

天山新语

2022/05

双月版 总第30期

内部资料 免费交流

准印证号：冀L1100371

P10 河北省住建厅等领导到天山集团调研 | P12 石家庄高新区工委书记 管委会主任李瑞峰到天山集团走访调研 | P18 天山集团多领域实现良好开局



河北省住建厅等领导到天山集团调研

天山 核心文化

TIANSHAN
GROUP

企业信仰
TIANSHAN / BELIEF
成功、胜利

企业精神
TIANSHAN / SPIRIT

团结一致，披荆斩棘，勇往直前，永不言败，进者生，退者亡！

成长意志
TIANSHAN / VOLITION

所有挫折失败，俱为经验教训，不后悔，不气馁

精神风貌
TIANSHAN / STYLE

要正能量，要激情、要斗志、要韧性、要快乐；
工作就是快乐，不是压力，不纠结，不忧愁，没有负能量。

克坚方略
TIANSHAN / PLAN

个人解决不了的，团队解决；团队解决不了的，上级团队解决；
内部解决不了的，借外脑解决；一定要把问题解决！

无字碑



无字碑从1997年设立，至今依然空无一字。
它激励着一代又一代天山人坚持“重质量、讲
诚信、树品牌”的企业精神。



总第30期 2022年05月

主办单位：河北天山实业集团有限公司

编辑指导委员会

主 任：吴振山

副主任： 吴振岭 张振海 杨 威

委 员：陈士彬 宫现辉 高立香
杨 昭 张永军 司景新
康利萍 王辉霞 赵占良

主 审：乔 羽

主 编：甄士博

编 辑：刘史峰 刘聚锋

联系地址：石家庄高新区天山大街109号
邮 编：050035
电子邮箱：tsppzx@tsjt.com
电 话：+86-0311-85388882
网 站：www.tsjt.com

社会主义核心价值观基本内容

富强 民主 文明 和谐
自由 平等 公正 法治
爱国 敬业 诚信 友善

卷首语 PREFACE / 03

特别报道 SPECIAL REPORT / 06

天山集团总部大楼乔迁新址
河北省住建厅等领导到天山集团调研
石家庄高新区工委书记 管委会主任李瑞峰到天山集团走访调研
天山集团董事长吴振山出席河北省知名会长联谊会
徐建航会见天山集团董事长吴振山
天山集团董事长吴振山出席统筹疫情防控推动高质量发展座谈会
昂扬新斗志 传播正能量 集团开展天山核心文化学习活动

专题报道 SPECIAL REPORT / 16

拼搏筑梦想 匠心显担当——天山集团多领域实现良好开局

企业进行时 COMPANY NEWS / 18

提高专业素养 提升技术水平——记建材公司技术培训
绿城地产武安项目来天山绿创公司考察
强化沟通技巧 助力经营承揽
热烈祝贺天山食品检测顺利通过能力扩项评审
石家庄天山海世界 春田花花游园会的故事
石家庄天山海世界 助人为乐显爱心 高尚品德众人颂
石家庄天山海世界 新生浪潮 潮玩一夏
石家庄天山海世界 一起趣浪了吗？五一快乐合集
迎五一 送关爱 海世界高管慰问一线坚守岗位员工
石家庄天山海世界 以生日之名镌刻美好时光
天山海世界米立方恢复开园、欢乐回归
银川海世界海棠花女神节暨风铃水上电音派对精彩持续
银川天山海世界致青春五一活动圆满结束
天山物业 Ⅱ 居安思危 防患于未然
天山物业 Ⅱ 海世界集团秩序中心技能培训活动圆满举行
天山物业 Ⅱ 互检互查保品质 互学互鉴促提升
天山物业 Ⅱ 服务于心 便民于行

PREFACE 卷首语



与时代共进，与家国同行；
为时代讴歌，为未来蓄力；
为公司奉献，为企业拼搏。

受疫情影响，我国经济又处在一个挑战与机遇并存的关键时刻。对于企业来说，唯有团结一心、坚定信心、下定决心，不断创新、奋力拼搏，才能抓住机遇实现高质量发展。

今年以来，天山集团在各级党委、政府的指导下，全体员工在董事局的强力领导下，以初心致理想，以匠心显担当，全力抓生产、抢进度，在绿色实业、文化旅游、房地产开发等多个领域，均实现了良好开局，为集团的高质量发展进一步打下了坚实的基础。

风物长宜放眼量。今年是喜迎二十大、奋进新征程的一年，国家优环境、添动能，激发市场主体活力的政策为企业发展带来了重大机遇。

作为天山人，我们更要以董事长提出的“三个第一位”为指导，以天山铁军精神奋力拼搏，以匠心精神彰显使命担当，不负韶华、不负时代，躬身践行“品质如天、诚信如山”的精神，以优异的成绩迎接党的二十大胜利召开。



企业进行时 COMPANY NEWS / 34

天山物业 || 完善服务细节 提升服务品质
邢台天山九峯 科技住宅技术发展研讨会圆满落幕
藁城区委书记王锦山到天山国际创新产业园观摩调研
汉风古韵 别样精彩 藁城天山熙湖首届汉风古韵文化节圆满落幕
潮趣无限 热势当红 世界壹號五一嗨夏节圆满成功
正定国府壹號五一小长假文化盛宴 人气爆满
栾城天山熙湖 美好生活 嗨玩五一
正定天山国府壹號 趣野吧“野奢露营节”欢乐举办
正定天山熙湖三期 解锁今夏咖啡新体验

观点 VIEWPOINT / 44

连平：本轮房价拐点可能在三季度
夏磊：三四线城市房地产市场韧性有多强
仲量联行：疫情影响中国办公楼市场情绪

项目动态 PROJECT NEWS / 50

水榭花都物业管理处荣获 2021 年度石家庄建设系统“工人先锋号”称号
藁城天山熙湖 如火如荼抓建设 高效施工保进度
阅海·天山熙湖 花艺手作专场，以爱之名献礼母亲
石家庄天山海世界·一起趣浪吧

行业脉动 INDUSTRY NEWS / 52

1-4 月全国固定资产投资增长 6.8%
多个城市发布稳楼市政策
首套房贷利率最低可降至 4.4%
百余城市出台稳楼市新政

行业瞻望 VIEW OF THE INDUSTRY / 54

首套房贷利率下限下调影响几何？
多城调整楼市政策 房地产市场走势如何看？

书摘 DIGEST / 58

品质如天
诚信如山

Quality and Honesty are Our Core Value

天山集团总部大楼乔迁新址



出席启用仪式的领导合影留念

4月19日，春和景明，在这个风和日丽的大喜日子，天山集团总部正式乔迁至裕华东路530号天山长江道壹號D座。此次总部搬迁，是天山集团发展过程中的又一里程碑，全体员工都将以此为新起点，继往开来，开创集团发展新篇章。集团董事长吴振山、集团副董事长吴振岭、集团副董事长张振海及集团各中心副总裁、总监、各集团（区域）总裁、总监等集团领导出席启用仪式。天山集团总裁办主任兼行政总经理郑焕章主持仪式。

上午11点25分，董事长吴振山亲笔写下“天山集团总部大楼正式启用”，随后，总部大楼乔迁启用仪式正式开始，

会议室内响起庄严的宣誓：“我们是天山核心力量……披荆斩棘、勇往直前，……有令必行、有行必果，打造一流的天山集团！”。

董事长吴振山讲话

董事长吴振山在启用仪式上致辞表示，全新的集团总部是一个新的里程碑，也是新的起点。我们集团总部对外形象得到了进一步提升，员工有了一个优良、舒适的办公环境。希望大家能以总部办公楼的启用为新的起点，主动自发的做好各项工作，大家一定要珍惜自己的岗位和平台，要把自己的平台做大做强。我们一定要团结一心，永不言退，一定要



董事长吴振山题词



现场宣誓



董事长吴振山讲话



董事长吴振山讲话

有韧性，一定要披荆斩棘，勇往直前，一定要有社会责任，一定要敢担当。董事会也将一如既往的继续支持大家，为大家担当，做好大家的后盾。要继续坚持把党和国家的利益放在第一位、把社会和人民的利益放在第一位、把我们员工的利益放在第一位，来推动天山集团各项事业迈上新的台阶，创出新辉煌！

天山集团总部大楼见证了天山集团从单一到多元、从发展到腾飞的全过程，也见证了一个个不懈奋斗、拼搏奋进的画面。此次总部大楼乔迁既是对天山集团企业文化价值、人文价值的表达，也是以此为契机，将天山集团总部打造成为天山文化与集团形象的有力名片，以崭新的面貌，迎接更加辉煌的明天。（刘聚锋）

河北省住建厅等领导到天山集团调研



参观天山集团荣誉馆

5月26日，河北省住房和城乡建设厅党组成员、副厅长李旭阳以及人民银行石家庄中心支行副行长李双锁、河北省住宅与房地产业协会会长曲俊义等一行领导到天山集团进行调研，天山集团董事长吴振山、执行总裁杨昭以及副总裁张永军、王辉霞、付志伟等公司高管陪同调研。



在天山世界之门项目调研

天山世界壹號项目被动房调研



座谈会

调研期间，李旭阳副厅长等一行领导首先来到了天山世界之门项目现场，仔细询问项目规划及建设情况，重点对项目进度、销售情况以及面临困难进行了详细的询问。

同时，李旭阳副厅长等一行领导还参观了天山世界壹號被动房项目，对被动房技术的应用情况进行了重点调研，对天山集团推动被动房技术应用给予了好评，对天山集团在提升宜居品质方面作出的贡献给予了赞扬。

调研结束后，李旭阳副厅长等一行领导在天山集团总部会议室召开了河北省房地产行业政企对话座谈会，邀请天山、保利、万科、荣盛、正基等十余家房企参会，就当前我省房地产市场现状、存在问题和助企纾困政策落地情况进行沟通了解，及时、客观、全面听取企业的意见和建议。

据悉，本次调研座谈旨在全面把握当前我省房地产市场面临形势，了解房地产业助企纾困政策的落实情况，听取企业的意见建议和相关诉求，促进我省房地产市场平稳健康发展。（甄士博）



天山集团董事长吴振山发言

石家庄高新区工委书记 管委会主任 李瑞峰到天山集团走访调研



李瑞峰走访调研世界之门工地

4月9日下午，高新区工委书记、管委会主任李瑞峰带队到天山集团走访调研。李瑞峰一行在天山世界之门项目现场，实地听取了天山集团负责人对项目规划情况和建设进度的介绍，随后走访了天山科技工业园并召开座谈会。区领导金珂锐及高新区相关部门负责人，天山集团董事长吴振山、副董事长吴振岭等集团领导陪同调研。

吴振山对天山集团的整体发展情况进行了汇报。他介绍，天山集团是高新区本土企业，业务范围涉及文旅、房地产开发和产业园等多个版块。集团将主动

融入高新区整体建设规划及区域定位，加快推进天山世界之门项目建设，在后期招商工作中积极与政府部门对接协作，努力将天山世界之门项目打造成为商务新地标。他介绍，天山工业园项目地处高新区新规划建设的电子科技园核心地段，总占地302亩，总建筑面积51万平米，是河北省“十五”规划重点项目，自2002年启动以来，先后获批区级、市级、省级、国家级孵化器，园区注册企业700余家，年总产值超23亿元，年缴税达1.3亿元，已孵化出十余家上市企业，3家全国500强企业，园区内电子信息类企业达30余家。吴振山表示，工业园将在未来发展中，



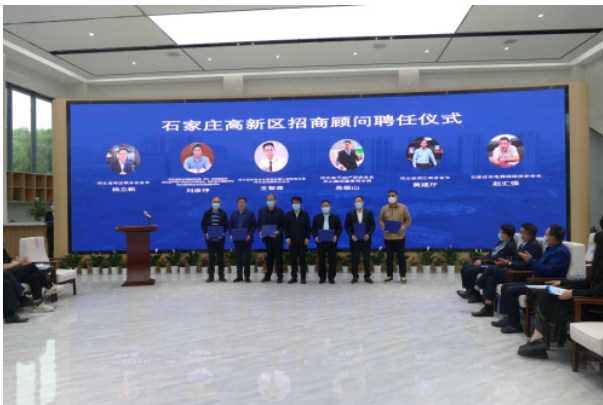
依托高新区电子信息产业发展优惠政策，全力招引电子信息领域优势企业落地，实现工业园跨越发展，助力高新区电子信息产业加速聚集。

座谈会上，天山集团相关负责人就项目建设、园区运营中存在的问题和发展诉求进行交流发言，高新区相关部门负责人逐一进行回应，探讨解决对策。

李瑞峰指出，围绕市委、市政府关于支持生物医药和电子信息产业率先突破和城市更新行动的有关政策，高新区高标准谋划建设了国际生物医药园和电子科技园，形成了“一区两园”的城市发展格局，在工业园区

运营发展方面，希望天山集团紧紧抓住石家庄电子信息产业发展机遇，在做好现有企业服务的同时，积极对标先进产业园区的发展模式，努力将工业园项目做大做强。要加快项目建设进度，充分利用城市更新行动的相关政策，在商业街提升改造等项目建设中，提高标准，提升品质，努力打造精品工程、亮点工程。李瑞峰表示，高新区工委、管委将继续坚持“为企业站台，为发展站台”的服务理念，在全面掌握企业诉求的基础上，尽快理清思路，研究解决措施，做好政策层面上的指导，实实在在帮助企业想办法、找路径，为企业发展提供强有力的支撑和保障。（石家庄高新区）

河北省工商联副主席、河北省不动产商会会长 天山集团董事长吴振山出席河北省知名会长联谊会



活动现场颁发聘书

5月6日下午，石家庄高新区投资环境推介会暨河北省知名会长联谊会第31次会议在石家庄高新区成功举办。河北省工商联、西藏阿里地区相关负责人及河北省知名会长联谊会成员参加活动。河北省工商联副主席、河北省不动产商会会长、天山集团董事长吴振山以及河北省各知名商协会会长共同出席会议。

本次活动旨在充分发挥知名商协会桥梁作用，拓展以商招商渠道，强化高新区与河北省知名会长联谊互动，推动高新区高质量发展，推介高新区投资环境，提高高新区知名度。



战略合作签约

活动现场，石家庄高新区和西藏阿里地区分别进行了投资环境推介，石家庄高新区向与会会长颁发了招商引资顾问聘书，并邀请各位会长为石家庄高新区的招商引资工作出谋划策，牵线搭桥。会上，石家庄高新区还与河北省知名会长联谊会进行了战略合作协议签约仪式，双方将立足各自资源优势，就招商引资、企业服务等方面开展合作，共同推动石家庄高新区的产业发展，以实际行动和实际工作成效为石家庄市经济总量过万亿添动能、增后劲。

河北省工商联副主席、河北省不动产商会会长、天山集团董事长吴振山表示，本次活动让高新区、西藏阿里地区和我们商协会、企业能够近距离地交流互动，让我们大家进一步了解高新区的投资环境和阿里地区的招商情况，促进高新区及阿里地区高质量发展。同时，高新区和西藏阿里地区优良的投资环境和丰富的资源，也能助推我们四方之间，实现强强联合、共同发展、共同提高。



河北省工商联副主席、河北省不动产商会会长、
天山集团董事长吴振山发言

吴振山说，天山集团是依托高新区发展起来的，我们最能深刻地感受到高新区良好的营商环境和创新发展能力，为企业带来更多的发展机遇。一直以来，高新区都在为企业提供最优质的服务和精准服务，帮助高新区企业解决了很多实际问题，很大程度上减轻了企业的生产、经营负担。

徐建航会见天山集团董事长吴振山



4月30日上午，正定县委副书记，中国（河北）自由贸易试验区正定片区（正定新区、石家庄综合保税区）党工委书记、管委会主任徐建航会见天山集团董事长吴振山一行。双方就利用好自贸片区、正定新区、综保区优势，谋求更多领域合作进行了深入沟通。

吴振山董事长介绍了企业发展情况及未来规划，表达了“本土企业造福本土百姓”的坚定决心。徐建航认真听取，详细介绍



绍了自贸试验区正定片区、正定新区及综合保税区的发展定位、产业结构、政策优势。

徐建航指出，天山集团的项目品质良好，在后续项目建设中要继续在小区硬件提升、配套设施、物业服务等方面下功夫。要加快新区在建项目施工进度，在保安全、保质量的前提下确保群众早日入住。（正定发布）

当前，高新区正在围绕市委、市政府关于支持生物医药和电子信息产业的有关政策，高标准规划建设国际生物医药园和电子科技园，形成了一区两园的发展格局。高新区区位优势明显，社会事业和各项配套齐全，同时高新区坚持为企业站台、为发展站台的服务理念，为企业发展提供了强有力的支撑和保障。

河北省知名会长联谊会是在省工商联指导下，由河北省不动产商会牵头组织的全省知名会长联盟。有着丰富的优质企业

资源，在企业转型升级、人才资源共享等方面有着丰富的经验，会员企业发展势头强劲，干事创业氛围浓厚。

希望我们大家能够通过今天的活动，认真研究政策，抢抓机遇，要紧跟高新区的发展势头，开展广泛深入的合作，为高新区打造更多的高质量产业和高科技产业，为高新区的发展做出我们积极的贡献，以优异成绩迎接党的二十大胜利召开。

（甄士博）

河北省不动产商会会长、天山集团董事长吴振山 出席统筹疫情防控推动高质量发展座谈会



4月15日，由河北省不动产商会主办的学习《中共中央国务院关于加快建设全国统一大市场的意见》，统筹疫情防控推动高质量发展座谈会在石家庄庄家金融大厦成功举办。河北省工商联副主席、河北省不动产商会会长、天山集团董事长吴振山出席会议并讲话。

会议在河北省不动产商会党支部书记、执行会长兼秘书长刘彦坤的主持下，河北省各商会党支部书记、商会负责人共同学习了《中共中央国务院关于加快建设全国统一大市场的意见》。

会上，河北省不动产商会副会长刘进全作了关于学习《公司法》提高经济效益培训宣讲，河北卫视孙雅琦介绍了向党的二十大献礼，冀商名企卫视展播情况。河北省原建设厅一级巡视员、河北省不动产商会终身荣誉会长张凤珠和与会嘉宾就学习贯彻加快建设全国统一大市场的意见，提高经济效益，统筹疫情防控推动高质量发展积极发言、深入探讨。河北省工商联副主席、河北省不动产商会会长、天山集团董事长吴振山做总结发言。

吴振山在讲话中表示，意见从八个方面30条具体内容，对加快建设全国统一大市场进行了安排部署，完整、准确、全面的贯彻了新发展理念，坚持了全面深化改革开放，推动高质量发展的原则，充分发挥了法治的引领、规范和保障作用，为建设高标准市场体系、构建高水平社会主义市场经济提供了强有力的支撑。

意见内容和我们企业发展联系很密切，在下一步的工作中，

我们一定要学习好，贯彻好，并提出两点要求：

一是要坚定政治方向。

意见的出台是以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届历次全会精神。我们商会在学习贯彻的过程中，要充分认识到建设全国统一大市场的重要意义，切实把思想和行动统一到党中央的决策部署上来，做到全国一盘棋，统一大市场，确保各项重点任务落到实处。

二是要为会员企业服好务。

围绕意见中的重点内容，坚持稳字当头、稳中求进的原则，引导会员企业创新转型、高质量发展。完整准确地全面贯彻新发展理念。我们商会把握好市场形势，发挥党和政府，与企业联系的桥梁纽带作用，加强宣传引导要为全国统一大市场建设营造良好的社会氛围。强化为会员企业服务，要提升服务效果。

下一步商会要带领会员企业，不断提升品牌竞争力，在做好疫情常态化的防控工作的同时，要为加快建设高效规范、公平竞争、充分开放的全国统一大市场，贡献商会的力量，以优异成绩迎接党的二十大胜利召开。

与会人员纷纷表示，通过这次座谈会，对关于加快建设全国统一大市场的意见有了更加深刻地了解，对如何统筹疫情防控推动高质量发展有了新的认识，开阔了思路，坚定了信心。今后，将根据会议要求，以实际行动为建设现代化经济强省、美丽河北作出更大贡献。（刘聚锋）

昂扬新斗志 传播正能量 集团开展天山核心文化学习活动



天山集团开展弘扬正能量学习教育培训



天山集团各项目开展天山核心文化学习教育培训



天山集团各系统开展弘扬正能量学习教育培训



企业文化是企业的灵魂，为适应新形势，天山集团对天山核心文化进行了完善升级，并迅速组织开展了核心文化学习活动。

5月27日，新的天山核心文化下发当日，集团上下立即行动起来，利用下班时间，结合自身工作，开展学习、讨论，分享学习心得，迅速掀起组织学习天山核心文化的学习热潮。

在过程中，重温了原有企业文化，重点学习体会新的天山核心文化：“成功、胜利”的企业信仰、“团结一致，永不言败，披荆斩棘，勇往直前，永不言败，进者生、退者亡”的企业精神，“所有挫折失败，俱为经验教训，不后悔，不气馁”的成长意志，“要正能量，要激情、要斗志、要韧性、要快乐，工作就是快乐，不是压力，不纠结，不忧愁，没有负能量”的精神风貌，“个

人解决不了的，团队解决；团队解决不了的，上级团队解决；内部解决不了的，借外脑解决；一定要把问题解决”的克坚方略，使大家深受鼓舞，结合自身实际工作，纷纷发言，从如何调整工作心态、如何解决问题、如何肩负责任、完成任务等多个方面，进行了热烈研讨。

通过本次天山核心文化学习活动，大家调整了心态，树立了必胜的信心，表达了弘扬正能量的决心。既解决了工作心态的问题，又找到了克坚制胜的“三大法宝”；

在今后的发展中，天山集团全体员工，在董事会的率领下，必将披荆斩棘、勇往直前，以更加饱满的热情、更加昂扬的斗志、更加顽强的作风全力以赴，为公司发展不断作出更多贡献。（甄士博）

拼搏筑梦想 匠心显担当——天山集团多领域实现良好开局



生产车间

受疫情影响，今年以来经济增长逐渐承压。天山集团在各级党委、政府的坚强领导下，全体天山人团结一心、奋力拼搏，以初心致理想，以匠心显担当，全力复工复产，在绿色实业、文化旅游、房地产开发等多个领域，均实现了良好开局。

在绿色实业领域，天山绿创建筑建材公司 2.3 万余平方米的厂房在开春复工复产以后就马力全开，PC 构件生产线、固定模台生产线、HZS180 型混凝土生产线全部投入生产，在国家鼓励绿色、节能建筑发展的政策支持下，天山绿创建筑建材公司生产的装配式建筑构件、绿色节能建材产品已经畅销北京、天津、雄安以及石家庄、衡水、邯郸、邢台等周边县区。

同时，作为中国门窗品牌百强的天山建材科技有限公司，坚持“以质量求生存，以信誉促发展”的质量方针，强化业务承揽，提升工作效率，自今年三月初复工复产以来，实现了产值的持续提升。

在建筑施工领域，天山实业集团建筑工程有限公司积极响应集团的号召，各地施工项目第一时间组织复工，目前承建的项目已经全部实现复工。为抢抓进度和质量，天山集团专门成立由集团质量总工程师带队的检查组，亲自去各项目检查，确保承建项目以优质的工程质量实现交工。

在检测认证服务领域，天山集团不仅实现了复工复产，还



生产车间

进一步拓展了检测认证服务领域，尤其是在食品检测、环境检测方面，取得了突破性发展。目前，在检测认证服务领域，在工程质量、食品安全、环境检测等方面已经实现了集团化发展。

文旅行业是受疫情冲击最严重的行业之一。天山集团凭借 23 年的海世界文旅开发运营积淀，一手抓防疫，一手抓创新运营，在各级指导部门的指导下，银川天山海世界黄河明珠、天津天山海世界米立方顺利实现复工营业，石家庄天山海世界充分利用节假日，丰富服务项目、举办各类活动，广泛吸引区域内游客，丰富了人民的生活，在满足了人们文旅需求的同时，实现了经济效益的提升。

在房地产开发领域，天山集团各地项目在做好疫情防控的同时陆续复工，利用春暖花开的大好时机，一手抢抓工程进度，全力以赴把因疫情耽误的工期抢回来；一手严控施工品质，践行天山集团品质如天、诚信如山的理念，将精益求精的品质不折不扣地落实到每一处施工细节中。在天山人的努力下，部分项目已经达到交房条件，将于近期向业主交付。在销售方面，天山集团创新营销方式，以精益求精的产品质量和对匠心精神的追求为背书，继续赢得了客户的青睐，在圆满完成销售任务的同时，实现了销售业绩的持续提升。

不负韶华、不负时代！天山集团全体员工在集团董事局的领导下，以天山铁军精神奋力拼搏，以匠心精神彰显使命担当，



天山建筑公司施工



天山建筑公司施工



各地海世界开园迎客



各地海世界开园迎客



天山集团各地项目复工复产



天山集团各地项目复工复产

在疫情之下攻坚克难、勇往直前，实现了良好的开局。未来，天山集团将继续秉承“品质如天、诚信如山”的理念，不忘创

业初心，坚定报国志，继续发扬艰苦创业精神，肩负起更加强烈的社会责任感，为经济发展贡献力量。

提高专业素养 提升技术水平——记建材公司技术培训



5月10日上午，由天山建材总工办组织的门窗技术人员内部培训如期举行。本次培训旨在进一步提高门窗技术人员专业素养，强化门窗技术专业能力，为公司承揽业务及生产做好坚实的后盾。

本次培训的领导是总工办石利波石总，参加培训的有建材公司总工办、运营管理部及行政管理部全体人员。首先石总提出了技术人员再工作中需要注意的问题：

- 1、要有思路、想好再做、不懂的多交流；
- 2、作业单模板必须核对，最好换一种思维方式逆向去核对，避免不必要的错误；
- 3、采购订单核对（各种型材、辅料、玻璃尺寸、五金件等材料的规格、数量、品种一定要核对清楚）；

4、严格按甲方签字后的门窗窗型施工方案图制作窗型加工作业单模板；

5、完善工程项目跟踪信息，制定确认表；

6、作业单的工程名称及时间与招标文件吻合，以便工程后期追溯等。

培训第二项内容主要讲门窗招投标流程问题，从工程介入的早期就要有计划的安排工作，按照制定的流程完善投标过程，为经营业务助力。收到招标文件后，管理员做好登记，技术人员对招标文件中的重要信息做到心中有数，着重注意招标文件材料、工期、展板、样窗等要求，如需提前着手准备。沟通很重要，首先是内部沟通，工作中遇到的疑点、难点应及时沟通，共同探讨解决，提高工作效率。其次是与甲方沟通，当招标文件中问题内部沟通探讨无法解决时，请求甲方解释，写招标答疑，以邮件或其他方式发送后电话联系甲方以获得响应，保证投标工作顺利进行。投标工作完成后应检查每个环节，对过程进行自我复查，尤其是报价和工艺技术上，进行多方面对比，找出差异定出方案，根据实际情况调整，在不断积累的经验中学习。

最后石总对本次培训做出简要的总结，平常多善于自检自纠，对于工作中出现过的问题做好记录，防止同样的问题再次出现。技术工作最重要的就是仔细、仔细、再仔细。

通过本次培训，所有参会人员都表示受益匪浅，学习到了细致的工作流程，调整了工作态度，今后的工作也会更加得心应手。（李宏岭）

绿城地产武安项目来天山绿创公司考察



2022.4.12日下午两点，绿城地产武安项目部陈总及工程部领导等一行来绿创公司开展实地考察，绿创公司总经理乔利民接待了来访一行。

民接待了来访一行。

为了让客户更加全面的了解绿创的生产实力、产品质量、经营理念，乔总陪同客户参观公司的生产车间并对整个生产流程做了全面考察。在进一步了解之后，客户对我公司的车间环境、生产过程、质量控制表示认可与赞许。参观过程中针对客户提出的各种问题，乔总均作出细致解答。丰富的专业知识和优秀的工作能力，也给客户留下了深刻的印记。

参观过后，公司总经理乔利民对来访客户细致的讲解了我司的企业文化、发展历程、技术实力、售后服务体系、相关合作案例等信息；接着，乔总和客户共同探讨绿创慧园项目进展情况，并就武安项目装配式预制构件情况进行深入探讨。通过这次参观考察，对于我公司生产的产品质量也更加的放心，同时也期待未来有更深更广的合作！（魏晓涵）

强化沟通技巧 助力经营承揽

4月12日，由天山建材经营部组织的内部培训会如期举行。本次培训旨在降低沟通成本，提高沟通效率，进一步提高门窗经营人员的沟通技巧，为公司承揽业务打下更为坚实的基础。

本次为我们带来培训的是建材公司经营副总柴彬，参加培训的有建材公司经营部全体人员。首先柴总从沟通定义开始讲起，从本质上剖析沟通，他讲到，沟通是人与人之间、人与群体之间思想与感情的传递和反馈的过程，经营的立足根本靠的就是与客户的沟通。然后柴总又介绍了沟通的障碍以及如何克服这些障碍进行高效沟通的方法。并通过情景模拟、角色互换

等方式，让大家对于沟通有更为深刻的理解，这些方法让我们受益匪浅。培训的最后柴总强调到，信任是沟通的基础，只有充分的信任才能达成高效的沟通。

会后参训人员纷纷表示，在培训会上通过情景模拟、角色互换等方式，让大家对于沟通有了双向的理解，掌握了高效沟通的方法和技巧，并将在工作中进一步学习领会，在行为上做出积极的改变，以提高工作效率，在今后的经营工作中也会更加的信心为公司承揽更多的业务！（魏晓涵）

天山食品检测

热烈祝贺我公司顺利通过能力扩项评审



近日，河北天山食品检测技术服务有限公司顺利通过了资质认定扩项现场评审工作。评审期间，公司严格按照河北省检验检测认定机构及当地政府相关要求做好各项防疫工作，在总经理及相关人员的陪同下组织专家分别参观了实验室，随后评审专家组对此次扩项申请的检测能力及管理要求通过现场察看、考核实验、文档审查、座谈问答、闭卷考核等方式，对我公司进行了全面细致的考核。专家对公司的综合能力给予了肯定并提出了很多宝贵意见。

天山食品检测公司作为天山集团旗下全资子公司，建有大规模多元化综合实验室，配备多套高端大型仪器设备及专业化检验检测团队，满足检验检测的



一站式服务需求。在此次现场评审过程中，充分发挥了技术优势，在评审过程中与专家组进行了面对面交流，并在最短时间内报送了盲样考核结果，均全部通过。这不仅体现了天山食品检测全体员工群策群力、勠力同心的协作精神，也见证了我们在食品检验检测技术上的高要求、高标准、高质量，更彰显了天山人始终秉承奋力拼搏、开拓进取的企业理念。

本次扩项评审顺利通过，使公司的检验检测能力迈向了更高的台阶。我司在今后的工作中，继续开拓提高自身创新能力，发扬天山精神，提升服务水平，助力企业高质量发展，为检测行业做出更大的贡献！
(王丹)



三月春暖花开，万物复苏，灿烂的阳光普照大地，石家庄天山海世界春夏美陈——春田花花园游会，便在春风的呼唤中萌芽新生。整体美陈以向日葵为主要装饰，围绕在美人鱼四周，加以风车点缀其间，扑面而来的是春天的气息、夏天的味道；错落有致的向日葵每天都见证着往来游客的故事，倾听着每位顾客的心声……

故事一：画展奇缘

清明假期期间，天山海世界联合一刻艺术在春田花花园游会中开展了一场小小的画展，绘画孩子的年龄由三岁到七岁不等，他们童真的性格渲染出五彩斑斓的色彩，与金黄色的向日葵交相辉映。画展一经展出便吸引了众多顾客驻足观赏，他们无不为孩子美妙的艺术天份赞叹吸引！

故事二：小女孩的微笑

清明假期第一天，众多家长带着孩子来到了天山海世界放松心情，体验难得的团聚时光。这时一对父母带着姐妹俩映入我们的眼帘，姐妹俩俏皮可爱的神态、圆滚滚的大眼睛十分招人喜爱，当他们一家人走到美人鱼四周时，姐妹俩人随机被大片的向日葵吸引，此时的父母也立刻拿出手机记录这美好一刻！

故事三：温情一刻

石家庄天山海世界 春田花花游园会的故事

清明假期最后一天，一对母子走进了天山海世界，儿子带母亲先去胜道体育买了几件衣服，母亲的脸上洋溢着幸福的笑容，随后他们驻足在了美人鱼前，儿子很开心提出为母亲拍照，母亲在向日葵前略显害羞，不时的对儿子说好了好了，不拍了不拍了，儿子则是坚定的为母亲拍着照片，直到拍出一张体现母亲最美一面的照片才结束，此刻他们的内心一定是最幸福、最开心的！

故事四：激昂之声

清明假期最后一天的下午，知昂音乐来到了海世界美人鱼四周进行激情澎湃的架子鼓表演，孩子们在舞台上尽情的展现自我，往来的顾客纷纷停下来欣赏，感受现场震撼的表演。身后的向日葵也随着鼓点摆动，仿佛已经融入进孩子们的表演之中。

故事五：最美一瞬

清明假期间，一位漂亮的小姐姐来到海世界逛商场，一进入中厅，便被眼前的向日葵吸引，面对这么一大片向日葵，小姐姐抑制不住爱自拍的内心，便拿出手机，调整好 pose 进行自拍，留下向日葵前最美的一瞬。

今天的故事到这里就结束了，而海世界的向日葵依旧伫立在美人鱼四周，见证着过往游客最美的姿态、最动人的感情！（郎雨萌）

石家庄天山海世界 助人为乐显爱心 高尚品德众人颂



2022年4月11日中午，一位名叫魏敏的女士手拿一面锦旗送到了石家庄天山海世界总经理助理宋雪莲女士的手中。锦旗上“乐于助人，品德高尚”的八个金色大字熠熠生辉，讲述着事情的经过……

魏敏女士送宋雪莲女士锦旗

时光回到三月底的一天，宋雪莲女士像往常一样对海世界商业广场进行品质巡查，当转到南广场时，一位小女孩跑到了宋雪莲女士的身边寻求帮助。原来小女孩当天一个人来到戏水乐园游泳，可不知为什么手机被水泡了，导致手机损毁，小女孩心急如焚联系不上父母，也没有现金坐车回家，这时看到了正在进行品质巡查的宋雪莲女士，小女孩便抱着试试看的心态上前寻求帮助。宋雪莲女士听完小女孩的叙述便把手机借给小女孩打电话，随后便让小女孩前去星巴克休息等待妈妈来接。

本以为事情到这里就结束了，然而事情的后续才让人不得不对宋雪莲女士高尚品德心生敬佩！过了一

会，小女孩的妈妈给宋雪莲女士打来电话说当时在外地工作，实在是赶不回去接女儿，宋雪莲女士听完后便告知小女孩妈妈可以帮小女孩打一辆出租车，送小女孩回家，小女孩的妈妈听完对宋雪莲女士万分感谢，并提出加微信方便把车费转给宋雪莲女士。通话完毕后，宋雪莲女士便前往星巴克寻找小女孩，环视一周没有发现小女孩的踪影，宋雪莲女士便四处寻找小女孩，最终在南广场的一个角落里发现了小女孩，此时小女孩一个人蜷缩在角落里，湿漉漉的头发披散在身后，让宋雪莲女士看后心疼不已；随后宋雪莲女士去银行取出100元现金，帮小女孩打上出租车，并把出租车司机的工牌和车牌号拍照发给小女孩妈妈，以便让小女孩妈妈安心，半个小时后，小女孩的妈妈打来电话告知孩子安全到家，并对宋雪莲女士乐于助人的行为表示由衷的感谢，提出要送一面锦旗赞扬宋雪莲女士高尚的品德！接下来便发生了开头的一幕。

宋雪莲女士这种助人为乐的行为完美的诠释了“品质如天，诚信如山”的公司理念，弘扬了中华民族传统的美德，让这个社会充满真爱与真情。其他员工也要向宋雪莲女士看齐，学习她助人为乐的高尚品格、尽职尽责的工作态度、事无巨细的处事方法，不断提高服务意识和工作效率，让顾客享受更多石家庄天山海世界带来的便利服务！

最后，【温馨提示】：欢迎各位顾客安全放心的来天山海世界游玩，不过再次提醒，请照看好自己的孩子，遇到问题可以前往南门口服务台寻求帮助。您的满意是我们不懈的追求！（王倩）

石家庄天山海世界 新生浪潮 潮玩一夏



又是一年焕新季，新生浪潮，把握每一个好时光，潮玩一夏的新季节，不如穿得美一些，吃得好一些，玩得开心一些，不然岂不是辜负了好时光。

五一黄金小长假，天山海世界打造“新生浪潮－全民趣动潮玩风暴”主题活动，对此我们开展了丰富多彩的活动。

“沙包砸盲盒”新型互动体验项目，主要针对在海世界消费满额66元的顾客，即可免费赢海世界精美奖品，无论是海世界专属定制双肩便利包，还是可爱的毛绒玩具粉红豹，都让您实现双赢。这新颖的互动形式吸引了来往顾客的驻足，这丰厚的奖品，更促进了现场顾客消费的欲望。

童趣丽舍周年庆典在海世界一楼西厅开展穿越火线的体验，经典的游戏年轻化，老歌新唱的节奏，现



场的年轻顾客跃跃欲试这新奇的玩具。更有和小海豚劳模道具打卡拍照，免费赢海世界电影票活动，令人心动的奖品，引来大家纷纷参与，顾客们自主利用私域流量，进行着海世界活动的宣传，达到了此次活动举办的目的。

好玩的活动，当然少不了好看的美陈，琳琅满目的好物，初夏市集让您移步到了夏天的季节，各式好物满足了邻家女孩的少女心，还有花园游园会的花式烂漫，可以足足满足您拍照的欲望。不仅如此，你放假，五一商家大放价，黄金、服饰、美妆潮惠风暴来袭，超低折扣，不消费对得起劳动了半年的自己嘛！

五一假期结束了，我们的欢乐还在继续～更多好玩的活动，惊喜的折扣，期待顾客的到来！（王倩）

石家庄天山海世界 一起趣浪了吗？五一快乐合集



今年五一假期，天气超奈斯，这么棒的黄金小长假，这个假期你来海世界浪了吗？

为了充盈游客的假期，戏水乐园在这个假期持续打造水上电音秀，炎炎夏日，一起解放双手DJ和大家一起清爽派对耍啦！浪花+音乐+气氛这个场，燃爆咯！清爽+燃的碰撞，你错过了吗？

我们诚邀的活力街舞少年在假期给大家带来不一样的视觉盛宴，无论是酷帅女孩个人solo，还是街舞少年燃炸开场，更有KING-ONE女团魅力街舞秀，热辣与性感并存。不知道大家有没有到现场一饱眼福。

作为沉浸式体验项目，闯关吧兄弟趣味闯关赛在这个假期火力开赛，粉丝竞相报名参与。活动

现场热力满满，大家玩得不亦乐乎，奖品拿到手抽筋。这个闯关活动更见证了亲子之间的默契度，同时促进了亲子之间的感情，游客纷纷表示希望海世界后期多多举办此类活动。

除了欣赏精彩的表演，蹦嗨翻天的水迪，更有海世界的游玩设施，清爽与刺激并存，快乐与陪伴相伴，这个假期最好的礼物是与爱的人一起。如果时机巧合，说不定你还能在戏水乐园拍到一闪而逝的彩虹呢。

五一假期不远行，水上电音秀、魅力火辣街舞、趣味闯关、水花大战，市里的微度假不仅有诗与远方的惬意，更是寓教于乐的甜蜜陪伴，更多快乐未完待续。（王倩）

石家庄天山海世界 迎五一 送关爱 海世界高管慰问一线坚守岗位员工



在“五一”国际劳动节来临之际，为激励石家庄天山海世界员工以更加饱满的状态投入到工作中，2022年5月1日，海世界集团副总裁乔军辉、天山海世界总经理陈秋宇、天山海世界戏水乐园总经理庞雪燕、天山海世界人才发展副总李翠翠来到天山海世界戏水乐园慰问假期在岗员工，为他们送去关怀和节日的问候。

五一黄金假期正是游客旅游高峰期，天山海世界作为服务类行业，节假日期间员工不但不能休息，反而相比平常会更加忙碌更加辛苦。

为了表示对员工表示节日的祝福和衷心的感谢，慰问组领导对戏水乐园各个岗位员工送去解暑饮料，送去了夏日的一缕清凉，同时也表示大家的工作特别辛苦，尤其是节假日期间更加繁忙，提醒大家注意身体。

慰问活动让坚守一线的职工感受到海世界高管的深切关怀，大家纷纷表示，在以后工作中要牢记初心使命，以更加坚定的决心、更加昂扬的斗志、更加优异的成绩，继续发扬全心全意为游客服务的精神，以更高标准、更严要求做好各项工作，全力以赴推动天山海世界服务质量进一步提升。（王倩）

石家庄天山海世界 一起趣寻找海世界的夏日色彩



“人间四月芳菲尽 山寺桃花始盛开”，海世界的春天是什么颜色的？我们不妨沿着春天的足迹去寻找答案吧。

路边的迎春花开了，光秃秃的枝条上冒出了许多密密的，黄黄的花苞，他们挤来挤去，在温暖的春风中舒展开自己嫩黄色的花瓣。哦，春天是黄色的！

远处桃花盛开了，一阵微风拂过，粉红色的花朵翩翩起舞，好像羞红了的小姑娘的脸。哦，春天是红色的！

探遍了大自然的颜色，那么海世界究竟有没有别样的色彩呢，不如跟随我们的脚步去探寻一下。

一进入海世界，映入眼帘的是美人鱼周围那一抹亮眼的黄，一大片金黄色的“向日葵”缀满枝头，犹如灿



烂的笑脸在阳光下绽放。哦，海世界的春天是黄色的！

沿着戏水乐园入口的指示，下沉式台阶，书写着“你好 海世界”的热情欢迎语，脚着张贴有蓝天、白云、金灿灿向日葵的台阶，游客们轻轻地享受这份海世界的专属浪漫。哦，海世界的春天是蓝色的！

进入戏水大厅，一丛丛的“向日葵”笑脸绽放，“春田田花园园游会”小展板带着浓烈的艺术氛围，让游客仿佛置身于艺术中心。哦，海世界的春天是绿色的。

放眼望去，各式花式装扮，粉红色的桃花树，一盆盆各色的盆栽将海世界点缀成了五颜六色。不过，无论四季如何交替，那一抹蓝色始终是海世界的专属颜色。

（王倩）

天山海世界米立方恢复开园、欢乐回归



4月29日，天山海世界米立方正式恢复开园，开园当天我们就迎来了千余名忠实游客，他们对米立方重新恢复营业期待已久。米立方精心准备，海洋气球模特、编织气球小丑、手摇棒小丑为小朋友们送上精美小礼品并与游客合影留念。

五一假期期间，米立方还举办了“巧手绘春”风筝DIY活动，孩子们参与热情非常高涨，他们用五颜六色的画笔修饰着手中的风筝，不一会，一幅幅精美的画作就呈现在大家面前。

天山海世界米立方在疫情闭园期间投入重金用于景区设施设备、景观增加和提升，为的就是开园后让游客有一个全新的感受。随机采访几名游客，他们都是之前来过米立方的老顾客，谈及这次恢复开园再次来到米立方的感受，他们说最大感觉是变化很大，环境更好了、服务更好了。



本次开园前夕，米立方积极通过抖音新媒体平台进行恢复开园活动政策宣传，邀请本地抖音团购达人30余名，短短一周宣传时间，米立方冲击到抖音天津市游乐园热销榜第三名，共销售景区开园特惠门票3000余张。下一步景区还将与抖音官方平台和本地MCN机构合作，利用好抖音平台，通过直播、团购达人等形式，扩大宣传范围，降低营销费用，同时为游客提供更为便捷、优惠的购票渠道。

天山海世界米立方坚决贯彻政府对新冠肺炎防疫工作要求，本着为游客负责的态度，做好游客测温、佩戴口罩、健康码、行程码的筛查，景区对公共部位每日定时消毒，确保各项工作到位、各项指标达标，确保防范于未然。

目前，天山海世界米立方正在积极落实常态化疫情防控工作，为游客打造一个安全放心的休闲玩水环境。（王刚）

银川天山海世界文化旅游城 海棠花女神节暨风铃水上电音派对精彩持续



熏风春日暖，最美四月天。清明小长假期间，银川天山海世界文化旅游城举办了“海棠花女神节暨风铃水上电音派对”主题活动。心动现场打卡地、海棠许愿树、花廊漫景、梦幻城堡、海棠女神、电音 DJ 等精彩活动呈现在游客体验中，让游客游览美景、参与互动、陶醉其中。同时让银川天山海世界迎来了开春客流小高峰，客流人数与 2021 年同期相比略有上升。在欢声笑语中，清明小长假进入尾声，但银川天山海世界“海棠花女神节暨风铃水上电音派对”精彩继续至 4 月 29 日。

清明期间，为落实疫情防控要求，银川天山海世界严查游客的健康码、行程码、疫苗接种及体温测量，景区严格限制每天游客量为景区承载量的 75%，并采取线上预约购票，在景区醒目的位置放置提示标语，提醒游客戴口罩、不聚集，保持安全社交距离，引导游客文明旅游，确保游客安全、愉悦畅玩。

心动现场打卡地

一场浪漫心动的相约，百花齐艳的环绕；现场的游客纷纷拿出手机拍照记录专属的心动时刻。

百花摇曳、色彩缤纷、错落有致的各花各草，是这人间

四月天里不可遗忘的美。

许愿树下挂希冀

坐在秋千上摇摆，旁边鲜花锦簇、姹紫嫣红，来往的人应接不暇，好一声赞叹不已。

电音派对肆意嗨

强劲的节奏和燃爆的激情在水花中肆意摇摆，鼓点、节奏、灯光、呐喊声DJ 带你在浪潮中起舞，掀起新的一波热浪。

这个清明假期，为确保旅游秩序稳定，银川天山海世界景区提前发布节日旅游攻略，为游客提供详尽出游信息，景区全体员工一如既往忠于职守、坚守岗位，用细心、耐心、热心服务广大游客。整个清明假日期间，银川天山海世界景区忙中有序，高效的服务质量、精彩的节日活动、良好的旅游秩序，游客满意度和获得感得到了一致好评！

银川天山海世界文化旅游城优质服务不打烊，春日出游精彩继续。清明小长假圆满落幕，从清明小长假开始正式进入了旅游旺季，景区将继续为游客朋友们提供更多优质的活动，陪伴大家开启美好生活新篇章。（吴洁）

银川天山海世界文化旅游城 致青春五一活动圆满结束



今年五一小长假，银川天山海世界举办了致青春五一漫游节活动。4 月 30 日——5 月 3 日期间，水上拳击赛、水上乐园版《本草纲目》、回忆套圈圈、水上电音节、快问快答等主题活动，丰富了游客们的旅行体验。刺激的水上游戏，游客的强强对决，以及大家热情洋溢的参与，使得活动现场欢声笑语不断。异彩纷呈的水上乐园让人尽情畅享着与众不同的水上乐趣。

今年的五一假期，银川天山海世界带领大家体验了拳击带来的激情，无论是老少的 PK 亦或是男人间的强强对决，我们看到了活动参与者在竞争中挥洒着澎湃的热情，此外，我们看到了活动参与者在竞争中挥洒着澎湃的热情，此外，银川天山海世界为胜利者颁发专属“战利品”；同时，万只发光蜻蜓免费送，让游客们一起放飞梦想，梦回童年。同时，回忆套圈圈让游客们沉浸式感受“实践课”带给大家的乐趣。除此之外，今年，最热话题莫过于 # 刘畊宏啦啦操，银川天

山海世界将水上乐园版本《本草纲目》带入乐园，呼吁大家一起化身刘畊宏男孩 & 女孩，更有回忆套圈圈活动。本次五一活动，银川天山海世界戏水乐园秉持着“致青春之梦回校园，还给那些年被主课老师霸占的休闲课”的理念，其目的正是为了还人们一个欢乐趣味的五一假期！

银川天山海世界·黄河明珠是欢乐戏水的首选之地。欢乐有序的游玩氛围、一年四季不间断的畅玩体验及温馨的服务让银川天山海世界成为众多家庭前来游玩的必选之地；黄河飞龙、超级大喇叭、巨浪湾等，吸引了很多游客前来游玩，更有许多适宜儿童游玩的亲子项目、温泉泡池等让游客放松身心、度过一个欢乐有趣的五一假期！

欢乐的时光总是短暂的，五一假期虽已结束，但银川天山海世界精彩依旧，欢乐不停歇，在即将到来的端午节，我们将以最大的热情、最真诚的态度欢迎您的再次到来！（吴洁）

天山物业 居安思危 防患于未然



为强化员工安全防范意识，增强员工自救互救能力，明确员工在突发应急预案中应尽的职责和义务并熟练掌握突发事件的处理流程，以及提升在处理突发事件过程中的协调配合能力和提高团队的灵活机动性。5月23日，天山物业服务有限公司在天山熙湖二期项目举行了以“居安思危 防患于未然”为主题的应急演练现场观摩会。

海世界集团负责人张彭彭、物业公司总经理郭彬、运营总经理李俊杰、经营总经理冯忠魁、物业公司副总经理李云龙、品质副总焦伟琳及石家庄区域各项目主任、主管现场参与了本次活动。



本次现场观摩会由突发应急预案培训与实战演练现场观摩两个部分组成。

突发应急预案培训会上，运营总经理李俊杰对突发事件的概念、分级以及启动流程进行了宣讲，重点阐述了处理突发事件须遵循“生命至上、救人第一”的原则，项目必须要做好设备物资、应急预案保障，同时也强调了应急预案演练的必要性。

随后的实战演练现场观摩中，通过模拟项目高层住宅起火、电梯困人等突发事件，为现场观摩人员声情并茂地演示了突发事件处理的全部流程。

演练开始后，指挥组、灭火组、疏散引导组、安全救护组、后勤保障组等成员按照分工，有条不紊的及时切断危险源，就近利用消防水源和灭火器材实施扑救火灾，防止火势蔓延，优先疏散被火势围困的人员，再进行受火势围困物资的疏散，准备好抢救器械、药品等。

演练结束后，秩序维护经理郝永亮为现场观摩人员及参观业主介绍了灭火器以及常备安全物资的功能及使用方法，并进行消防器材的实操。

海世界集团负责人张彭彭、物业公司总经理郭彬对本次观摩活动作出重要指示，强调建立突发应急机制的重要性，并就如何做好公司突发应急工作提出要求：一是要积极预防，树立“安全第一、预防为主”的思想，提高自救自护能力；二是要知行合一，把学到的突发应急知识运用到项目管理中，严格遵守各项安全规定，落实安全措施；三是要居安思危，保持警惕不松懈，为业主营造良好的生活安全环境。

整个演练过程组织严密，模拟逼真，提高了应对突发事件的应急能力及意识，进一步增强了各项目管理人员处理突发事件的工作能力，为更好地服务业主、提供更加优质、安全的物业服务提供了有力的保障。（郝立广）

天山物业

海世界集团秩序中心技能培训活动圆满举行



为打造纪律严明、行动高效的秩序维护团队，进一步强化秩序维护员的服务意识，增强岗位责任感，充分展示良好的窗口形象。3月31日海世界集团秩序维护中心在石家庄水榭花都篮球场按培训计划组织开展了“夯实职业基础 提升服务品质”为主题的秩序维护条线专业技能培训活动。

为了达到训练目的，在项目秩序维护主管的铿锵有力的口令指挥下，从最基础的队形训练齐步走、稍息、下蹲、跨列、敬礼等系列动作，秩序维护员一一进行训练。他们认真完成训练内容，仔细领会

深悟各个动作要领，一丝不苟地完成每一个训练科目。个别秩序维护员有动作不规范的地方，都被当场纠正，力求达到预期的训练目的和训练效果。

通过此次队列训练，不仅使秩序维护队员掌握了这些动作的基本要领，更在思想上有了新的认识，在精神面貌上有了大幅度的提高，同时增强了队员们的身体素质，提升了秩序部的整体形象，为给业主提供更加安全、和谐的生活环境奠定基础。

（郝立广）

天山物业

互检互查保品质 互学互鉴促提升



为进一步完善物业服务细节，加强项目学习意识，提高公司整体服务水平，3月29-30日，天山物业服务有限责任公司石家庄区域开展了以“互检互查保品质，互学互鉴促提升”为主题的品质互检活动。

海世界集团负责人张彭彭，集团副总裁、物业公司总经理郭彬，物业公司运营总经理李俊杰，石家庄区域一公司副总经理李云龙，二公司总经理王明乾，品质副总焦伟琳及石家庄区域各项目主任参加了本次品质互检活动。

本次品质互检制定了规范化的检查标准，并采取随机抽签的方式选定了正定熙湖、新公爵、天山花园、国宾壹号四个项目为本次的受检项目。

参与人员分成四组，以业主的角度分别对受检项目的客服、工程、秩序、保洁绿化四大条线进行了全面细致的检查、体验。在检查完后认真总结，指出亮点，协同找准症结，提出解决问题的建议和措施，制定切实可行的整改方案。此次活动通过专业联动，全面挖掘物业服务的突出问题和薄弱环节，

通过查找解决问题、推广工作亮点，达到了互相学习、提升品质的目的。

检查完成后，物业公司总经理郭彬强调：日常服务要严格按照物业服务标准执行，卫生清理不留死角，设备运行不留隐患，人员服务态度热情；项目品质要保持高标准、高追求，稳中求进，不能有懈怠思想；各项目要相互促进学习，吸取经验，改变不足，正视自身，认真对待。

海世界集团负责人张彭彭对本次项目互检活动表达了较高的认可，他指出：品质互检活动要形成惯例，完善标准，定期、系统地对项目服务进行总结，全面提升自身品质。

下一步，天山物业将把“互查互学互帮”转变为一种常态化工作模式，定期开展，通过项目间的横向比较，查找差距，分析问题，充分调动各项目工作积极性，共同解决服务小区内的盲点、难点问题，为业主提供更贴心的物业服务。（郝立广）

天山物业

服务于心 便民于行



四月余春，阳光明媚，小朋友们在小区广场上尽情地玩耍，国宾壹号“服务于心 便民于行”免费为业主清洗地垫活动也如约举行。

地垫虽小，但每次进出家门，门口的地垫都是第一个迎接业主的“家人”。它们被放置在门口、过道等地点起到清洁、防滑等作用，但是它们容易脏，而且不好洗、晾晒难。考虑到这些，为了解决业主的难题，天山物业各项目都会定期推出免费为业主清理地垫的活动。

地垫很容易藏污纳垢，所以需要认真清洗，即便顶着炎热的阳光，物业工作人员依旧努力做好清洗工作。清洗工作从地垫打湿、撒地毯清洗剂，排刷清刷、高压水枪清洗，滴水晾干一个步骤不落的

进行“洗刷刷”。

此次免费清洗地垫便民活动，国宾壹号物业服务中心各部门齐上阵，互相帮忙。提前一天，管家便开始推送便民活动的消息，活动当天，不方便送地毯下来的业主，还可以预约管家上门去取。现场做好记录和标签，交给保洁师傅手中，分类清洗，晾晒擦拭干净后，给业主送上门，摆放好。

小举动，大关怀。我们只想用我们的真心换您的舒心，一张小小的地垫，代表着物业的温情。为业主提供更多的生活便利是物业服务的价值所在，我们将秉持“精细服务 营造快乐生活”的理念，常态化地开展便民服务日等活动，为业主打造一个和谐、宜居的幸福家园。（郝立广）

天山物业

完善服务细节 提升服务品质



为进一步完善物业服务细节，加强项目学习意识，提高公司整体服务水平，3月份，天山物业服务集团有限公司石家庄区域开展了以“互检互查保品质，互学互鉴促提升”为主题的品质互检活动。

为巩固品质互检效果，切实提升物业公司整体服务水平及项目品质，4月19日至22日，天山物业服务集团有限公司石家庄区域、天津区域、银川区域分别进行了品质互检工作。

天山物业运营总经理李俊杰、品质副总焦伟琳、天津区域总经理孙自宝、银川区域总经理张志丹，及各区域项目主任参加了本次品质互检活动。

本次品质互检延续了三月份品质互检的规范化检查标准，并根据天津区域、银川区域的物业服务特

点进行了人性化修改完善。通过随机抽签，天山九峰、新公爵、天山花园、栾城花都、天津2cd、天津2a、银川金凤熙湖、银川兴庆熙湖成为本次的受检项目。

本次品质互检活动以更高标准对受检项目的客服、工程、秩序、环境四大条线进行了全面细致的检查、体验。通过专业联动，全面挖掘物业服务中存在的突出问题和薄弱环节，通过查找解决问题、推广工作亮点，达到了互相学习、提升品质的目的。

今后，天山物业将定期开展此类活动，“以检促改 以改促升”，通过项目间的横向比较，查找差距，分析问题，充分调动各项目工作积极性，共同解决服务小区内的盲点、难点问题，为业主提供更贴心的物业服务。（郝立广）

邢台天山九峯 绿色建筑让生活更美好 科技住宅技术发展研讨会圆满落幕



4月13日下午，一场关于被动式超低能耗建筑创新技术应用交流沙龙在邢台天山九峯营销中心准时开始，由目前邢台独有的被动房建筑商天山九峯项目、邢台市建筑工程学会会长信海生、执行副会长陈伟、监事负晓勇以及邢台房协工程专委相关领导和专家围绕“被动房价值、以及今后发展趋势”这个议题展开深入研讨。

会议伊始，大家先了解了被动房住宅的规划及天山九峯的被动房特征。被动科技住宅兼顾了舒适、健康、节能的特性，是人类应对气候变化，实现可持续发展战略的重要支撑。

随后，由天山集团邢台天山九峯项目工程部总工程师张玉柱带领参会嘉宾前往天山九峯施工现场，向大家介绍被动房的建筑选材与施工工艺。现天山九峯工程正在日夜兼程紧密施工，这让大家对于这栋大境将成的邢台首座科技住宅充满了期待！

现场实地被动房讲解完毕返回营销中心后，天山集团邢台天山九峯项目总经理雷宁向大家致辞，雷总表示：天山集团，作为地产百强、知名上市房企，

发展至今已有42载，受到全国50余座城市业主的青睐。进驻邢台后亦是坚守初心。天山九峯位于桥东发展主轴之上，周边教育资源、生活配套优质便捷。作为邢台市首家被动科技住宅，在未来的日子里，将继续专注品质发展，让大家住得舒心、住得放心！

随后，天山集团邢台天山九峯研发部副总经理王志辉现场讲解被动房相关信息，目前，中国也已经出台了鼓励政策，来支持科技住宅的发展。我们相信，科技建筑节能将迎来一场颠覆性的革命！

在了解完科技住宅的优势特点后，大家就目前被动式超低能耗建筑各种建设技术解决方案进行了交流，深入探讨科技住宅的建筑技术以及市场需求，同时希望借此机会能为邢台市未来制定建筑被动科技住宅技术路线献策献力。

本次研讨会，不仅是一次面向广大来宾的科技房探访之旅，更是天山集团及天山九峯全体员工与所有参会嘉宾朋友交流、研讨的盛会。通过本次研讨会活动，能够为邢台市的科技住宅发展提供宝贵经验。（司亮）

藁城区委书记王锦山 到天山国际创新产业园观摩调研



4月16日，藁城区举行2022年第一季度“对标赶超亮比创”评比活动，采取现场观摩及会场比拼的方式，对全区各乡镇及有关部门2022年第一季度“对标赶超亮比创”工作进行评比排名。王锦山、蔡云龙、吴概球、李更顺、张银侠等区四大班子领导出席观摩评比活动。

上午，王锦山等一行领导莅临天山国际创新产业园进行现场观摩，天山产业区域总裁张宁、天山国际创新产业园项目总经理岳永辉陪同观摩。

岳永辉向王锦山一行详细介绍了项目开发运营情况，天山国际创新产业园项目采用企业定制的模式进行招商，现已全部招商完毕，目前所有入园企

业已全面开工建设，预计今年年底全部主体封顶，明年年底全部竣工投产。企业涉及领域主要有：军工和航天企业配套电子精密元件、自动柔性传动装置、进口发动机维护及技术服务、超硬材料切割工具生成等。王锦山认真听取了项目建设情况汇报，详细了解项目进展，并给予点评。

王锦山强调在省会经济总量过万亿、实现弯道超车的发展大势下，我们要以只争朝夕、真抓实干的劲头跨越赶超，以阔步向前、迎难而上的势头勇攀高峰，砥砺奋进、敢为人先、创新致远，全力推动藁城“二次创业”再出发，为加快建设“一极四城”做出新的更大的贡献！（刘聚锋）

汉风古韵 别样精彩

藁城天山熙湖首届汉风古韵文化节圆满落幕



藁城天山熙湖首届汉风古韵文化节，一转眼就圆满结束了，到访客户对这场活动好评如潮，从这场活动中感受到我国博大精深，在五一期间为藁城的小朋友和家长们送上了一场游玩盛宴。

这场进行了五天的精彩活动，从假期开始，这里就成为了众多家庭的欢乐聚集地，释放压力，在这里只有轻松与快乐，精彩的手作体验，让这里成为假期里最美的风景线。

丰富多彩的现场活动，现场老师通过实物展示、图片欣赏的形式，让小朋友们了解了丰富的汉文化，

同时学习了汉风手工的制作方式，经过老师的精心指导和大家的不懈努力，大家纷纷动手制作，将创意与古风融合，制作出了属于自己的汉风工艺品。

5月4日，嗨爆五一小长假的“首届汉风古韵文化节”圆满结束。你是否还意犹未尽呢？放心，藁城天山熙湖将会有丰富多彩的主题活动推出。欢迎大家继续关注藁城天山熙湖，我们在阳藁城天山熙湖与所有人一起，迎接到来的初夏时光，期待与您再次相约，体验不一样的生活乐趣！（冯熙众）

潮趣无限 热势当红 世界壹號五一嗨夏节圆满成功



这个五一小长假，是属于天山·世界壹號的高光时刻，一场别出心裁、趣味满满的夏日狂欢，奏响了五月夏日激情的序曲。

缤纷欢乐 引来人气如织

天山·世界壹號精心准备了潮趣创意手作、激情乒乓球联赛、整点惊喜抽奖等一系列趣味活动，为大家带来了一个缤纷多彩的欢乐假期。

陶艺手捏杯 / 手捏碗、杨枝甘露、炒酸奶，手工艺品 + 美食的多重创意主题，每天解锁不同玩法，既能留住时光的美好，又能品尝到初夏的清爽滋味，为五月增添了更多的浪漫。

在世界壹號云顶会所运动馆，别开生面的乒乓球联赛同样聚集了无数的关注，直拍、横拍、扣球、旋转球、弧线球，大力扣杀、绝妙回挡精彩地呈现在赛场上，扣人心弦、高潮迭起！激昂的精神与汗水，点燃了世界壹號的夏日激情。

高频次的整点抽奖活动，更是让本就火热的现场再添尖叫，电烤箱、微波炉、养生壶、除螨仪等，惊喜好礼连连被抽中，抽奖现场笑开花的人，获得一众艳羡目光，幸运、惊喜让他们倍感世界壹號用心。

嗨夏狂欢 钜惠仍在继续

虽然五一黄金周活动已圆满落幕，但世界壹號五月 High 嗨夏节依然在火热进行中，五月购房，立享 50000 元家电大礼包，更有多重好礼等你来拿！

天山·世界壹號 高新 CBD 之上 坐拥丰沛资源

天山·世界壹號，雄踞裕华路迎宾大道，1 号线、6 号线（建设中）双地铁之上，坐拥天山·海世界、北国双商圈配套，屹立于天山·世界之门中芯，以众星捧月之势聚合多维繁华配套，缔造石家庄高新 CBD 之上的恒贵资产。

私藏 6000 m²湖景 与时代塔尖同赏

天山·世界壹號，以国际一线的眼光，联袂七大顶级营造团队，在繁华都市中植入 6000 m²中央湖景，穿过七星社区大堂，七重盛景倒映于水天一色的碧波湖面中，铺陈出一幅绝美的人居画卷。

独创南向五面宽国家专利大平层

建筑面积约 180-210 m²颠覆性的国家专利大平层，约 17 米南向五面宽，7.8 米奢阔宽厅，带来无以伦比的震撼视野；超 3 米层高，双十字轴心短进深布局，缔造 0 暗房的明亮体验；双向南向套房带双阳卫浴，将尊贵舒适嵌入每一个生活日常。（孟含照）

与国府 阅文化 正定国府壹號五一小长假文化盛宴 人气爆满



随着精神文明时代的到来，越来越多的人开始关注心理健康。除自身的心灵成长外，对孩子的教育方式也越来越成为更多人关注的问题。

5月2日，正定天山国府壹號携手国家二级心理咨询师——默薇新书《重新定义父母》石家庄首发。该书为0-18岁孩子的父母设计，帮助父母走出养育误区，搞定教育难题，国内知名心理学家曾奇峰、陈宇、杨波、武春艳作序推荐，是一本非常智慧、非常温暖的书。

活动当天，现场人山人海，来自石家庄的多家媒体、本书作者，以及业主粉丝们一起见证了这场与众不同的文化盛宴。默薇老师亲临现场，介绍撰写这本书的初衷，并现场签售，解答来自业主朋友的亲子问题，带给业主很多启发。

另外，小长假期间，国府壹號为广大市民连续举办了两场大型儿童剧《小红帽智斗大灰狼》、《疯狂动物城》，以及微剧《聪明的丁婆婆》。数百张门票一抢而空。

大家欢聚一堂，小朋友们沉浸在童话世界里，随着剧情的跌宕起伏，时而鼓掌，时而喝彩，欢乐十足。负责人表示：一个好看的故事，可以留在孩子心中一辈子；一个好看表演，可以让孩子的心灵靠近真善美，还能提升孩子们的艺术鉴赏力和共情能力，同时还给亲子制造了更多温馨的时刻，意义十足。

接下来，正定天山国府壹號将更多站在业主视角，举办有意义的活动，通过一场场人性化的活动，传达积极、阳光、向上的生活态度，悉心陪伴业主家人，持续创造美好生活。（陈萌新）

栾城天山熙湖 美好生活 嗨玩五一



5.1伴着初夏即将到来，疫情还未过去，假期已经来了带孩子去哪玩？栾城天山熙湖告诉您，我们为您安排了专属的亲子时光，手绘炫彩星球灯、奶油胶文具盒、私人定制马克杯、创意T恤衫，栾城天山熙湖为您打造前所未有的五一新玩法，带你一起嗨玩美好假期。

小王子有属于他的玫瑰和B612星球，你也会遇见属于自己的小行星。孩子们在父母的陪伴下，畅想浩瀚又神秘的宇宙，幻想成为星球小主，发挥想象力，用画笔精心描绘出属于自己的、独一无二的星球，其乐融融。

5月1日开启了“亲子DIY创意奶油文具盒”活动，我们精心为业主家人准备了五颜六色的仿真奶油胶、多种工具，还有各种配饰—粉粉的公主系列、蓝色海底世界系列、亮闪闪的小珍珠、彩色的小颗粒……孩子们将奶油胶均匀涂抹在文具盒面上，

发挥自己的想象力，把配饰一一贴在上面，每一个都拥有自己独特的风格。

假期第三天，到访的每一位业主都将自己心仪的照片印刻在马克杯或是T恤上，定格自己心中的那份幸福，在老师的帮助下，一个个独具个性、承载美好的马克杯便诞生了。大家专属的幸福瞬间印刻在杯子上，捧在手心里将温暖从掌心延续至心里，同时也让普通的杯子成为独一无二的珍品。业主们把印制好的T恤拿在手里甜在心里，洋溢着幸福的笑容。

不知不觉短短五天的假期已接近尾声，大家仍沉浸在快乐之中，个个意犹未尽。假期的结束，带走了节日的气氛，带走了惬意的时光，带不走心中那无限的舒畅，栾城天山熙湖希望业主家人们依旧充满阳光，向着前方，快乐地走在路上，散发乐观、自信的光芒。（马志亮）

正定天山国府壹號

趣野吧“野奢露营节”欢乐举办



想逃离城市，又逃不了多远，近两年，被疫情封印的人们，开始将目光转向露营，越来越精致的露营活动火起来了。

为给业主家人呈现更多惬意的2公里生活方式，2022年5月15日，正定天山国府壹號组织业主家人在同福生态庄园举办首期野奢露营节，约30组家庭参加了本次露营活动。

奔向自然 拥抱绿野

活动当天，业主家人们陆续抵达天山国府壹號营销中心签到，领取此次活动专门定制的零食包、衣帽、驱蚊手环、口罩等物品，整装待发，统一出发至同福生态庄园露营基地。

在城市中生活得久了，突然一头子扎进山野的怀抱，大家都满面惊喜，大口畅快呼吸着新鲜的空气，酣畅淋漓，欢乐万分。

露营星空下 欢乐伴星谈

夜晚的星空烧烤派对，将露营节氛围引向高潮。大家和家人一起享受烧烤、野餐乐趣，炭火之上，串串不停地被翻转，滋滋冒油，香味四溢，传递着生活的安恬美好。大家恣意享受着舌尖的馥郁滋味与美景，邻里之间的感情悄然升温。

在自然间欢声笑语，在交谈中思想共鸣，每个人在大自然中，都像孩子一样尽情释放真我。

伴随着微风习习，一颗颗辛勤拼搏的心，被渐渐治愈。

据悉，本次活动业主的参与度和满意度非常高。未来，项目将持续举办健康活力美好向上的业主活动，为家人们提供更贴心的服务，增加业主家人的居住幸福感，力争成为最具持续发展能力的城市美好生活创造者。（陈萌新）

正定天山熙湖三期

熙湖露营节 & COSTA 咖啡 解锁今夏咖啡新体验



美好的一天从一杯咖啡开始，对许多人来说，咖啡已经成为了生活的一部分。一杯咖啡唤醒沉闷的城市生活，和无趣的节奏 say bye。

如今，咖啡早已成为风靡世界的国际饮品，步履匆匆的行人手拿一杯咖啡，已经成为大多数上班族的标配。在明朗夏日，想要和美好生活相聚？不妨来一杯咖啡吧。

在熙湖咖啡工坊中，正定熙湖三期和中粮集团可口可乐联手，为到访客户提供一场全新的咖啡体验。到访凭券即可享受咖啡饮品一次，无论是拿铁还是美式咖啡，总有一种搭配能满足你挑剔而讲究的味蕾，让你在这个夏天好好犒赏自己！

一场代表高品质生活方式的咖啡工坊即将拉开帷幕，在沉浸式的体验中，窥见咖啡的非凡魅力，更多关于咖啡的新奇体验等你现场来揭开，COSTA咖啡还为大家准备了咖啡大礼包，明朗五月天，一起与咖啡为伴，奔赴美好。

COSTA咖啡让今夏咖啡体验更“讲究”。每一颗COSTA选用的咖啡豆，都来自符合标准的雨



林联盟认证的产地；每一颗咖啡豆都是在COSTA特有的低温慢速的烘焙方式下完成，以保证香味醇厚、口感独特。

2006年，COSTA进入中国，发展至今得到大量咖啡爱好者的肯定与热爱。作为一个连锁咖啡品牌，COSTA所售的咖啡除了使用经典的拼配豆，更是涵盖了非洲、南美、亚洲等各个产区的优质单品豆。虽然咖啡豆日常用量消耗大，但为保证品质，COSTA仍坚持缓慢烘焙，不追求速度，只为一杯高品质的讲究咖啡。

今年夏天，COSTA沿袭讲究态度，与熙湖露营节一起，开启露营+咖啡的全新体验。旅行不一定要跋山涉水去远方，携三五好友，来正定熙湖三期露营节，踏青、露营、咖啡、烧烤……来户外享受这份春日的美好吧！

四溢的咖啡香气，熨平生活的皱褶，搅动的咖啡勺，连通心跳的节奏。对于热爱咖啡的人来说，咖啡是生活的底色。初夏时分，来正定熙湖三期熙湖露营节，以咖啡为题，共赴美好生活之约。（孙亮亮）

连平：本轮房价拐点可能在三季度

作者：连平



受供求关系带来的销售波动，以及房地产宏观政策调控影响，2022 年房价涨幅可能在上半年面临一定下行压力，阶段性拐点可能出现在三季度中下旬，总体可能呈现先抑后稳，重点城市房价下半年存在上行压力。

2022 年初房地产市场景气度仍在惯性下降。3 月全国 30 大中城市商品房成交面积同比下降 47.3%。全口径出现下滑，商品房市场处于去库阶段。销售低迷主因是全国诸多地区房产销售仍旧受制于 2021 年地方政府监管政策偏紧的影响，包括购房门槛较高以及短期房价预期看空等因素，叠加疫情影响，导致原本销售不错的一线城市也出现了阶段性的下滑。相应地，房价总体延续了放缓的态势。从数据来看，截至 2022 年一季末，全国百城房价涨

幅超过 5% 的城市仅徐州和西安，较 2021 年末减少了 6 座城市；下跌城市占比约 25%，较 2021 年末增加了 5 个百分点；表明国内房价在一季度进一步趋弱。预计房企降价促销行为可能在上半年延续。

2022 年调控政策明确“三稳”目标，突出“因城施策”。在稳增长的政策大背景下，今年房地产政策维稳信号将更为明确，主基调偏暖，以求各市场各方面维护行业良性循环和健康发展，对房地产行业重拾信心。住房金融政策将转为以呵护为主，从供需两方面给予购房者和房企足够的资金支持。地方政府也将积极发力，重点突出因城施策，积极落实稳楼市的举措。房地产政策调整将推动住房需求和供给回升，以释放合理的购房需求。

在需求端，2022 年住房金融总体上将进一步回暖，个人按揭贷款增速有望回升。央行正进一步要求商业银行满足首次购房家庭的贷款需求，适度加快房贷投放力度，小幅下调房贷利率，推动个人按揭贷款保持稳定增长。年初央行下调了五年期贷款基准利率 LPR，4 月国常会再提降准，整体房贷利率短期重新回到下行通道，并可能在年内剩余时间内运行在相对偏低的水平，部分城市商业银行可能会小幅调降首套房房贷利率，适度降低购房者融资成本。公积金和首付比例等政策可能会进一步松动，以释放合理的购房需求。2022 年初以来，一些地方政府相继出台了一系列政策，积极落实稳楼市的举措。北海、南宁、自贡等地方政府放宽公积金政策，下调公积金贷款首付比例、提高公积金贷款额度。济南和青岛则放松了公积金异地贷款的要求，简化了申请条件，放宽了户籍限制等。菏泽成为 2022 年首个下调房贷首付比例的城市，春节前后重庆、江西赣州的不少银行已经将首套房贷首付比例降至 20%。有条件的城市取消限制性购房政策。郑州出台了“一揽子”政策，放宽限购限贷，取消认房又认贷，引导地区商业银行下调房贷利率，鼓励棚改货币化安置，激发购房需求。衢州、福州放松了限购和限售政策，非当地户籍家庭可以买房，秦皇岛、哈尔滨废止了过去几年发布的限购令，据不完全统计，截止 4 月初，全国已经有超过 40 个城市放开楼市调控政策。

参考过往表现，本轮房价低点可能在下半年到来。自 2010 年以来，国内房价运行的变化具有很强的周期性特征，几乎每 2 年半到 3 年会经历一次低点。如 2012 年三季度、2015 年二季度和 2018 年一季度，合计 3 次，此轮房价下行周期的始点是

2019 年下半年，期间由于 2020 年疫情第一轮冲击对房价的中长期运行产生了阶段性的扰动，但在 2021 年三季度重新回到了下行通道之中并延续至今。历史表明，住房金融政策及地方政府调控政策阶段性回暖，有利于房价预期向好的方向发展，从“政策底”到“市场底”通常需要经过二到四个季度。经测算有理由相信，自 2021 年 9 月末房地产政策阶段性底部开始显现，政策基调转向维稳，伴随着央行和地方政府对房地产市场融资环境、购买行为和监管政策阶段性宽松，预计居民部门信贷融资增速有望在 2022 年二季度企稳、三季度回升。

在高基数和购房需求放缓的影响下，房价在上半年总体表现可能比较疲软。其中，仅部分一线和重点二线城市房价可能保持坚挺，未来房价的走势将继续分化态势。当前全国房屋库存仍处于阶段性高位，2022 年前 2 月，商品房待售面积同比增长 8.8%，增速为 2016 年二季度以来最快，三、四线城市商品房去化压力较大，楼市相对冷清。但大城市现房库存偏低，上海、杭州、深圳、重庆等商品住宅的去化周期不足 1 年，伴随着需求在下半年逐步改善，叠加地价在过去 18 个月持续上涨，热点城市房价在下半年有望回升。结合过去类似周期的房价表现，预计本轮房价的拐点大致在 2022 年 8 月左右，全年新房价涨幅可能从 2021 年末的 2% 降至 0.8%，二手房价格涨幅从 1% 降至 0.1%。一线城市房价表现相对坚挺，到年末新房价涨幅可能达到 4.6%，略高于 2021 年的 4.4%，二手房价格涨幅在 3% 左右，较 2021 年的 5.3% 有一定程度的回落。

（连平 植信投资首席经济学家兼研究院院长、博士，教授，博士生导师 观点新媒体专栏作者）

夏磊：三四线城市房地产市场韧性有多强

来源：经济参考报

2022 年 1 月百强房企销售金额、销售面积同比 -41%、-44%，市场整体低迷，行业下行压力仍大。我们分线拆析房地产市场韧性，探讨需求现状及后市支撑因素。

三四线城市房地产销售低迷

去年，商品房成交量和价格 5 月份见顶。以东莞、常州等 41 个三四线城市为样本，2021 全年商品房销售面积 1.5 亿平，同比下降 5%。分阶段看，2021 年 1-4 月，样本城市商品房销售面积之和同比增速超过两位数，5 月份增速回落至 8.4%，6 月份开始转负，8-12 月份降速均超过 -30%。样本城市的销售均价同比增速走势和销售面积维持一致，1-5 月份同比增速均超 10%，之后回落至个位数，但均价同比增速仍维持正增长。

开年来，三四线城市商品房成交持续下滑。2022 年 1 月，30 大中三线城市商品房成交面积 271.4 万平，同比下降 51.5%；除夕到大年初五成交面积 2.1 万平，与去年除夕到大年初五相比下滑 57.1%。

以我们实地调研的孝感为例，6 月份以来市场明显转冷，上半年月均 1528 套，6-11 月平均成交量降至 1140 套左右。年初，市场延续低迷，2022 年 1 月份孝感市商品房成交 1081 套，同比下降 26.7%。

土地市场热度不断回落

房企拿地热情不高。三四线城市国有土地使用权出

让收入 1-7 月份累计同比增速转负，2021 全年同比下降 14.1%；成交溢价率前高后低，上半年平均溢价率 18.0%，下半年 6.7%。2022 年 1 月土地市场持续下行，土地出让收入同比下降 41.4%，溢价率降至 3.4%。

以调研城市孝感为例，2021 年，孝感楼市共有 30 宗商品住房土地出让，同比下降 50%；成交面积 104 公顷，同比下降 45%；总成交金额 42.7 亿元，同比下降 19%。

烂尾担忧、返乡置业延迟加剧三四线市场低迷

房企陆续爆雷引发居民对期房交付的担忧。去年以来，多个大型房企陆续爆雷，叠加抖音、快手等新媒体的广泛传播，首次引发居民对期房项目烂尾的担忧，观望情绪浓厚，导致新房销售的快速下滑。

就地过年政策导致返乡置业需求延迟。去年和今年春节，由于新冠疫情防控压力，多个省市鼓励春节期间不返乡就地过年，造成部分外乡就业人员返乡置业需求延迟。以实地调研的孝感市集美府项目为例，和以往几年相比，今年返乡置业动静不大。

棚改货币化安置退出影响市场需求。棚改货币化安置是过去几年支撑三四线城市房市繁荣的最大政策变量，2016、2017 年，三四线通过棚改货币化去库存 1.4、1.8 亿平，占销售面积的 15%、17%。2018 下半年开始调整棚改政策，取消货币化安置政策，大幅降低了三四线房地产市场的实际购买力和市场热度。



市场分化，四类住房需求支撑三四线房地产市场

2014 年以来，棚改货币化撬动了三四线的房地产市场，2020 年，三四线房地产市场销售面积占全国的 66%。

调研来看，三四线市场主要有四类需求：

第一类是本地居民住房需求。主要有三种类型：一是住房消费品质升级。老房子的居住质量明显差于新建商品房，置换需求长期存在，尤其是疫情散点爆发，长时间居家将促使居民置换需求提前释放。以我们实地调研的孝感槐荫四季项目为例，约一半是老城区改善客户。二是住房消费面

积升级。三胎等生育政策放宽，三四线城市生育意愿更强，促使家庭人口规模增加，重新购置新房必要性提升。三是婚育购房需求。新媒体影响之下，居民法律意识在增强，为子女配置婚前财产也是常见的置业动机，既是给子女顺利婚娶增添分量，也能减少部分因离婚而造成的损失，还能规避日后因赠予、继承产生的税费。

第二类是外地务工人员置业需求。多是两种情况：一是婚嫁在本地，这一类需求占比不高，但也存在一定的比例。二是长期在本地工作，选择在本地定居而购房。

第三类是返乡置业需求。疫情导致部分在外务工人员无法返乡，叠加烂尾担忧、三四线城市房价跌幅较大，

返乡置业的购房者观望情绪浓厚。相对于一二线城市的高房价、高生活成本和较低的生活质量，对于部分年轻人来说，三四线城市生活工作体验更好。随着房地产市场趋稳，返乡置业需求将继续释放，甚至部分年轻人会选择先在当地置业，既是一份资产配置，又能为父母改善居住条件。

第四类是周边乡镇的购房需求。一是资源改善，周边乡镇医疗、教育质量远不如地级市，会吸引周边居民置业；二是农村结婚，在城里买房，也逐步默认为结婚的前提条件。

三四线城市居民购房需求顺利释放需要两大条件：有购房能力、有购房意愿。对于购房能力，相对于一二线的高房价、高总价、高首付额来说，三四线城市房屋购买难度低，叠加去年下半年以来自贡、北海、玉林、马鞍山等多数三四线城市调整住房公积金贷款政策，更加降低了三四线城市的置业门槛。对于购房意愿，随着地方政府对“保交楼”高度重视，购房者信心在不断修复，但由于房价高企，买房暴富的情况不再出现，甚至新房一旦变成二手房就会失去流动性，三四线购房更趋理性。

值得注意的是，三四线城市市场分化也在加大，发达城市群的四线城市人口仍有流入，而不在城市群、都市圈的中西部、东北等缺乏核心城

仲量联行：疫情影响中国办公楼市场情绪

来源：中新财经



市的地区，三四线城市人口则持续大幅净流出，后市因需求萎缩而面临压力。据国际经验，随着城市化进程进入中后期，人口持续向一二线大城市圈迁移，中小城市人口面临停滞、甚至净迁出。我国也不例外，近年来人口持续向一二线城市人口流入，三线城市基本维持平衡，而四线城市则持续净流出。以黑龙江省为例，全省 13 个地市 2020 年较 2010 年人口均净流出，最严重的绥化市和齐齐哈尔均超过 100 万人。以我们实地调研的孝感市为例，2020 年较 2010 年人口净流出 54 万人，仍看不到好转迹象。

未来有何政策空间？

放松限购。三四线城市经过这一轮大幅度调整后，居民购房更偏理性，投机型需求所剩无几，部分热点城市房地产市场回归健康，临时性的限购政策存在放宽空间。例如调控最严格的环京地区也有动作，燕郊去年 3 月有放宽限购政策迹象；保定 12 月也变相放松限购，发文规定“购买被动式超低能耗商品住宅，可不受区域性

商品住房限购政策的限制”。近期大湾区也有松动，惠州 2 月初的《促进大亚湾区住房消费健康发展若干措施》意见稿，明确提出要适当放宽入户政策、缩短入户时间；肇庆 2 月也发文全面取消城镇落户限制。

放松限贷。一是公积金贷款政策调整，例如去年下半年以来自贡、北海、玉林、马鞍山等多数三四线城市调整住房公积金贷款政策，包括上调公积金贷款额度、认贷不认房、降低二套房首付比、上调缴存基数下限、人才购房可用住房公积金付首付款、放宽公积金提取和使用条件、扩大公积金用途、调整异地贷款政策等。二是商贷政策调整，具体措施包括增加贷款额度、放款速度提升、降低商贷利率、首付比例等。例如佛山自去年 10 月份以来，按揭利率连续下降，6 开头降至目前的 5 开头，汇丰银行 2 月份首套房贷利率甚至低至 5%；苏州今年初，多家国有行将首套房贷利率下调至 4.95%，较去年底下降 75BP；二套降 90BP 至 5.1%。

购房补贴、打折。近期芜湖、武义、桂林、海安、晋江、衡阳、惠州、肇庆等近 20 个城市出台购房定向补贴政策，具体措施包括购房券、团购打折、购房补贴、消费券补贴、购房契税补贴等。例如惠州 2 月初流传出来的文件指出，鼓励各类企业或团体等和房企开展团购买房活动，团购价不低于备案价 80%。

风险提示：政策调控、经济下行、宏观政策等超预期风险，样本城市数据偏差风险等。

夏磊 国海证券研究所联席所长、政策 & 地产首席分析师 观点新媒体专栏作者

房地产咨询机构仲量联行日前发布的“中国 40 城办公楼市场指数”报告显示，得益于前两个月的良好开局，一线城市在一季度的整体指标表现优异，但自 3 月以来，受疫情扰动及不确定因素影响，风险担忧情绪上升，给市场复苏趋势蒙上阴影。二线城市在疫情以及经济放缓压力的背景下，同样表现出较大的市场观望情绪，修复周期有所延长。

办公楼租金方面，全国 20 个重点城市中约有三分之二的城市甲级租金环比下降。其中，超过半数的城市处于正负 1% 的正常波动区间。空置率方面，全国 20 个重点城市中有 9 个城市的甲级空置率水平仍高于 30%，面临较大去化压力；7 个城市处于 20%-30% 的可控区间，以长三角城市为主；另有 4 个城市（北京、上海、广州、成都）基本上长期维持在 20% 以内的健康水平。

指数报告显示，排名前 10 的城市都是各个经济圈的头部城市，其主导优势无可撼动。北京在商办项目供应受到限制的情况下，仍然以 193.8 分高居榜首，代表了其强大的市场发展动力。除此之外，成都、杭州、重庆、南京、武汉、长沙的指数得分在 56-63 之间，分别代表了其所在城市群楼宇经济发展的最高水平，是产业聚集效应和企业运营实力的综合体现。

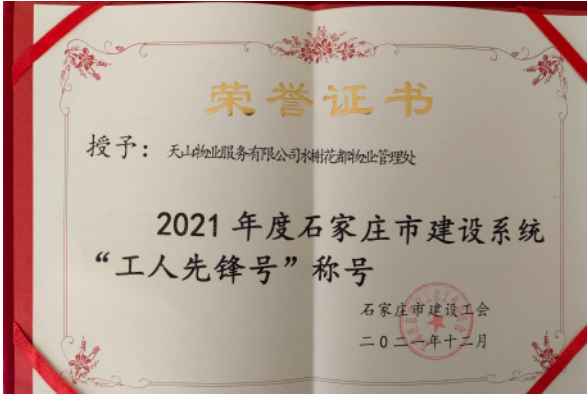
仲量联行中国区研究部办公楼市场负责人暨华北区研究部负责人米阳表示：“多地疫情反弹，短期内市场需



求受到抑制，给市场复苏预期带来不确定性。中长期来看，‘稳增长’背景下数字经济等新基建领域有望成为政策发力点，支撑商业地产市场稳健发展。”

在京津冀城市群中，北京的办公楼租赁市场强势复苏，租金实现三年以来首次上涨，空置率创过去 10 个季度以来最低水平，但在疫情干扰下市场情绪有所回落；天津及石家庄因新增供应有限，供需关系得到改善，但整体需求增长动力不足。

在长三角城市群中，新一轮疫情暴发前，上海和苏州仍录得租金正增长。上海一季度的净吸纳量达到 29.5 万平方米，但疫情的暴发或将使短期内新增租赁需求转弱。苏州在新兴的数字经济领域持续发力，为其办公楼市场的稳定性提供了有力支撑。（完）



水榭花都物业管理处
荣获 2021 年度石家庄建设系统“工人先锋号”称号

2021 年以来，天山物业积极响应石家庄市建设工会号召各级工会组织紧扣产业行业 and 单位中心工作，组织动员职工广泛开展形式多样、行之有效的劳动竞赛建功立业活动的通知，为企业发展做出了成绩，同时涌现出一批爱岗敬业、争创一流、艰苦奋斗、勇于创新的先进个人。

2022 年 5 月，为表彰先进，不断增强新时代工人阶级的自豪感和使命感，进一步推动劳动竞赛活动的广泛发展，石家庄市建设工会决定命名 18 个班组（项目）为“2021 年度石家庄市建设系统工人先锋号”称号，天山水榭花都项目光荣上榜。

自天山物业入驻水榭花都项目以来，始终以“精细服务营造快乐生活”为企业使命，牢固树立“业主至上、服务第一、严格苛求、自觉奉献”的核心价值观，围绕“尊贵、安全、舒适、私密”的服务目标，在满足客户对传统物业基本服务需求的同时，不断满足客户物质生活、品质享受、精神文化等更高层次的需要。

今后，天山物业将继续努力，不断提高项目环境品质及物业服务水平，为业主打造一个安全、温馨、舒适的幸福家。



藁城天山熙湖
如火如荼抓建设 高效施工保进度

塔吊林立，机器轰鸣，作为天山集团重点项目，藁城天山熙湖项目施工现场一片忙碌的景象。

在各部门各单位的互相协作下，藁城天山熙湖开足马力推进工程，并一如既往严苛对待每一个细节。只争朝夕，不负韶华。藁城天山熙湖始终追求表里如一的品质，以严谨的态度深究每一处细节，以坚实的步伐、臻质的匠心呈现家的精彩。

施工现场生机勃勃，热火朝天。结构浇筑、外墙抹灰、排水管安装、窗框安装、地暖浇筑……藁城天山熙湖，始终怀揣着“品质如天，诚信如山”的初心，加快推进工程进度，齐心协力跑出“加速度”。

自项目入市，从一纸设计蓝图到规划修建，从钢筋混凝土到未来的美好居所，藁城天山熙湖工程师与建筑工人们夜以继日施工，用行动、用汗水、用佳绩诠释了“面对困难不低头，敢于担当不退缩”。

与此同时，项目也将严抓建设环节中的各类安全细节，全力保障工地一线建设人员的人身安全。项目团队，信心满满，力争安全、有序、保质地把新家交付给业主。



阅海·天山熙湖
花艺手作专场，以爱之名献礼母亲

我们总是很含蓄，许多爱只留在心底却说不出口，我们总是很忽视，随着生活的忙碌而忘记了我们被爱着，也忘了去表达爱！

5 月 8 日，阅海·天山熙湖“以花言爱，凝驻芳华”花艺 DIY 专场活动圆满结束，活动现场花团锦簇，花香沁入心脾，在浓情欢快的气氛中，所有到场客户与鲜花互动，用花语表达对母亲的爱意。

活动现场，专业的花艺老师，现场为大家讲解演示了如何插花，康乃馨、玫瑰花等经过来宾的修剪和精心搭配，不同的创意、不同的搭配，呈现出一个个鲜活精美的花艺作品。一束束美丽的鲜花，将爱定格在最美的瞬间。

母亲用最宝贵的年华，陪伴我们成长，也是我们最坚强的后盾，给予勇气和力量，在这个专属于母亲的日子，向天下的母亲道一声，节日快乐！阅海·天山熙湖，建面约 96-130 m²双湖岸 LDK 横厅美宅，1# 楼火热加推，诚邀品鉴！



石家庄天山海世界·一起趣浪吧

气温逐渐回暖，初夏迈着轻盈的步伐悄然而至，当夏天与海世界戏水乐园撞个满怀，一切美好浪漫就此开启。

室内玩水不怕晒，清凉戏水尽情嗨。当你走进戏水乐园，看见清透见底的漂流河，忍不住跳进水池里游个痛快，所有的烦恼抛到九霄云外。

超大造浪池带你和水花撞个满怀，尖叫声此起彼伏，冲浪一下，玩得就是痛快；超长水上飞龙，带感受人在前面飞，魂在后面追！还有小朋友喜欢的冲天回旋、儿童水寨，在这里全家都能玩得畅快淋漓！弹仓滑梯可以使人肾上腺素飙升，自由落体运动的体验感想不想尝试一下？游蛇滑道，整个滑梯时而密闭，时而透亮，给你带来一次神秘的体验。七彩滑梯的急流竞速，玩水的快乐就是这么简单！

天气越来越热，情侣约会，家庭聚会，公司团建，海世界是个不二选择。石家庄天山海世界吃喝玩乐游娱购，全方位满足，这个季节当然要玩水啦，一起趣浪吧！



1-4 月全国固定资产投资增长 6.8%

1—4 月份，全国固定资产投资（不含农户）153544 亿元，同比增长6.8%。其中，民间固定资产投资86872亿元，同比增长5.3%。从环比看，4 月份固定资产投资（不含农户）下降 0.82%。

分产业看，第一产业投资 3829 亿元，同比增长 5.8%；第二产业投资 47580 亿元，增长 12.6%；第三产业投资 102136 亿元，增长 4.3%。

第二产业中，工业投资同比增长 12.7%。其中，采矿业投资增长 18.8%，制造业投资增长 12.2%，电力、热力、燃气及水生产和供应业投资增长 13.0%。

第三产业中，基础设施投资（不含电力、热力、燃气及水生产和供应业）同比增长 6.5%。其中，水利管理业投资增长 12.0%，公共设施管理业投资增长 7.1%，道路运输业投资增长 0.4%，铁路运输业投资下降 7.0%。

分地区看，东部地区投资同比增长 6.3%，中部地区投资增长 12.0%，西部地区投资增长 8.5%，东北地区投资下降 7.7%。

分登记注册类型看，内资企业投资同比增长 6.9%，港澳台商企业投资增长 7.5%，外商企业投资增长 0.4%。



多个城市发布稳楼市政策

5 月以来，有超过 40 个城市发布稳楼市相关政策，其中包括海口、成都、杭州等热点城市。业内人士表示，出台稳楼市政策释放了积极信号，有助于房地产市场平稳健康发展。

易居研究院智库中心研究总监严跃进表示，近期海口、成都、杭州三个城市发布稳楼市政策，这些城市外来人口规模较大、房地产市场较为活跃，出台稳楼市政策释放了积极信号。

中原地产首席分析师张大伟认为，目前全国已有超过 130 个城市发布稳楼市政策，包括降低房贷利率、降低首付比例、提高购房补贴、降低购房税费等。

“本轮市场调整时间较长。随着政策逐渐优化，特别是 2021 年四季度以来，央行不断释放利好信息，个人按揭房贷数据出现止跌，市场有望逐渐企稳。”张大伟表示。

中信建投研报显示，多地针对稳楼市持续发力，随着上海等地疫情逐步得到控制，生产经营恢复正常，相关政策效果将进入兑现阶段。



首套房房贷利率最低可降至 4.4%

近日，人民银行、银保监会发布《关于调整差别化住房信贷政策有关问题的通知》（以下简称“通知”）明确，对于贷款购买普通自住房的居民家庭，首套住房商业性个人住房贷款利率下限调整为不低于相应期限贷款市场报价利率减 20 个基点，二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限按现行规定执行。

此次政策调整主要针对新发放商业性个人住房贷款，存量商业性个人住房贷款利率仍按原合同执行。

据悉，政策调整后，全国层面首套住房商业性个人住房贷款利率下限，按 4 月 20 日发布的 5 年期以上 LPR 计算为 4.4%，如所在城市政策下限和银行具体执行利率跟随全国政策同步下调，居民家庭申请贷款购买首套普通自住房时，利息支出会有所减少。

我国房地产市场区域特征明显，个人住房贷款利率和首付比例确定遵循因城施策原则，并采用全国、城市、银行三层的定价机制。不过，在实践中，多数城市直接采用了全国政策下限，没有额外再做加点要求。

专家认为，在城市贷款利率下限基础上，下一步银行业金融机构将结合自身经营情况、客户风险状况和信贷条件等因素，合理确定每笔贷款的具体加点数值。



百余城市出台稳楼市新政

近期，房地产行业暖风频吹。据《证券日报》记者不完全统计，今年以来已有 138 个城市发布了稳楼市政策，包括降首付、公积金贷款额度提升、给予购房补贴、取消限购等。

从中央到地方，各类调控政策不断出台。5 月 20 日，中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布新一期贷款市场报价利率（LPR），其中 5 年期以上 LPR 下调 15 个基点至 4.45%，这是自 LPR 改革以来创下的单次最大降幅。

与此同时，多地纷纷放宽楼市调控政策。如济南、天津、南京等地明确提高公积金贷款额度；银川、泰安、阜阳等地明确降低首套房首付比例或公积金贷款首付比例；周口、淄博、镇江等地则相继出台政策，给予购房补贴或契税补助等。

浙江大学管理学院特聘教授钱向劲对《证券日报》记者表示：“今年以来特别是进入 5 月份，各地楼市调控政策频出，且内容更加丰富，政策力度加大，逐步触及限贷、限购等调控政策。不排除后续有更大力度的楼市支持政策。”



15 日，中国人民银行、银保监会发布通知，调整首套住房商业性个人住房贷款利率下限。这是贷款市场报价利率改革以来，首次下调首套房贷款利率下限。

当日人民银行、银保监会发布的通知称，对于贷款购买普通自住房的居民家庭，首套住房商业性个人住房贷款利率下限调整为不低于相应期限贷款市场报价利率(LPR) 减 20 个基点，二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限按现行规定执行。

在此之前，全国层面执行的利率下限是首套房贷利率不得低于相应期限的 LPR，二套房贷利率不得低于相应期限 LPR 加 60 个基点。政策调整后，按照 4 月 20 日发布的 5 年期以上 LPR 测算，首套房贷利率不得低于 4.4%。

记者了解到，此次政策调整主要针对新发放商业性个人住房贷款，存量商业性个人住房贷款利率仍按原合同执行。

也就是说，如所在城市政策下限和银行具体执行利率跟随全国政策同步下调，居民家庭申请贷款购买首套普通自住房时，利息支出会有所减少。

我国房地产市场区域特征明显，个人住房贷款利率和首付比例确定遵循因城施策原则，并采用全国、城市、银行三层的定价机制。不过，在实践中，多数城市直接采用了全国政策下限，没有额外再做加点要求。

此次全国政策下限调整后，各地政策是否会同步调整？

其实，3 月份以来，由于市场需求减弱，房贷利率已经历过一波调整，且主要是发生在银行层面。

中国人民银行金融市场司司长邹澜介绍，全国已经有一百多个城市的银行根据市场变化和自身经营情况，自主下调了房贷利率，平均幅度在 20 个到 60 个基点不等。同时，部分省级市场利率定价自律机制也配合地方政府的调控要求，根据城市实际情况，在全国政策范围内，下调了本城市首付比例下限和利率下限。

“这是城市政府、银行根据市场形势和自身经营策略，做出的差别化、市场化调整，适应了房地产市场区域差异的特征。”邹澜说。

相关数据显示，当前商品住宅销售额出现下滑，个人住房贷款发放额也有小幅回落。新发布的金融统计数据表明，4 月住户贷款减少 2170 亿元。其中，住房贷款减少

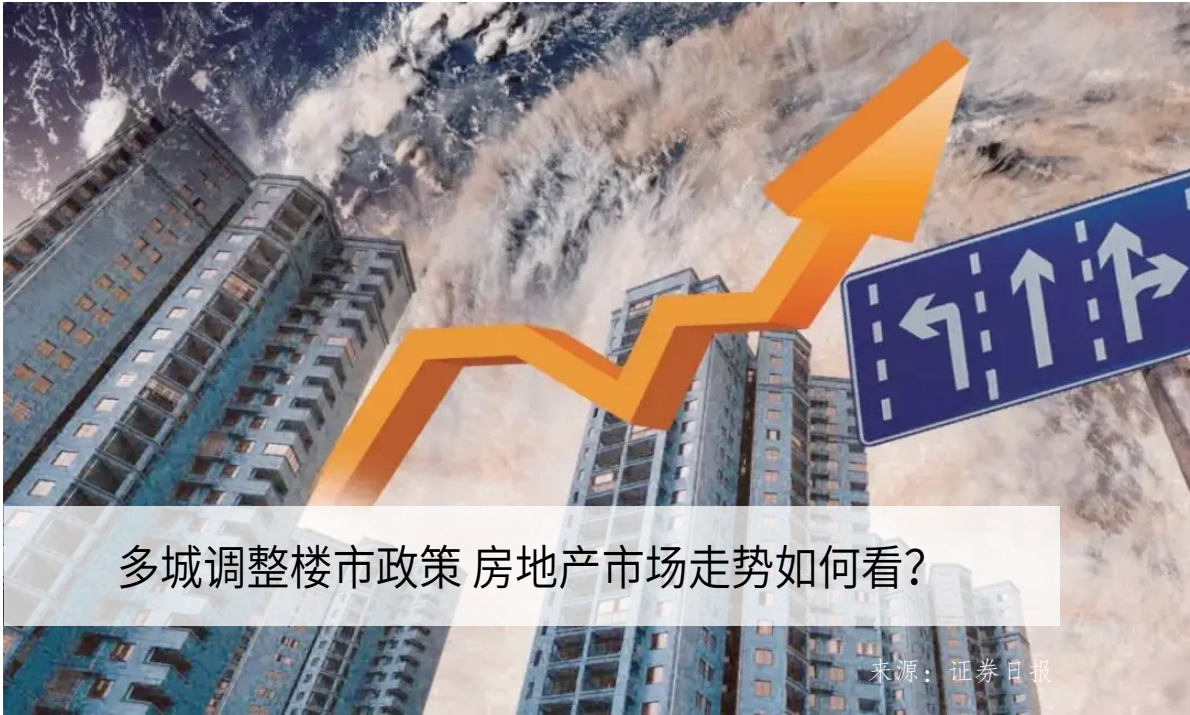
605 亿元。

此次通知明确提出，在全国统一的贷款利率下限基础上，人民银行、银保监会各派出机构按照“因城施策”的原则，指导各省级市场利率定价自律机制，根据辖区内各城市房地产市场形势变化及城市政府调控要求，自主确定辖区内各城市首套和二套住房商业性个人住房贷款利率加点下限。

专家认为，在城市贷款利率下限基础上，下一步银行业金融机构将结合自身经营情况、客户风险状况和信贷条件等因素，合理确定每笔贷款的具体加点数值。

人民银行表示，房贷政策调整旨在坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，全面落实房地产长效机制，支持各地从当地实际出发完善房地产政策，支持刚性和改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展。





多城调整楼市政策 房地产市场走势如何看？

来源：证券日报

中国人民银行、银保监会 15 日发布通知，调整差别化住房信贷政策。今年以来，降首付、降税费、调整限购范围、提升公积金贷款额度……全国已有诸多城市调整楼市调控政策，着力支持刚性和改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展。

多地发布楼市调控政策

4 月以来，多地发布楼市调控政策。其中有郑州、兰州、福州、长沙、南京、苏州等大中城市，也包含诸多三四线城市。其调控举措主要以支持刚性和改善性住房需求为着力点，提振住房消费。

——降低购房首付比例。当前，购房者因购房门槛、自身收入水平等多方面因素，大多处于观望状态。多地降低首付比例，降低置业门槛。

贵州贵阳、江苏连云港、河北廊坊等地近期发布通知，实行购买首套房首付比例 20% 的政策。江苏徐州近日发文，鼓励金融机构对无房无贷的首次购房及有房无贷的二套住房降低首付比例。

——加大公积金购房支持力度。据诸葛找房数据研究中心统计，今年已有超过 30 个城市调整公积金政策。四川泸州、江苏扬州、盐城等城市发布政策，将首套房公积金贷款最高额度提升至 60 万元，河南南阳等城市则提高到 80 万元。江苏镇江、宁夏银川等城市还降低了再度使用公积金贷款的改善性购房群体的首付比例。

——下调房贷利率。央行和银保监会调低了首套房利率下限，进一步降低置业成本。值得注意的是，多地调整了首套房贷利率的认定标准，采取了“认贷不认房”的政策，即对于已结清贷款的家庭，再次申请房贷认定为首套

房。江苏徐州、连云港等多地还发文鼓励银行加大二手房交易贷款支持力度、缩短审批放贷周期等。

——降税费，发放购房补贴。部分地方对增值税、契税等税费进行优惠，有些地方政府直接发放购房补贴，以提振刚需和改善性住房需求。此外，有些地方还调整限购范围、缩短限售期限等。

支持合理住房需求

4 月 29 日召开的中共中央政治局会议提出，要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，支持各地从当地实际出发完善房地产政策，支持刚性和改善性住房需求，优化商品房预售资金监管，促进房地产市场平稳健康发展。

今年以来，全国房地产市场运行虽总体平稳，但受疫情反弹、个别头部房企债务违约风险暴露、个人收入预期下降等因素影响，房地产市场预期转弱，商品住宅销售下行压力有所增大。

国家统计局数据显示，1 至 4 月份，全国商品房销售面积 39768 万平方米，同比下降 20.9%；商品房销售额 37789 亿元，下降 29.5%。

相关专家认为，从房价同比变动情况来看，房价下跌的城市数量有增加的趋势，购房者信心尚待恢复。

易居企业集团 CEO 丁祖昱表示，当前市场成交量仍处于低谷，各地需要因城施策，在调控的精准性上下功夫。

新发布的金融统计数据表明，4 月住户贷款减少 2170 亿元。其中，住房贷款减少 605 亿元。

一家品牌房企营销负责人分析认为，多地从降首付、降利率、扩大公积金使用范围等措施入手，有利于满足刚需和改善性购房者的真实、合理购房需求。

家在江苏南通、常年在青岛做生意的张先生表示，由于无法将户籍迁至青岛，常年往返于两地的他不得不租房解决居住问题。“希望能在青岛买一套房，但由于非户籍人口购房政策门槛较高，实行五年限售政策，市场上二手房的选择不多。”

中国宏观经济研究院研究员刘琳认为，各地在守好风险底线的同时，对之前的收缩性调控政策进行适度调整，以更好地支持首套刚性购房需求和合理改善性需求，鼓励新市民、青年人等群体进行住房消费。

坚持“房住不炒”，促进楼市平稳健康发展

当前，“房子是用来住的、不是用来炒的”定位是社会共识。这个定位没有动摇，力度没有放松。各地因城施策不能脱离这个定位和方向，关键是要继续实施好房地产长效机制，增强精准性协调性。

记者调查发现，除了购房成本不低、贷款周期较长等原因之外，购房者短期内不愿出手的原因还在于对楼盘烂尾风险的担忧。

业内人士普遍认为，楼市僵局的“破局点”在于激发潜在需求，从而盘活存量房源，激活房地产资产的流动性，确保政策能及时落地。

“有活水了，客户就会逐渐回来。”北京链家一家门店负责人说，随着房地产市场信贷环境的进一步改善，购房者信心有所提振。

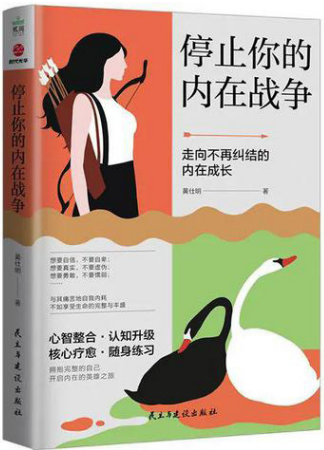
相关业内人士建议，监管部门应对房地产企业实施分类管控，因企施策，对可实现良性循环和健康发展的房企，给予必要的纾困保护；对管理不善、盲目扩张的高杠杆、高负债、易引发社会风险的企业从严监管，防止项目出现“烂尾”，最大限度维护购房者的合法权益。

书 摘

DIGEST

在崇尚“快节奏”、“视觉化”的当代，文字始终宁静、深邃、优雅地启迪着我们认识世界、发现未知、寻找自我。这是一个信息爆炸的时代，却不是一个知识爆炸的时代，高价值的知识反而被低价值的信息日益稀释和淹没。于是读过什么远胜于读过多少。

辟一方安静之所，精心挑选，既有经久流传的经典，又有裨益现实的近作，四季更迭，书香不变，让我们一起分享阅读的快乐。



《停止你的内在战争》
作者：黄仕明
出版社：民主与建设出版社

《停止你的内在战争》

我所想的和我体验到的不同。我想成为那个人，但我体验到的是自己并不是那个人。

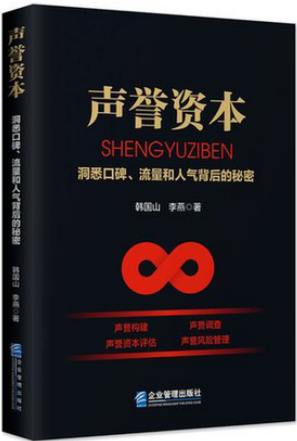
这两种冲突让我们发起了一场内在战争。由此产生了消极想法、负面情绪，甚至负面行为。

其实每一种负面行为背后都有一个正面动机，每一片乌云背后都发着金光。我们想改变的那些“坏的”背后，都是生命最真实的渴望。通过本书，希望带大家走出对“改变”的执念，转化问题为资源，与自己和解，重新整合自我，焕发生命原本活力。

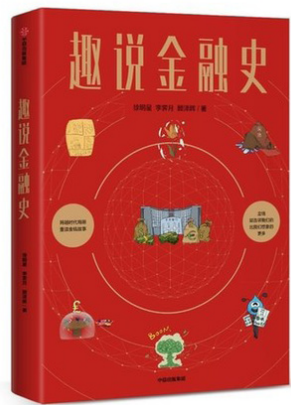
《声誉资本》

该书是一部兼具实践指导意义和学术研究价值的重量级作品。

深度解读了“声誉”这一人类社会的文化现象，是如何转化为“资本”并深刻影响了商业决策与经济运行的，书中明确提出了四大声誉资本要素和五因子体系，在社会资本研究领域实现了新的突破，对文化资本输出和上市公司商誉管理均有重大意义。



《声誉资本》
作者：李燕、韩国山
出版社：企业管理出版社



《趣说金融史》

作者：徐明星 / 李霖月 / 顾泽辉
出版社：中信出版集团

《趣说金融史》

三位作者以极具条理性、系统化的论述，带我们进行了一场关于未来数字金融发展方向“故事汇”。

书中展示的内容横跨 5000 年历史，有亚特兰蒂斯更 幻的 类 明，有北宋灵光 闪的 融创造，有最具中世纪神秘 彩的圣殿骑 团秘事，更有关于你我“钱途”的科技融前瞻解读。

《有趣：让高“趣商”成为你的竞争力》

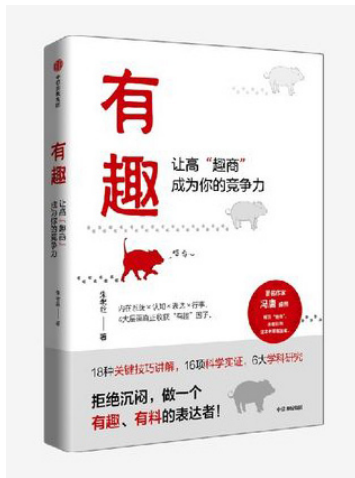
当与一位严肃的客户洽谈业务时，你会怎样打开沉闷的沟通局面？

当你面对层层面试或晋升选拔时，如何让自己脱颖而出？

当你身处一个不熟悉的社交场合时，如何自如地展现真实的自己？

.....

这本书将帮助你一一化解以上场景中的问题。“有趣”不等于滑稽，也不仅仅是幽默，而是一种深刻、多维又个性化的特质，它可以帮助我们在职场和生活中丰富表达，注入积极的能量，拉近与他人的关系，提升个人魅力，获得认可，同时深入认识并打开真实的自己。



《有趣：让高“趣商”成为你的竞争力》

作者：朱老丝
出版社：中信出版社

天山集团大事记

1980年

1月，河北省石家庄市组建起一家建筑公司，初现天山集团雏形；

1992-2001年

连续十年实现了单位竣工工程优良率100%（直至2001年国家取消优良标准）；

1996年

11月，公司荣获“中国全面质量管理优秀企业——金屋奖”；

1997年

2月，公司院内竖立“无字碑”，次年，中央电视台《焦点访谈》栏目对这一独特企业文化进行了专题报道；

1998年

10月，天山房地产公司成立，开辟并奠定了以房地产为主的格局；

1999年

8月，“AAAA”级国家旅游景区、全国规模最大的室内恒温水上游乐中心——天山海世界正式营业；

2000年

5月，“河北天山实业集团有限公司”正式成立，天山集团实现了从单一到多元的发展模式；

2002年

1月，“天山·水榭花都”项目正式启动，又一城市地标拔地而起；

12月，天山集团首个科技工业园区奠基启动，首创工业园区自主招商模式，开启了河北工业园区建设的新思路；

2003年

1月，董事局主席吴振山当选为十届全国人大代表；

2010年

7月，天山发展（控股）有限公司在香港联合交易所主板成功挂牌上市，成为了首家在港独立上市的房地产公司，正式踏上了国际资本市场的舞台；

2013年

1月，董事局主席吴振山当选第十二届全国人大代表；

2015年

1月，天山集团整合产业资源，大力改革，将旗下各产业优化组合，整合为产业集团、资本集团、海世界集团、实业集团、房地产开发集团五大集团。

9月，天山集团旗下天骥航空与匈牙利马格努斯飞机制造公司签署合作框架协议，标志着“飞机制造”也纳入天山集团业务版图，正式成为河北首家与外商合资落地“飞机制造”业务的通航公司；

2018年

3月，房企500强榜单出炉，天山房地产开发集团连续六年跻身全国百强和责任地产10强；

4月,天山海世界荣获“中国驰名商标”;

2019年

3月，房企500强榜单出炉，天山房地产开发集团连续七年跻身全国百强和责任地产10强；

4月，天山海世界获评“全国工人先锋号”殊荣；

7月，天山集团荣获“全国模范劳动关系和谐企业”荣誉称号；

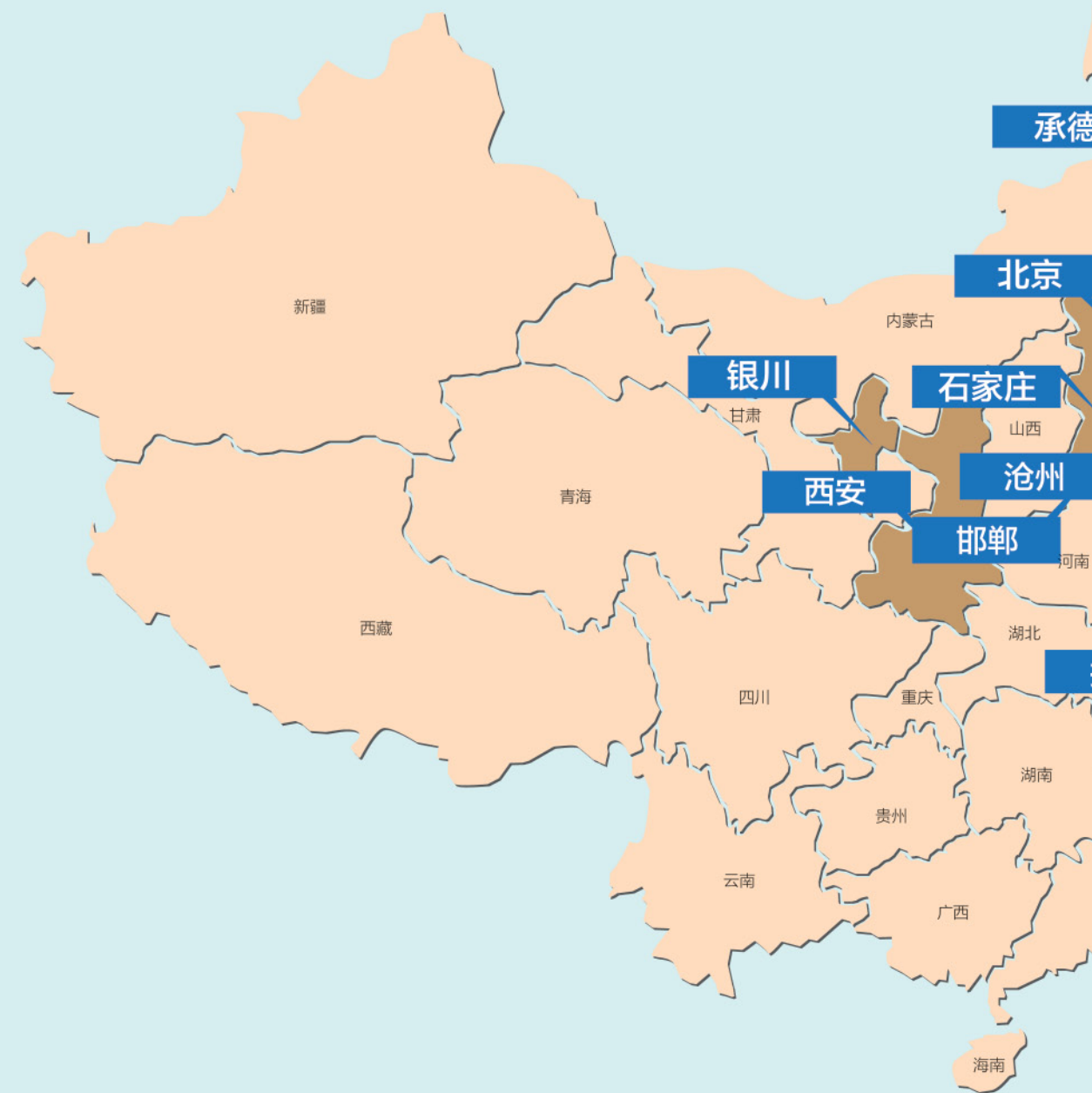
2月，天山集团向石家庄市红十字会和石家庄高新区管委会捐赠六辆救护车及现金人民币价值300万元，员工捐赠28.4942万元，连同天津城市公司、正定城市公司捐赠防疫物资，天山集团捐款总额达330余万元。

3月，天山房地产，荣膺“2020中国房地产百强企业”、“2020中国房地产百强企业之星”、“2020河北省房地产公司TOP10”荣誉。

12月，天山集团以雄厚的实力，以及多年的行业深度耕耘与创新积淀，一举斩获“2021年度河北省房地产行业推荐品牌”、“抗击新冠肺炎疫情爱心单位”荣誉，天山集团董事局主席吴振山荣获“2020年度河北省房地产行业突出贡献个人”荣誉。

3月，天山房地产，荣膺“2020中国房地产百强企业”、“2020中国房地产百强企业之星”、“2020河北省房地产公司TOP10”荣誉。

2021年9月 天山集团以雄厚的实力
荣登中国服务业民营企业100强第69
位，中国民营企业500强第203位、
2021京津冀城市群房地产公司品牌价值
TOP10殊荣。





40 余年锐意进取 鼎力开拓
共同见证天山发展历程



天山·世界壹號
裕華之首 商务行政私邸

建筑·180-210M²五恒科技健康大宅

- ✓ 裕华东路1号线/6号线(建设中)双地铁之上
- ✓ 私藏6000m²天空之镜中央湖景
- ✓ 匠筑五恒科技国家专利大平层
- ✓ 缔造石家庄高新CBD之上的恒贵资产

5月嗨夏购房节

城市新核芯 / 双地铁之上 / 五恒健康家 / 专利五面宽 / 揽湖大平层

营销中心:石家庄高新区裕华东路与昆仑大街交口西北角

开发商: 天山房地产开发集团有限公司 预售证号: 2018736 本资料仅作为要约邀请, 图片及文字等仅供参考, 所有细则开发商具有最终解释权。

21号楼喜获预售

年度典藏户型 硬核出圈

天山
Mansion

188m²产品强势回归 逢开必火 实力圈粉

【建面约】

