赁住房春季供需推介会在西岸数字谷党群服务中心举办。共有125家企业参与，达成租房意向300余套。推介会推出了保租房源9个项目和公租房源13个项目，提供千余套房源，分布在徐汇的多个企业集中办公区域。活动现场

场分为公租房和保租房两个区域，提供“一对一”政策解读、房源匹配和申请指导等“一站式”服务。市公积金中心设台讲解公积金租房政策，提升服务效能，确保企业及人才“少跑腿”。此外，活动利用企业午休和下午茶时间，主动走进楼宇进行政策宣传和房源推荐，解决白领在工作时间无法办理租房的实际困难。推介会展示了多样化的房源，包括老牌项目和新建项目，满足不同企业和人才的需求。今年徐汇计划再筹措2868套保租房、500套人才公寓及1500张新时代城市建设者管理者之家床位，力求为各类人才提供更优质的安居环境。

大零号湾：“闵易居”窗口助力企业“少跑腿”

为助力大零号湾区域的公共服务能级提升，闵行区房管局与政务服务中心联合开设了“闵易居”窗口。该窗口于3月底正式启用。

区房管局为企业量身定制了《“三零”乐租房攻略》，汇集了多个区域的优质租赁房源，解决新市民的租房难题。窗口有工作人员提供指导，帮助申请人通过“随申办市民云”线上全流程办理租赁，简化租房流程。4月2日，区房管局组织了保障性租赁住房供需对接会，特邀大零号湾航空企业代表参与。工作人员对全区保障性租赁住房的筹措供应情况进行了政策解读，帮助企业员工了解安居保障基础。项目展示聚焦航天人才需求，推荐了位于大零号湾核心区域的阡集·创社区，展示多样化户型、智慧化配套及定制化服务，强调“房”与“人”的精准适配。企业代表对“闵易居”窗口的服务表示高度认可，对员工居住保障充满信心。

宝山：助力新供应保租房项目顺利启动

为全力保障大华享寓·锦绣四季顾村中

学社区、祁润家园、和欣假日公寓等一批新供应保障性租赁住房项目顺利投入运营，3月底，宝山区住房保障事务中心组织业务骨干成立专项服务小组奔赴项目现场，开展政策解读、系统操作全流程培训指导。针对运营团队对保租房政策掌握不全面，供后管理要求不清晰的问题，专项服务小组提前整理了政策要点，涵盖资格审核、合同租赁备案、优化服务等方面，采用“集中授课+案例分析”的形式进行深度解读，确保运营团队对政策的全面理解。为帮助项目快速打通运营“堵点”，服务小组将办公桌“搬”到项目现场。

据了解，宝山区住房保障事务中心将持续关注各保租房项目的运营动态，通过更优服务和更实举措推动宝山住房保障工作提质增效，为区域人才安居和城市高质量发展注入新动能。

(施佳悦)

聚焦产品创新

万科以产品力践行“好房子”理念

近日，国家标准《住宅项目规范》发布，以安全、舒适、绿色、智慧为目标，在规模、布局、功能、性能和关键技术措施等方面，对住宅项目的建设、使用和维护作出规定。“好房子”建设或将推动房地产行业向高质量发展转型，实现“从住有所居到住有宜居”的升级。

产品力即竞争力

关于“好房子”，住房和城乡建设部部长倪虹强调，建设“好房子”将是产业转型发展的新赛道，以后的企业竞争，拼的是新科技、高质量、好服务，谁能抓住这次转型的好机会，谁能为群众建设“好房子”、提供好服务，谁就能有市场、有发展、有更好的未来。

拥有四十年地产开发经验的万科早在2016年就提出好房子、好服务、好社区的“三好”理念，涵盖21大类、85项细节标准。凭借长期对客户居住需求的观察调研，万科在产品上的持续创新也赢得了市场的肯定，近期全国多个项目实现了开盘当天售罄的好成绩。杭铁万科·云耀之城于4月1日加推，取证112套，当天实现去化率100%。该项目自2024年12月首次开盘至今，已取得了三开三罄的好成绩。云耀之城是浙江首个站厅上盖TOD住宅项目，融合了万科TOD开发经验大成，规划有住宅、办公、商业等多元复合业态。

3月10日，位于上海的四季隐秀二批次加推现场再现“日光”，共计241套房源迅速告罄，千人共鉴红盘热势。这是继2024年12月首开“247套当日清盘”后四季都会系列

的又一次现象级热销，印证了四季隐秀产品的市场号召力。项目用景观长廊将重重景观与功能节点串联，形成“出门即公园、转角遇生活”的场景闭环。

3月16日，广州的万科理想花地·傲璟首次开盘，当日开盘劲销7.53亿元，3月累计销售8.8亿，万科理想花地也因此斩获广州2025年新开项目的“销售套数、销售金额的双冠军”。作为万科未来城市计划的广州实践，理想花地以一平方公里超级底盘，集潮奢商业、优质教育、多维地铁线、城市公园、办公等于一身，打造10分钟步行理想生活圈。

3月30日，位于天津滨海的万科·东庐盛大开盘，推出的122套房源当日即告售罄，以产品创新给出解题公式。作为万科“洋房4.0”的代表作，万科·东庐以“超级底盘”方法论为核心，将社区与城市边界消融，打造出兼具烟火气与度假感的“生活共同体”。

多地探索“好房子”建设

今年以来，多地政府将建设“好房子”列为年度工作重点。江苏将通过一系列“组合拳”大力推进改善型住宅建设，让老百姓住得更加安心、放心、省心、舒心。浙江在用地与布局、建筑与安全、健康与舒适、绿色与低碳、智慧与科技等方面提出设计指引。广东提出引导企业提高住房建设标准、优化物业服务，建设更多好房子、好小区、好社区、好城区。四川发布好住房评价标准和好房子设计导则，实施“精品带动”工程，支持引导建设更多好房子。

目前，万科在建筑科技领域取得显著进展，已获近300件国家发明专利，部分关键技术入选国际顶级AI学术会议，并荣获建筑科技领域国家最高奖项“华夏奖”。公司业内首创的图纸大模型技术，将图纸查找效率提升6倍以上，核对效率提升15倍以上，有效减少了施工问题，为“好房子”建设提供了强有力的技术支撑。

通过聚焦产品创新，万科将生产、生活、生态集于一体，以上海理想之地项目为代表，打造了一批优质住区，获得客户广泛认可。理想之地是万科开启的一场对未来城市开发经营集中实践的探索，借助领先规划实现社区功能高度混合、土地集约集成式利用，不断引入前沿技术实现节能减排，提高物业服务水平，最终达到活力、低碳和智慧。

推进高质量交付

交付是“好房子”建设的具体落地，交付力也是衡量房企综合实力的重要标准。近年来，万科践行“城市兴交付”主张，以“安心、参与、信任、共生”为价值内核，通过全周期服务体系的精细化打磨，为业主构建起一座跨越时空的“信赖桥梁”。

3月29日，合肥万科锦上光曜项目进行了二批次交付，共计254户。作为万科光曜系首作，该项目为“好房子”提供了合肥实践样本。同时，为了缩短了传统流程的等待时间，万科在此次交付中推出“交付即交证”服务，业主收房时同步拿到房产证。

在宁波，刚完成交付的万科·璞拾阅澜，

是万科在这个城市交出的第三份“拾系”产品高分答卷。通过前置化的设计，为城市人群带来愈发丰沛，愈发超前的感官生活进阶。露营草坪、静心庭院、微风草坪、情感花园、万科植物园、健身盒子……即便是作为小体量的拾系项目，这一系列“高级酒店度假感”的场域，都被巧妙地融合于空间转换之间。

“直到交付这一刻，都是满满的超预期，”绍兴万科臻境观邸的业主方女士表示。近期交付的臻境观邸在建造过程中，多次组织工地开放活动，从开盘仅200天的第一次工地开放到交付前1个月，陆续进行六次工地公开。每次开放，业主在专业工程师的陪同下，对项目日常营造过程中的工艺材质、施工效率、匠心细节等内容进行了逐一查看，让大家在“看”、“听”、“说”等一系列感官共鸣下，让业主参与到全周期的共创共建及监督环节。

随着“好房子”建设的推进，未来有更多好产品的推出，将进一步提升购房者的获得感，从“住有所居”向“住有宜居”迈进。

