

源于誠 致于信
FROM TRUST FOR TRUST

永信行视界

2020年第1期 (总第48期)

业务受理电话：027-82441241
电 话：027-82440633
传 真：027-82440640
地 址：中国·武汉江岸区香港路145号
远洋大厦20层
邮 编：430016
E-mail: yxh_sj@163.com
网 址: www.yongxinhang.com.cn



永信行微信订阅号



永信行微信服务号



永信行动态

热烈庆贺湖北永信行荣获武汉市羽毛球赛季军

1月4至5日，湖北永信行羽毛球俱乐部参加了高手云集的“临空港第二届全民运动会羽毛球混合团体比赛”，经奋力拼搏最终荣获俱乐部组团体季军。这是时隔十年后湖北永信行再次荣获武汉市级别的团体运动奖项，该殊荣既是对我们长期重视并坚持体育运动的褒奖，也是评估咨询行业积极进取精神风貌的彰显，可喜可贺！



湖北永信行2020年管理层竞聘答辩会圆满收官

1月11日，湖北永信行成功举办了2020年度管理层选聘答辩会，这是湖北永信行第五次举办管理层竞选活动。从2016年开始，湖北永信行将管理层推举任命制逐步改为自主申报竞选制，给每一位有能力、有意愿的小伙伴提供公平竞争的机会和发展自己的可能，也为新一年机构经营管理注入新的血液。管理团队的年轻化、精干化，使永信行焕发出更加强大的生命力，同时在“做最值得信赖的价值服务者”的道路上越来越稳健，越来越自信！

2020年奥利瑞信·V空间暨湖北永信行年会盛典圆满落幕

1月19日，奥利瑞信·V空间暨湖北永信行年会盛典圆满落幕。年会以“凝心聚力，砥砺前行”为主题，各位V空间成员欢聚一堂，并特邀嘉宾湖北省资产评估协会会长汪海粟教授做专题演讲，分享其对评估咨询机构企业文化、内在价值的诠释，对资产评估行业的未来发展趋势进行展望，引发与会者共鸣。年会围绕2020年的基本工作思路，对面临的形势和问题进行充分的交流和讨论，为机构在新年的发展指明方向。



一场特殊的三八妇女节活动——“巾帼战疫”秀生活

3月8日，湖北永信行在疫情肆虐的特殊时期为机构的“女神们”组织开展了一场别开生面的活动——“巾帼战疫”，每位女员工从运动、烘焙、家风、手工等四类中任意选择一类拍摄小视频，由全体员工票选优胜者，33位参赛作品展现出永信行女神们的心灵手巧与多才多艺，经过激烈的角逐，三位优胜作品脱颖而出。活动还增设了伯乐奖与最佳评论奖，增强了参与互动的乐趣。良好的心态、健康的体魄、开心的线上交流，给“战疫”中的永信行人带来温暖与信心。

暖冬战“疫”，众志成城，湖北永信行在行动

2020年初，一场新冠肺炎病毒席卷武汉蔓延全国，在疫情面前，全国上下万众一心，纷纷伸出援助之手，为渡过难关而献出自己的绵薄之力。作为一家负责任的专业服务机构，湖北永信行也积极投身于这场暖冬战“疫”中，先后组织了“尽己所能、众志成城”募捐活动和筹集紧急物资向江岸区西马街道捐助行动，累计实现捐款3.7万元，捐赠物资13余吨，捐赠价值共计20万元。除了捐款捐物，永信行人积极投身志愿者活动，为疫情防控贡献力量，为全民抗击疫情的行动添砖加瓦。



《永信行视界》

2020年第1期（总第48期）

2020年4月20日发行

主 办：湖北永信行咨询机构

编 辑 部：（027）82440617

公司总机：（027）82440633

业务受理：（027）82441241

评估咨询：（027）82440730

商务合作：（027）82440683

E-mail：yxh_sj@163.com

网 址：www.yongxinhang.com.cn

地 址：武汉市江岸区香港路145号
远洋大厦13层

分支机构联系方式

黄石 唐飞燕：13907239466

黄冈 毕根源：13607258648

孝感 肖 航：18672595005

仙桃 刘昌鹏：15027330303

十堰 杨正良：13807287909

京山 龚正菊：13774035958

恩施 余 红：13477201429



订阅号：获取价值信息 服务号：在线询价、委托

目录

卷首语	01
抗疫特辑	03
政策动向	
国家政策	06
地方政策	08
大城崛起	
城建资讯	10
行业动态	
宏观数据	11
行业热点	12
百家观点	
机构观点	13
名家言论	13
永信行视点	
武汉市新冠肺炎疫情防控资金绩效评价思考	14
新冠肺炎疫情后方舱医院资产合理处置的思考	18
市场分析	
2020年第一季度武汉市房地产市场分析报告	20
季度数据	
武汉市国有土地使用权出让结果	24
武汉市在售新房参考价格	25
武汉市存量住房参考价格	26

年会上的课堂——汪海粟教授对评估咨询行业的新春寄语

汪海粟教授在奥利瑞信·V空间暨湖北永信行年会上的讲话



非常高兴，一到袁总这个地方来，我连普通话都不会讲，只会说武汉话。（笑）今天这个活动，我的身份比较复杂：我同时代表湖北省资产评估协会、中南财经政法

大学企业价值研究中心、代表一个非常小的资产评估机构——武汉顺海资产评估有限公司向永信行这样一个已走过十八年历程、正在砥砺前行、前途充满光明的机构表示衷心的祝贺，祝福大家！（掌声）。

这一年，我一直在从事资产评估和企业战略管理的教学和科研工作，所以参加今天这个活动，我想跟大家分享一下我的感想。我们现在经常遇到企业价值评估，因此要看一系列的报表，如各种会计报表。其实要看一家企业的价值，就需要（今天）这样的活动，就需要聆听这样的发言和交流。所以当我在台下看到你们在台上发言的时候，当我在台上看到你们阳光灿烂的时候，我突然发现，我面对的这家公司，一定是有沉淀的公司、是有未来的公司。

看一家公司，我一直认为，应该把“人”写在中间，在周边写五个字：（人）命、（人）性、（人）权、（人）格、（人）心。为什么要看这五个字？其实企业是有寿命的，杰弗里·韦斯特在《规模》一书中讲到人的生命极限时，指出至今为止还未发现有人活过123岁，而不论最小的哺乳动物还是最大的哺乳动物，它的心跳大致是十五亿次，所以人是有寿命的。可以推理，与人高度相关的企业和城市也是有寿命的。在企业和人都有寿命的前提下，企业和人的互动，在很大程度上取决于企业是否让在这个组织的人的生命质量得到改进。

刚才大家提到，有时候我们这个行业的特点，使我们经常不得不加班到晚上九点。在我看来，没有问题，我愿意工作到九点钟，为什么？因为这个是我生命的一部分。当赵博士（注：V空间成员、资深律师、法学泰斗马克昌教授的博士）刚才提到你们经常晚上九点钟依然灯火辉煌使他深深触动的时候。我能想象到那个场景，绝不是一个压抑的环境，一定是一个充满了希望和追求的环境。同时，我认为所谓的善待人命，在很大程度上，是否遵循了企业伦理，当代企业伦理的核心价值不是独占而是分享。当我刚才看到你们在公布年度“分红权”员工名单的时候，我真的是

非常感动。我曾经反复讲，伟大的企业一定是从血缘家人走向文化家人，企业的早期创立者一定要让后来者看到利益、看到未来。我觉得这就是刚才说的“人命”。

从刚才大家的演讲中，我觉得我们这家公司也是一家对“人性”有关爱的公司。你们发现没有，公司女员工比男员工多，这足以证明，你们这个组织是善待女性员工的！（笑，掌声）甚至在某种意义上讲，你们是女性比男性拥有权利更多的一家公司。我刚才还看到你们新任管理层站成一排，我特意数了一下，发现有三分之二都是女的（笑），所以这是一个与众不同，并且散发着研究人性、尊重人性的组织。

我们经常讲，企业在发展的过程中，一定需要权责公平。今天大家在这里，（优秀员工和优秀干部）经过了一系列的评审，我真的非常感动。大家经历了一轮又一轮的竞选，然后走在这里，所有的人（竞选者），说的每一句话都发至于内心。而坐在台下的人，用手指点着手机屏幕进行投票的时候，每点一次，都是用良心在投票。所以，每每看到这样的活动，我就觉得，这个组织是有希望的。希望在哪里？就是权利和责任的匹配，这个匹配过程的核心就是良心，这个极其重要。（今天）整个的这个活动，既有我们内部人，又有V空间的入驻者。不论是从赵博士、张庭长、还是魏总的发言当中，我们都可以看出他们对V空间和永信行的尊重。他们为什么尊重你们？很简单，因为他们在和你们每一个人打交道的时候，发现了这个世界上很稀缺的一种东西——一个健全的、真实的、充满了善意的人格。这个真的很重要。所以在你们这个地方，我真的是看到了未来。

在专业服务行业中，湖北永信行能够成为冉冉升起的新星，为什么？因为这个组织力争善待生命、研究人性、平等人权，尊重人格，进而你（们）一定会赢得人心。不仅仅是赢得职工的人心，对外还能在市场上赢得客户。刚才袁总反复提到“品牌”，什么叫品牌？不同的人有不同的解读。我自己认为，品牌一定是生产者创造的消费者剩余和消费者回报的生产者剩余长期和有效互动的结果。只有让消费者相信你，消费者认可你，消费者从你的服务中真正获得了价值，那么你才真正的能够发现价值、判断价值和增值价值。所以品牌是如此的重要。我认为所有的品牌都是基于我们企业的这些人怎样去研究消费者、帮助消费者、赢得消费者。这个非常重要。每当参加这样的活动，我就认为，评价一家企业，未必就一定要去看那些财务报表，这样的活动太重要了。

所以，如果评价一家公司的时候，有这样的活动一定不要错过。因为在那个地方你会会有很多的感受，它会让你直接感受到这家公司有没有希望。

我今年已经66岁了，袁总还把我请过来，他一定是希望我能够分享一些关于行业的体会。我想，机会难得，就从上海赶过来。我来之前，有很多人告诉我，（武汉）这里有新型冠状病毒，你去了，危险很大。我为什么还是要来，因为袁总在这里。（掌声）我关注永信行就是从他开始的。我一直认为，好的企业一定是基于好的文化，好的文化一定是源于好的领导。在他身上我看到了很多中国创业者身上最优秀的品质，比如说，分享、聆听、创新……所以他让我来，我不得不来（笑）。我就分享最近我参加的活动形成的两个判断。

去年九月份，我去新西兰奥克兰参加了每两年举行一次的资产评估国际会议，我在会议上有一个英文演讲，翻译成中文就是《关于企业内在价值的界定和评估》。我发现全球的资产评估行业都在关注一些重要的关键词，第一个就是 Marketing（营销），以前我们都在专心怎么做业务，其实走到今天，行业能不能生存和发展，就在于你能不能去创造业务，所以营销至关重要。在那个会议上，有四个专家从不同的角度去讨论这个行业应该怎么样去拓展市场、创造业务。袁总刚才提到了2018年和2019年的业务发展趋势，新的业务会越来越多，新的客户会越来越多，新的市场需要我们更多的去关注和创造。这是第一个关键词。

第二个关键词是什么，Globalization（国际化）。你们虽然是一家境内公司，以国内业务为主，但是大家一定不要忘记，武汉一定会走上国际化的道路，一定会有越来越多的外商直接投资武汉，武汉的企业也越来越多的会走向国外，需要我们这些机构去服务他们。所以我认为，永信行在未来应该会有新的业务（方向），就是拓展国际市场。所以我们这些在座的年轻人，除了要用中文写报告之外，还要学会用英文写报告，从现在开始。这是第二个关键词。

第三个关键词，就是新型资产类型。比如数据资产、区块链，这些东西在未来的经济运行过程中，对评估和咨询的需求量会越来越大，当然问题也会越来越多。所以这次会议让我觉得，全球都在关注资产评估这个行业的未来走向。大概二十天前，中评协（注：中国资产评估协会）组织了全国七个省的地方协会领导在苏州开会，让我对2019年中国资产评估这个行业的未来走向有了新的认知。现在2019年已经画上了句号，我们可以用九个字对它做一个总结：严监管、强竞争、高风险。业务还在增长，但是在增长的过程中出现了很多问题，以至于监管是越来越严，而有些从事证券业务的机构现在是感觉压力无限。而与此同时，

我们又发现目前的市场竞争处于难以规制的阶段，一些机构发起了无底线、自杀式的价格竞争，导致了这个行业面临前所未有的压力。试想，当价格无法覆盖成本的时候，你如何去保证质量？当你的质量无法满足（客户要求）的时候，这个行业还会有希望吗？由此导致的高风险是不可忽视的。

很多评估机构出现了新的发展趋势，就是从传统的评估走向现代咨询。V空间一个重要的方向，就是判断组织价值要从账面价值走向内在价值。不论是企业（单位）还是事业（单位），不论是营利组织还是非盈利组织，都会面对四个问题，即：要什么，有什么，挣什么，和价值多少。所有这四个问题，都需要专业人士来回答！你能够回答吗？所以从账面价值到内在价值，有太多的东西需要我们去响应。那么这个响应的过程，一定是一个合作的过程。

今天来V空间的，有学经济的，有学管理的。其实我本科不是学会计的，也不是学评估的，我是学工业经济学的。我一直在想，为企业发现价值、评估价值和增值价值的时候，这几个学科大概有多大的战略互动空间。经济学是研究什么的，经济学是研究经济行为的，我们看到很多偶然性或必然性的现象，比如说武汉出现新型冠状病毒、中美贸易摩擦、英国脱欧、美国总统弹劾事件等各种现象，很多现象虽然看起来偶然，但都有必然的原因，经济学是研究规律的，我们要多学、多看、多做、多想，只有做到这“四多”，我们才能看到现象背后的规律。这是经济学。

有很多法学专家，比如与经济学相关的法律专家，在制定和实施法律的时候，需要考虑经济规律，让法律主体去遵守规律和按规律办事。有规律，就有规则。我为什么说永信行是一家有未来的企业呢？是因为它有规则。当你进来的时候你会突然发现，它与其他的企业不一样，比如袁总一天到晚都在想，在当前复杂的工作环境下，如何公平、合理地去衡量劳动者的贡献，于是你们有了积分制，这就是一种规则。那么经济学研究规律，法学研究规则，管理学研究规则。所以我反复讲，当我们追求内在价值的时候，其实我们是在规律、规则和规则之间进行博弈，然后去发现它到底有没有价值。

中国资产评估协会要求我们去拓展新型业务，其实就是要求我们在经济学、法学和管理学方面，不断丰富我们的能力，不断的去强化我们这些机构之间的关系，不断的去构建业务创新的机会，然后让这个行业越做越大，越做越强，让我们这个行业内像永信行这样的机构越来越多。

最后，我想说，永信行刚刚成年，十八岁，我希望永信行变成一棵大树，它能够基业长青，在湖北、在中国、在世界，留下你们的痕迹！谢谢，谢谢你们！

暖冬战疫、众志成城——新冠肺炎疫情下的“永信行模式”

新冠肺炎疫情期间，我们的城市按下了暂停键，“上班”一度成为奢望。但是对于专业人士来说，云端办公早已是工作常态，只需电脑或手机，不论哪里都可以是工作和学习的场所。在此次疫情期间，湖北永信行发起了“暖冬战‘疫’”系列行动，做好集体防控、员工关怀、协同办公、在线服务、专业研究、经营管理、宣传分享、培训交流、社会捐助等各项工作，播下春耕的种子，等待春天的到来。在此过程中，永信行人发挥专长，戮力同心，形成疫情下专业价值服务工作的“永信行模式”。

集体防控 疫情期间，机构全力做好员工防疫卫生教育，减轻社会负担。疫情出现苗头之时，迅速结束相关集体活动，调整假期，防患于未然。随着疫情发展，定期关注员工及其家人的身体健康状况，发起每日全员健康上报活动，对需要帮助的员工及其家属施以援手。疫情防控的胜利曙光初现之时，对办公场所进行全面消毒杀菌，准备各项防疫物资，拟定各项安全防护措施。



员工关怀 疫情的发展牵动着所有人的心，蛰居在家的生活和工作状态均受到了一些影响。为此，机构和工会特别关注员工的生活和心理状况，包括对经济困难的员工进行帮扶，举办线上心理辅导课，组织开展“巾帼战疫”主题的三八妇女节才艺展示活动，为大家营造积极、乐观、温暖的氛围，鼓励大家勇于面对、积极奉献、共克时艰。



协同办公 疫情让同事们散落在五湖四海，但是大家积极互帮互助，在线有效协同。机构于二月初启动了线上办公模式，通过 OA 办公系统、网络存储器、企业微信等各类线上化工具协同工作，利用远程会议、网络直播等新媒介，实现了随时随地的会议、培训和交流，召开管理会议和专题会议 34 次，确保疫情期间各项工作安排有序。



在线服务 疫情隔不开客户，病毒阻不断服务。通过“湖北永信行”、“Value 空间”等微信公众号，估价作业系统、线上询价系统、远程查勘 APP 等工具，实现了客户在疫情期间足不出户就可以一键下单委托、无接触查勘、接收电子报告。积极拥抱互联网和科技，让机构的生产力突破了时空的限制。在疫情期间，一方面做好现有项目的服务对接，确保业务受理及时顺畅、作业进度稳步推进、人员分工合理有序、

成果质量优质可靠；针对外地项目，充分与当地同仁进行合作，利用GPS定位工具和视频连线，确保程序到位、尽职尽责，严格把控风险。另一方面主动为客户单位排忧解难，提前协助筹备和推进政府专项债券、绩效评价等咨询工作，加强对客户的指导和分享。疫情期间，通过在线方式受理并开展35项房地产、资产评估及专项债实施方案咨询项目。

事项进行了明确，对远程无接触查勘工作进行了规范。同时，发布《关于成立湖北永信行新冠病毒肺炎疫情防控领导小组的通知》，成立工作组，深入基层做好各项防控工作，筹备复工各项事宜。

优化管理 疫情期间，我们停住匆忙的脚步，静心思考机构的经营管理问题。不断完善机构的经营管理制度，针对新年的工作计划和新的组织架构，修订了多项制度，包括技术签审规程、绩效考核办法、项目负责人清单、网络媒体运营规范、征稿和业务研究办法等。目前，机构的各项规章制度达到近90项，构成了完整的制度体系。此外，还就业务流程优化、手工作业线上化等问题进行了探索和优化。



专业研讨 针对疫情的影响，机构进行了专题分析和研讨，包括对宏观经济、本地经济、房地产市场、政府投融资和预算、企业经济行为、市场机遇等。在此基础上，机构发出了风险提示，提醒客户对疫情下专业成果应用予以特别关注。同时，结合本机构专业和疫情下社会需求开展专题研究，发表了《武汉市新冠肺炎疫情防控资金绩效评价思考》、《新冠肺炎疫情后方舱医院资产合理处置的思考》等专业文章。

行政不停 尽管这座城市被疫情冰封，但是机构的行政和后勤工作仍然在有条不紊地进行，人事招聘、党建团建、事项审批、消防安全、物资采购、员工关怀等各项工作不仅没有停歇，反而得到加强。我们积极联络参加各大高校举办的空中校招，举办“停工不停产、专业不掉线”的春季社会招聘，面试了12名应聘人员，针对面试通过的人员，积极做好线上入职工作，积极邀请参加各类培训活动，提前适应职场、融入机构。



宣传分享 机构旗下现有季刊《永信行视界》、微信订阅号（“Value空间”）、微信服务号（“湖北永信行”）、官方网站（www.yongxinhang.com.cn）等宣传媒体，长期以来形成了自己的特色和优势，在业内积累了良好的口碑。在疫情期间，我们笔耕不辍，及时发布了《永信行视界》第47期（电子版）；2月初恢复了微信公众号的推送，截至今日共推送文稿95篇，其中原创20篇，定期分享最新的机构动态、防疫经验、专业观点、业内资讯等内容，向客户和粉丝传递专业的价值信息，向社会传播正能量。机构的抗疫事迹，得到了社会各界的关注，被财政部、中国资

专项指导 针对疫情造成的影响，发布《关于发布新冠肺炎疫情期间相关评估咨询工作指导意见的通知》，对业务承接、评估基准日、疫情影响对评估结论影响等

产评估师协会、中国会计报、中国土地估价师与土地登记代理人协会、贵州凯里人民广播电台、湖北省资产评估协会、武汉市工商联、武汉市房地产估价师协会、武汉市房地产经纪行业协会、湖北省武汉城市圈商贸服务协会、江岸区工商联等单位报道。



培训交流 专业技术和实务经验是机构为客户创造价值的根基。我们将专业技能培训作为重中之重，参训人员达 2000 多人次，培训内容涵盖了机构主要的经营范围，包括房地产估价、土地估价、资产评估、工程咨询、管理咨询等。在评估（估价）理论和方法、评估（估价）技术规范和准则、细分领域的实务要点、评估（估价）师执业风险、新型评估咨询业务等方面进行了探讨。在这个过程中，我们充分发挥了机构内部人员的主观能动性和创造性，研发了一批精品课程，如《政府专项债券发行过程中的咨询实务》《可行性研究报告实操培训》等。同时还将行业内专家成果的精华进行共享和研讨，取得了良好的反响。随着评估咨询业务市场需求越来越丰富和多样化，不仅是专业技术人员，评估机构内的其他岗位，如市场营销、客户服务、行政管理、人力资源管理、后勤服务等其他人员的专业性也越来越高。比如我们很早就开始践行“顾问式营销”的理念，营销人要懂技术，技术人要会营销。通过融合发展，取得了良好的成效。此次营销系列的培训分享，既有原来的纯营销人在突破技术短板后赢得客户的曲折，也有原来的纯技术人员在尝试走出去营销自己获得大单的喜悦。担任行政后勤角色的部门也不甘示弱，为大家带来了公文写作、商务礼仪、财务管理和消防安全等领域的专业分享，为大家带来了更全新的视角。在很多专业领域方面，我们的客户如行政机关、金融机构、企业的相关部门，对专业培训和分享的需求同样迫切。在疫情期间，我们主动为多个单位排忧解难，加快推进政府专项债券

的咨询工作，加强指导和分享。我们的培训通过网络直播的形式，不仅向省内各地的分支机构开放，还对外部的一些有兴趣的合作客户开放，得到了很多同仁的高度认可。

奉献社会 湖北永信行组织了“尽己所能、众志成城”系列社会公益活动。我们第一时间向机构所在的江岸区西马街道进行紧急捐助，不到 1 小时即募捐人民币 2.7 万元；响应中央组织部号召，22 名党员另行自愿捐款 2288 元；各级管理人员还通过江岸区政协委员、云估价联盟、校友会、社区等不同渠道进行了捐赠；累计实现捐赠金额 3.7 万元。为解决社区的物资紧缺问题，我们在 1 月底向西马街道进行捐赠，为社区的卫生防疫提供物资保障。3 月 5 日，机构又专门从黔东南苗族侗族菜农手中采购大量蔬菜粮食，千里迢迢驰援武汉。两批次捐赠物资达 13 余吨。在捐款捐物和做好机构防控的同时，永信行人还积极投身志愿者活动，党员周翔、林珍、尹阳，管理层刘雪梅、聂庆玲等同志，通过社区义工团、党员先锋队等组织，下沉社区，参加支援社区日常防疫，协调物资采购，保障居民安全卫生和生活。另外，我们还配合行政部门、行业协会和研究机构，做好各类舆情调查和问卷，积极反馈企业经营情况和观点。



积极复工 为最大程度减轻疫情对企业经营服务和员工生存发展的影响，机构充分响应政府号召，遵守企业复工安排的精神，积极筹备成立湖北永信行新冠病毒肺炎疫情防控领导小组，制定各项复工方案和应急预案，预备防疫卫生和消防物资，对办公场所进行全面消毒和优化布局，确保复工后的办公环境安全舒适。完善的复工准备工作得到了相关部门的肯定，已顺利获得了复工批复。

胜利就在眼前，胜利属于每个人。感谢所有在疫情中默默付出的人们，你们都是英雄！


国家政策

◎住建部、财政部、央行：企业可申请缓缴住房公积金

2月21日，住房和城乡建设部、财政部、人民银行联合发布《关于妥善应对新冠肺炎疫情实施住房公积金阶段性支持政策的通知》。《通知》提出：受新冠肺炎疫情影响的企业，可按规定申请在2020年6月30日前缓缴住房公积金，缓缴期间缴存时间连续计算，不影响职工正常提取和申请住房公积金贷款；受新冠肺炎疫情影响的职工，2020年6月30日前住房公积金贷款不能正常还款的，不作逾期处理，不作为逾期记录报送征信部门，已报送的予以调整；经认定的新冠肺炎疫情严重和较严重地区，可在2020年6月30日前自愿缴存住房公积金。继续缴存的，自主确定缴存比例；停缴的，停缴期间缴存时间连续计算，不影响职工正常提取住房公积金和申请住房公积金贷款。

住房公积金涉及到企业和职工的切身利益，新冠肺炎疫情的持续，为企业和职工缴存公积金带来一定的困难。按照党中央、国务院的部署，三部门出台阶段性的住房公积金政策措施，纾解了企业和职工的困难，也彰显了政府在特殊时期为企业和职工排忧解难的作为。

◎财政部：强化管理提升政府投资基金效能

2月24日，财政部印发了《关于加强政府投资基金管理提高财政出资效益的通知》（财预〔2020〕7号），《通知》针对政府投资基金存在的问题提出六方面举措：强化政府预算对财政出资的约束、着力提升政府投资基金使用效能、实施政府投资基金全过程绩效管理、健全政府投资基金退出机制、禁止通过政府投资基金变相举债、完善政府投资基金报告制度，以加强对设立基金或注资的预算约束，提高财政出资效益，促进基金有序运行。

此次通知实际上在三个层面进行了强化管理：一是提高了政府投资基金的设立门槛，政府投资基金的资金来源应该是地方财政的结余资金；二是在政府投资基金的运用方面，强调适度集中聚焦；三是在政府投资基金退出环节，强调了可操作性。

◎财政部：完善项目支出绩效评价，提高财政资源使用效益

2月25日，财政部发布了《项目支出绩效评价管理办法》。《办法》共7章32条，主要包括：总则、绩效评价的对象和内容、绩效评价指标标准和方法、绩效评价的组织管理与实施、绩效评价结果应用及公开、法律责任、附则等内容。《办法》主要有六方面新变化，一是拓展了绩效评价范围；二是健全了绩效评价体系；三是完善了绩效评价指标、标准和方法；四是提高了绩效评价的科学性；五是增强了绩效评价结果的约束力；六是建立了责任追究机制。

近年来，按照党的十九大“关于全面实施绩效管理”的决策部署和预算法要求，预算绩效管理改革逐步深入，预算绩效管理的广度和深度大幅拓展，原《暂行办法》已经难以满足客观形势和实践工作的需要。经过多年探索，中央和地方绩效评价工作已经取得了初步成效，在指标体系、评价方法、操作规程、结果应用等方面积累了有益经验，绩效评价工作中也出现一些突出问题，故出台新规定加以规范是必然选择。



◎财政部等部门：支持个体工商户复工复产

2月28日，财政部、税务总局发布《关于支持个体工商户复工复产增值税政策的公告》（税务总局公告2020年第13号），《公告》明确，自2020年3月1日至5月31日，对湖北省增值税小规模纳税人，适用3%征收率的应税销售收入，免征增值税；其他省、自治区、直辖市的增值税小规模纳税人，适用3%征收率的应税销售收入，减按1%征收率征收增值税。同日，市场监管总局、发展改革委、财政部、人力资源社会保障部、商务部和人民银行联合印发了《关于应对疫情影响加大对个体工商户扶持力度的指导意见》（国市监注〔2020〕38号），表示加大资金支持力度，引导金融机构增加3000亿元低息贷款，定向支持个体工商户。



目前我国登记在册的个体工商户有8353万户，带动了超过2亿人的就业。受此次新冠肺炎疫情冲击，个体工商户的生产经营遇到了较大困难。两个文件出台，在财税政策和金融政策上双管齐下，定向支持个体工商户，通过减税减少企业税负，减少现金流的流出，通过增加低息贷款增加企业现金流，有助于个体工商户加快复工复产的步伐，稳定就业。

◎国务院：土地审批“放权”不“放松”

3月12日，国务院印发《关于授权和委托用地审批权的决定》（国发〔2020〕4号）。《决定》主要涉及两方面内容，一是将国务院可以授权的永久基本农田以外的农用地转为建设用地审批事项授权各省、自治区、直辖市人民政府批准；二是试点将永久基本农田转为建设用地和国务院批准土地征收审批事项委托部分省、自治区、直辖市人民政府批准。另外，《决定》特别强调各省级单位政府要严格审查涉及永久基本农田等特殊用地的占用，要切实保护耕地，节约集约用地，盘活存量土地。



此次放权力度确实较大，但十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地的基本国策没有改变，对于土地管理的要求并没有放松。赋予省级人民政府更大用地自主权，实质上压实省级政府责任，本质上还是要让地尽其用、地尽其利，促进最为科学合理的土地利用，服务最为迫切、最为需要和最为有效的土地利用诉求，而非“为房地产用地松绑”。

◎央行：实施定向降准0.5至1个百分点

为支持实体经济发展，降低社会融资实际成本，中国人民银行决定于2020年3月16日实施普惠金融定向降准，对达到考核标准的银行定向降准0.5至1个百分点。在此之外，对符合条件的股份制商业银行再额外定向降准1个百分点，支持发放普惠金融领域贷款。以上定向降准共释放长期资金5500亿元。

央行实施稳健的货币政策，更加灵活适度，把支持实体经济恢复发展放到更加突出的位置，不搞大水漫灌，兼顾内外平衡，保持流动性合理充裕，货币信贷、社会融资规模增长同经济发展相适应，为高质量发展和供给侧结构性改革营造适宜的货币金融环境。

地方政策



◎省政府：出台财税“十七条”支援“战疫”



2月3日，湖北省政府办公厅印发《湖北省防控新型冠状病毒感染肺炎疫情财税支持政策》，从全面落实相关税收政策、支持农副产品和医护物资供给、实施农贸市场经营户摊位租金补贴、推动无接触餐饮配送行业发展等4个方面出台17条财税支持政策，全力保障疫情防控物资供应，鼓励企业支持疫情防控，支持一线抗疫医护人员，确保群众生活物资供应。文件明确了税收支持政策，即企业用于包括支持疫情防控在内的符合法律规定的慈善活动、公益事业的捐赠支出，在年度利润总额12%以内的部分，准予在计算应纳税所得额时扣除；超过年度利润总额12%的部分，准予结转至以后三年内在计算应纳税所得额时扣除。

对支持湖北疫情防控的企业，文件明确了税收支持政策，落实深化增值税改革的各项政策，突出抓好增值税留抵退税和小微企业普惠性政策的落地落实，抓好医药、医疗、医用物资，蔬菜等农产品，交通物流等方面的增值税减免税政策落实。

◎人民银行武汉分行等五部门：暂遇困难企业，不盲目抽贷、断贷、压贷

2月7日，人民银行武汉分行、银保监会湖北监管局、证监会湖北监管局、外汇局湖北省分局、湖北省地方金融监督管理局联合下发了《关于进一步加强金融服务全力支持新型冠状病毒感染肺炎疫情防控的通知》。通知要求，各金融机构要开辟审批绿色通道，确保资金优先满足人民银行会同发展改革委、工信等部门确定的直接或间接参与防疫的重点企业以及相关的卫生防疫、医药及设备生产等应急资金需求，对重点企业要实施名单制管理，实现银企对接全覆盖。对受疫情影响较大、暂遇困难但有发展前景的企业，不盲目抽贷、断贷、压贷，积极采取贷款展期、无还本续贷、免收罚息等措施。

五部门联合印发《通知》，重点是加大货币信贷支持力度，保持流动性合理充裕，强化对重点医用物品和生活物资生产企业的金融支持，更好地满足人民群众正常的金融服务需求，为打赢疫情防控阻击战、维护经济稳定发展大局提供有力支持。

◎市公积金中心：提高疫情防控人员公积金贷款额度，困难企业缓交或降低标准



2月7日，武汉公积金管理中心下发《关于做好疫情防控期间住房公积金服务保障工作的通知》。《通知》中指出，参与武汉市疫情防控的医护人员、工作人员，购买自主房贷款的，参照武汉市高层次领军人才的支持政策，提高可贷额度，降低缴存时限要求；支援武汉防疫工作的外地医护人员，在汉购房申请异地公积金贷款时，不受户籍地限制；对疫情防控一线工作人员不能本人到场办理的，将代办人放宽至单位住房公积金经办人员。而对因疫情影响导致生产经营发生困难的相关企业，可依法申请缓缴住房公积金，或在规定标准内降低住房公积金缴存比例，待经济效益发生好转后，恢复正常缴存。

《通知》是为贯彻落实习近平总书记对新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作的重要指示精神 and 党中央、国务院以及省、市有关决策部署，对疫情防控期间做好武汉住房公积金服务保障工作的有关事项，关怀疫情防控一线工作者，全力支持受困单位战胜疫情。

◎市政府：二十一条政策支持中小企业经营发展

2月22日，武汉市政府发布应对疫情支持中小企业经营发展的21条措施，在税费减免、金融支持、企业用工、既有政策执行等方面全力为企业营造更为宽松的发展环境。政策自发布之日起执行，有效期至2020年12月31日。具体包含：减轻企业负担、强化金融支持、保障企业用工、加大政策执行力度、优化提升服务五大方面。自2020年2月起，可免征各类参保单位（不含机关事业单位）三项社会保险单位缴费部分，免征期限不超过5个月。

自疫情发生以来，中小企业由于生命周期短、资金实力不足、应对风险能力弱，所以疫情对其影响更为显著，许多中小微企业生产和经营受到不同程度的影响。针对这些问题，市政府出台相关措施，在金融、财政税收等多方面给予企业实际支持，帮扶企业度过困难时期，共同战胜疫情。

◎省政府：促进经济社会加快发展30条政策措施

3月12日，湖北省人民政府印发《湖北省促进经济社会加快发展若干政策措施》(简称“30条”)，分为八大方面，即加大财政金融支持力度、切实为市场主体降本减负、千方百计促进稳岗就业、加快畅通经济循环、精准扩大有效投资、抓好春耕和农业生产、保障和改善民生、优化营商环境，共计30条具体措施。

“30条”是深入贯彻习近平总书记考察湖北重要讲话精神的具体体现，必将为湖北确保全面建成小康社会、决战决胜脱贫攻坚和“十三五”规划任务顺利收官注入强大动力。面对疫情冲击，融资支持，减免税负，降低用工、物流、水电气等要素成本，对很多企业“缓过劲”尤为重要。

◎市房管局：支持房地产开发企业复工复产 确保房地产市场平稳健康发展

3月23日，武汉市房管局印发了《关于支持房地产开发企业复工复产确保我市房地产市场平稳健康发展的六条措施》(简称“措施”)，分为八大方面，即分批有序开工复工、加强安全管理、优化审批服务、适当调整预售许可形象进度要求、提高预售监管资金使用效率、完善社保、个税缴纳认定标准。措施中明确，2020年10月1日以前取得施工许可证的房地产开发项目，其开发投资额达到25%以上，且高层建筑形象进度达到1/4以上、多层(含六跃七层)及低层建筑形象进度达到正负零，即可申请办理预售许可。

适当调整阶段性预售措施，其目的在于有序推进项目复工复产，稳定商品房供应，促进市场有效供给，努力降低疫情对行业带来的影响。



1月9日，全省交通运输工作会议上披露，今年我省力争2020年拟建成的12条高速公路全部通车，届时，全省高速公路运营总里程将超过7200公里。今年拟建成12个高速路段项目分别是：武汉城市圈环线高速大随至汉十段、武汉北四环、沪蓉高速麻城龟峰山支线、保康至神农架高速、三峡翻坝江北高速、沙公高速杨家厂至孟家溪段、蕲春至太湖高速蕲春西段、武汉东四环、鄂州至咸宁高速，以及武穴、白洋、棋盘洲等3座长江公路大桥。

1月10日，长江武昌区八铺街堤江滩全面开工建设。八铺街堤江滩位于武昌区鹦鹉洲大桥和杨泗港大桥之间，全长3.8公里，其中滩地整治面积11.24公顷。该片江滩预计于2021年上半年竣工，这也将标志着武昌规划范围内江滩的全线贯通。

1月16日，汉阳琴台美术馆主体结构完工，将进入装饰装修阶段。琴台美术馆项目地处武汉“两江四岸”片区，占地50.37亩，总建筑面积约4.3万平方米，将新建地下1层、地上2层，包含古代展览、现代展厅、当代展览厅、特殊展厅、儿童活动房等多功能为一体的综合性美术馆。

1月22日，武汉地铁5号线建都盾构区间右线顺利贯通。建设十一路站至都市工业园站盾构区间右线全长1146米，随着建都区间右线的顺利贯通，以及一个月前都武区间左线的贯通，极大地缓解了项目的安全压力和工期压力，为兑现工期节点创造了有利条件。

2月2日，武汉火神山医院正式交付人民军队医疗队投入使用。火神山医院毗邻蔡甸区知音湖，从1月23日宣布筹建以来，到2日完工整整10天，一座总建筑面积3.39万平方米，编设床位1000张的医院正式落成。

2月5日，武汉雷神山医院交付投用。医院坐落江夏区黄家湖，建筑面积扩大至约6万平方米，共设床位1600张，分别为2个重症医学科病区、3个亚重症病区及27个普通病区。

3月10日，武汉最后两家方舱医院——武昌方舱医院和江夏方舱医院休舱，武汉市14家方舱医院全部休舱，从首家方舱医院投用至今已过去35天，这些投用的方舱医院累计收治了超过1.2万名新冠肺炎轻症患者，为战胜疫情做出了巨大贡献。

3月底4月初，一大批市政重点工程陆续复工，包括地铁12号线（武昌段）、青山长江大桥、江汉七桥、天河机场等。

4月10日，武汉市召开重大项目建设推进会，以视频连线的方式，集中开工100个重大项目，总投资达1865.7亿元。



八铺街堤江滩



琴台美术馆



火神山医院



雷神山医院



2019年全国宏观经济数据

指标	全国		湖北省	
	数值	同比	数值	同比
国内生产总值(亿元)	990865	6.1%	45828.31	7.5%
居民消费价格指数	-	2.9%	-	3.1%
生产价格指数	99.7	-0.3%	-	-
一般公共预算收入(亿元)	190382	3.8%	3388.39	2.5%
一般公共预算支出(亿元)	238874	8.1%	7967.73	9.8%
全社会固定资产投资(亿元)	560874	5.1%	-	10.6%
城镇固定资产投资(亿元)	551478	5.4%	-	-
房地产开发投资(亿元)	132194	9.9%	-	-
进出口总额(亿元)	315505	3.4%	3943.6	13.1%
社会消费品零售总额(亿元)	411649	8.0%	20224.23	10.3%
居民人均可支配收入(元)	30733	8.9%	28319	9.7%
居民人均消费支出(元)	21559	8.6%	21567	10.4%

数据来源：国家统计局

2020年1-3月全国部分重点城市房地产价格指数

城市等级	城市	1月				2月				3月			
		新建住宅		二手住宅		新建住宅		二手住宅		新建住宅		二手住宅	
		环比	同比										
一线城市	北京	100.0	104.1	100.4	100.0	100.1	104.4	99.8	99.6	100.0	104.1	100.2	99.3
	上海	100.5	102.7	100.2	101.4	100.0	102.3	100.2	101.2	100.1	102.4	100.3	101.6
	深圳	100.5	104.3	100.7	108.8	100.0	104.3	100.5	108.8	100.5	105.2	101.6	109.7
	广州	100.3	104.2	100.3	98.7	99.9	103.0	99.9	98.8	99.5	101.7	99.8	99.1
新一线城市	成都	100.3	110.0	99.9	100.6	101.2	110.6	100.9	101.0	100.5	110.5	100.7	101.8
	杭州	100.3	105.0	100.1	103.0	99.9	104.4	100.0	103.1	101.3	105.4	100.7	103.1
	重庆	100.0	107.5	99.6	100.9	99.7	106.5	99.5	100.1	100.3	106.2	99.3	99.3
	武汉	100.4	111.5	99.6	97.8	100.0	110.3	100.0	97.8	100.0	109.5	100.0	97.7
	西安	100.3	112.8	99.8	100.3	100.0	111.6	100.0	100.4	100.5	111.0	99.7	99.0
	天津	99.8	101.3	99.4	99.2	99.6	100.5	99.6	98.2	99.9	100.1	99.5	97.7
	南京	100.1	103.0	100.1	105.6	99.9	103.2	100.0	105.3	100.2	103.3	100.2	104.6
	郑州	100.0	101.4	99.6	96.6	99.7	101.1	100.0	97.0	99.8	100.5	99.4	96.6
	长沙	100.6	104.6	99.8	98.8	100.3	104.7	99.9	98.7	100.3	105.0	100.0	98.7
	沈阳	100.3	109.2	100.5	109.9	100.5	109.2	100.3	109.3	100.4	108.7	100.4	109.0
	青岛	100.1	103.7	99.9	94.5	100.0	103.3	99.4	94.2	99.5	102.3	99.6	94.1
	宁波	100.6	108.2	100.7	108.8	99.8	107.4	99.6	108.3	100.3	106.5	100.5	108.1
无锡	100.8	109.0	100.3	109.3	100.2	109.5	99.7	109.1	100.5	109.0	100.5	109.3	

数据来源：国家统计局

行业热点

50城新房成交创新低，多城市出台提振措施！

一季度，房地产正遭受疫情带来的强力冲击波。有权威机构统计，一季度重点城市新房成交规模降至近十年同期最低水平，其中2月同比降幅超七成，3月成交规模逐渐回升，但仍不及去年同期；新房价格经历短暂小幅调整后转涨，整体较为平稳。土地市场供需规模均回落，住宅用地成交楼面价结构性上涨明显。为对冲疫情影响，多地密集出台扶持政策。据贝壳研究院统计，今年以来全国房地产相关政策高达三百多次，包括土地管理、流程调整、公积金、金融服务、财政与减负等方面。供给端政策，主要包括延期或分期缴纳土地出让金、办理开竣工延期、调整商品房预售条件、调整土地出让竞买保证金比例等，帮助企业脱困；在需求端，政策更聚焦在加大住房公积金支持力度、发放购房补贴、降低人才落户门槛等方面。有专家认为，政策出台对缓解企业资金压力、提振企业投资信心起到积极作用，将进一步促进行业稳定发展。

银行向实体谨慎让利，房地产金融未见宽松！

2月20日，全国银行间同业拆借中心公布数据显示，1年期贷款市场报价利率（LPR）为4.05%，5年期以上LPR为4.75%，分别较前次报价下降10个、5个基点（即BP，一个基点为万分之一）。金融专家分析，影响住房按揭贷款利率的5年期以上LPR利率下调幅度仅为5个基点意图很多，一是保证LPR曲线不过分陡峭，二是很多基建贷款也是5年以上，要支持基建。1年与5年期LPR的非对称调整，体现出银行对于报价让利的谨慎，但更为重要的是，此举反映出监管对于房地产市场态度相对中性，在当前疫情和稳增长压力下，需要在稳房地产和落实“房住不炒”政策之间取得平衡，既要防止房地产市场过快收缩，又要避免对按揭贷款释放更为宽松的信号。但中长期看，住房按揭贷款利率下行比较明确。

稳定经济底盘，老基建新基建双“建”合璧！

3月4日，中共中央政治局常务委员会连用两个“加快”，强调要“加快推进国家规划已明确的重大工程和基础设施建设”“加快5G网络、数据中心等新型基础设施建设进度”。此后，各级政府均出台了相比往年更为庞大的投资计划。据不完全统计，截至目前已有全国28个省份宣布了今年的重点投资项目，近50万亿元的投资体量浮出水面，相当于2019年国内GDP的50%。值得注意的是，除了能源、交通等传统基建领域项目，5G通信网络建设、物流体系升级改造建设、新能源汽车配套等“新基建”项目也成为今年的发展重点。专项债，是地方政府撬动重点投资的一项重要工具。2020年，新增专项债的额度预计在3.5万亿元左右，仅今年前两个月就达到9792.19亿元，是2019年同期的3倍。地方政府如何偿还？主要是依托政府性基金收入，简单地说，也就是卖地收入。地方政府的投资金额越大，资金缺口越高，提升土地价值、加大土地出让的动力也就越强劲，由地价与房价之间的关联，反推到今年楼市的表现，更是毋庸多言。相比于传统的“铁公基”，新基建是立足于高新技术的基础设施建设，力求以硬核科技补短板、促增长。但在投资惯性下，2020年50万亿投资计划中广义新基建约占15%，中长期来看传统基建目前仍然占据绝对比例。无论是新基建还是老基建，稳经济，稳就业，稳预期，就相当于稳住了楼市向好的舵盘。

机构观点

全年房地产会呈现“弱U型”的基本走势：二季度政策面比较宽松，房地产将在总体上呈现反弹行情，房地产快速回暖，特别是一线以及大部分二线城市土地及楼市都将呈现不同程度的趋热态势。二季度到三季度，为避免失控，政策面可能会出现适度收紧态势；四季度靠后，基于经济冲刺的现实需要，房地产及楼市又会出现一定程度的政策宽松局面。

中国（深圳）综合开发研究院《疫情冲击下的中国房地产走势和动向分析》

2020年3月，一线城市住宅平均租金为93.45元/平方米/月，环比上涨0.43%，同比上升2.58%；重点二线城市平均租金为35.28元/平方米/月，环比微跌0.06%，同比下跌0.86%。租金均价上涨城市14个，与上月持平，平均涨幅为0.72%，涨幅扩大0.05个百分点；下跌城市数6个，与上月相比增加3个城市，平均跌幅1.05%。城市涨跌幅均有所扩大。3月份租金跌幅前5城市分别是杭州、三亚、武汉、苏州和南京。3月份一线城市返程人员或外出务工人员流入有所增加，租赁市场活跃度增加，带动租金均价同环比双双上涨。二线城市受疫情影响，租赁市场恢复较为缓慢，租金均价环比微跌。

诸葛找房《2020年3月全国大中城市租金均价报告》

名家言论

疫情不会从根本上改变全球经济方向，它只会加速已经开始的变化：从以美国为中心的全球化转向以中国为中心的全球化。

新加坡国立大学 Kishore Mahbubani

从海外经验来看，类似甚至更严重的疫情发生过多次，但无一例外都是阶段性的，我认为本次疫情也不会例外，极大的概率在一年后对中国经济和上市公司的影响完全消除。

易方达基金创始董事总经理 张坤

中国经济正迈向高质量发展，新时代需要新基建……它有助于稳增长和稳就业，服务于消费升级；为中国创新发展，特别是抢占全球科技创新至高点创造基础条件。

恒大首席经济学家 任泽平

国际金融市场动荡发生后，我国金融市场经受了考验。目前我国金融市场运行平稳正常，市场预期稳定正常，宏观政策的空间和储备充足。

央行副行长 陈雨露

中国跟其他国家城市化完全不一样……它是农民的城市化。我们的农民具有二元身份，他们在农村是有根的。这种梯度弹性的城市化，是具有很强的韧性。

世联行董事长 陈劲松

现在的楼市已经不只是宏观调控，而是微观调控了，可称为“政府控盘时代”。所以房价要超级反弹是很难的，会稳中有升，但不可能稳中暴升。

德科地产创始人 刘德科

疫情对房地产企业的这种影响，更多是心理上的冲击，短期冲击不足为惧，长期向好基本面并没有改变。对前期杠杆过高、没有准备的企业而言，这是危；但对在人、财、物等方面做好准备的企业来说，更是机。

建业集团董事长 胡葆森

我真的非常看好武汉，武汉一定能够崛起为中国的一流城市，中部最大的城市，因为像疫情这样的考验，对一个城市各方面的管理和竞争力都有极大的提升。

央视财经评论员 马光远

武汉市新冠肺炎疫情防控资金绩效评价思考

文|永信行事业部

2020年春节前夕湖北省武汉市发生了新冠肺炎疫情事件，疫情因传染性迅速蔓延至全国各地，给第一季度中国经济运行带来了巨大影响，也给湖北省特别是武汉市财政收支带来阶段性冲击。自新冠肺炎疫情事件发生以来，全国各级财政部门的资金支持发挥了中流砥柱作用，截至3月4日，各级财政共安排疫情防控资金1104.8亿元，其中已经使用714.3亿元，为全国打赢疫情防控阻击战提供了坚强的经费保障。武汉市作为此次疫情的重灾区，也成为财政投入的重点城市，截至3月4日，全市共安排防疫资金已超百亿元。面对此次突发性重大公卫事件，面对如此大规模的财政资金投入，保障全过程跟踪监控疫情防控资金精准投入、高效使用，后期对相关财税政策落实和财政资金使用效果开展绩效评价，成为武汉市财政资金监管的重要事项，值得资金监管部门及项目主管部门深入思考。因此本文以武汉市新冠肺炎疫情防控资金为例，探讨开展防疫资金绩效评价的重难点及相应评价指标设计思路，以期能为政府相关部门开展绩效评价工作提供参考。

一、武汉市新冠肺炎疫情防控资金来源及支出范围

武汉市新冠肺炎疫情防控资金主要来自于中央及省级转移支付资金、地方筹措资金、社会捐赠资金等，即通过筹集市直部门单位预算调整项目支出资金、压减市直部门一般性支出资金、政策性专项资金、上级专项转移支付资金、接受的捐赠等其他资金，保障资金及时充足到位。

武汉市新冠肺炎疫情防控资金主要投向包括：一是雷神山、火神山两个医院基本建设和设备购置，以及相关医院重症治疗病区建设；二是患者救治费用补助，对于确诊患者发生的医疗费用，在基本医保、大病保险、医疗救助等按规定支付后，个人负担部分由财政给予补助；三是对参加防治工作的医务人员和防疫工作者给予临时性工作补助，包括对于直接接触待排查病例或确诊病例，诊断、治疗、护理、医院感染控制、病例标本采集和病原检测等工作相关人员以及参加疫情防控的其他医务人员和防疫工作者，按照每人每天固定金额予以补助；四是医疗卫生机构开展疫情防控工作所需的防护、诊断和治疗专用设备以及快速诊断试剂采购所需经费；五是基层社区开展疫情防控工作所需要的医疗用品、防护用品、生活物资等采购所需经费。

1月22日，武汉市财政局出台《新冠肺炎防控专项资金管理办法》，明确按照“统一领导，分级负责；迅速快捷，突出重点；科学规范，注重实效”的原则，市区按属地管理、财政事权和支出责任划分资金筹集调度的责任，简化拨付流程，加强支出管理，确保资金拨付迅速及时、使用高效安全。

二、武汉市实施新冠肺炎疫情防控资金绩效评价必要性

重大公卫事件防控资源的公共产品特性，使得政府承担着提供疫情防控资源的主要责任，而充足

的财政资金的支出贯穿疫情防控资源供给的全过程，严格紧密的监督财政支出，可以更大限度的发挥政府职责、提升疫情防控资金使用效益，因此，加强疫情防控资金支出绩效评价具有很强的现实意义和必要性，武汉市作为疫情重灾区，针对财政资金投入开展绩效评价更有其重要意义。

（一）落实全面实施绩效管理的需要

2018年9月，中共中央国务院印发《关于全面实施预算绩效管理的意见》文件，提出加快建成全方位、全过程、全覆盖的预算绩效管理体系；2020年2月9日，湖北省财政厅印发《关于加强新冠肺炎疫情防控资金管理的通知》，要求加强对疫情防控资金使用的事前、事中和事后全流程监管，湖北省各市州监督检查办事处要做好资金的追踪问效，发现问题及时报告；2020年2月17日，财政部发布《关于加强新冠肺炎疫情防控财税政策落实和财政资金监管工作的通知》，一方面强调各级财政部门要切实加强疫情防控财政资金监管，督促指导相关部门规范疫情防控资金财务管理和会计核算，切实保障资金使用安全合规有效；另一方面，强调做好绩效评价，提高疫情防控财税政策和财政资金绩效，疫情防控工作结束后，各地财政部门 and 财政部各地监管局要及时对相关财税政策落实和财政资金使用效果开展绩效评价，要结合出台的财税政策和财政补助资金确定的工作目标和要求，科学设计绩效评价指标，全面收集各项数据信息，进行必要的现场调研，围绕政策落实和资金管理使用的时效性、公平性、有效性开展评价。

武汉市作为疫情重灾区，中央、省、市、区各级财政均投入了大量的财政资金，跟踪评价疫情防

控资金是否精准投入、高效使用，对投入的财政资金做好绩效评价是落实政府预算资金绩效管理相关政策的需要。

（二）加强财政资金管理，提高资金使用效率的需要

武汉市新冠肺炎疫情防控资金资金来源于各级财政拨款及社会捐赠，资金量庞大，由于疫情为突发事件，财政资金调配仓促，缺乏充足的重大支出事前论证等环节，且涉及资金拨付层级多、支出内容繁杂，财政管理部门针对疫情防控资金的管理缺乏经验，导致财政资金的监督和管理难度增大。因此对该项资金支出开展绩效评价，有利于正确引导和规范财政资金监督与管理，形成有效的财务监督机制；另一方面，绩效评价结果可以清晰了解财政资金的使用效率，明确哪些方面资金投入过多，哪些方面资金投入欠缺，资金的使用是否合理，评价结果作为此类疫情防控专项资金安排的决策依据，为今后类似资金分配，提升资金使用效率提供借鉴。通过评价确保防控专项资金投得准、管得住、用得好、效益高。

（三）防范公共卫生突发危机制度建设的需要

虽然疫情的爆发具有一定偶然性，但是从“非典”到“新冠”的出现，也反映出我国公共卫生领域应急治理能力存在不足。习近平总书记在2020年2月14日召开的中央全面深化改革委员会第十二次会议上提出，我国应当建立健全重大疫情防控体制机制和国家公共卫生应急管理体系。开展疫情防控资金的绩效评价，可以充分披露公共财政应急资金在各环节的使用效益，进一步划分中央和地方政府以及不同地方政府之间在应对重大公共卫生事件时的支出责任，对制定防范公共卫生突发危机制度提供借鉴。

（四）提升政府公信力的需要

本次疫情事件为重大公共卫生事件，民众对财政资金的支出方向和使用效益关注度很高，开展疫情防控资金的绩效评价，通过对项目支出金额、实施过程、资金管理、产出情况、使用效果等进行综合评价并公示，提高了资金支出的透明度，有助于提升政府公信力。

三、武汉市实施新冠肺炎疫情防控资金绩效评价的重难点

由于新冠肺炎疫情为突发事件且蔓延迅猛，防控难度大，为有效防控疫情，急疫情所急，政府各项制度和措施的制定可能未全面充分论证，制度的执行力度上也会出现参差不齐的情况，且资金使用范围广、层级多、项目内容多，而很多防控机构及人员都是临时组建形成，资金监管难度大。根据该

类资金的实际使用状况，在开展绩效评价时，存在以下重难点。

（一）政策落实层面，制度执行标准未统一，执行力度参差不齐

随着疫情防控工作的推进，中央、省、市政府部门不断完善疫情防控工作管理制度，出台各类财税支持、物资保障等政策，但各地方政府及基层组织在具体政策落实过程中容易产生理解偏差导致执行效果不同。同时，各层级组织管理人员综合素质和组织能力高低不一，在制度的执行力度上也会出现参差不齐的情况。例如《财政部、国家卫生健康委关于新型冠状病毒感染肺炎疫情防控有关经费保障政策的通知》（财社〔2020〕2号）文件中明确规定了对参加防治工作的医务人员和防疫工作者给予临时性工作补助的补助标准：对于直接接触待排查病例或确诊病例，诊断、治疗、护理、医院感染控制、病例标本采集和病原检测等工作相关人员，中央财政按照每人每天300元予以补助；对于参加疫情防控的其他医务人员和防疫工作者，中央财政按照每人每天200元予以补助。然而3月2日，陕西省安康市中心医院抗疫一线补助公示在医院内部和互联网上引起一系列争论，医院对一线人员的判定标准和工作天数的核算方法遭到较多质疑，反映出制度执行标准参差不齐。

（二）资金使用层面，资金支出涉及面广、层级多，监管难度大

武汉市防疫形势严峻，新冠肺炎疫情防控资金支出涉及防疫设施建设、患者救助费用补助、临时性工作补贴、物资储备供应、农（集）贸市场监管、防控知识宣传、环境卫生整治及各类政策补助等各个方面，资金下拨从中央到省市至基层社区，资金涉及面广、层级多。在特殊防控时期，虽然各级政府要求简化拨付流程，加强支出管理，确保资金拨付迅速及时，在政府文件中明确了资金使用监管方式，但基层社区由于时间紧任务重，人手相对不足，项目资金使用相关统计数据台账可能出现遗漏缺失等现象，实际监管难度大，也间接加大了绩效评价工作难度。

（三）评价体系层面，指标体系不成熟，评价标准和目标值难以确定

第一，由于疫情暴发具有突发性和不确定性等特点，当前对疫情防控资金并没有成熟的评价体系标准，相关的理论研究也较少；第二，绩效目标值难以提前明确，自新冠肺炎疫情爆发以来，面对严峻复杂的防疫形势，武汉市各级政府部门紧急调动财政资金用于新冠肺炎疫情防控工作，与一般项目不同，疫情防控工作争分夺秒，大部分疫情防控项目的绩效目标未能同步填报，导致绩效目标值难以

提前明确；第三，由于医疗服务的专业性和特殊性，医疗防疫的指标专业性较强；第四，评价标准难以统一，各省、市、区在防控物资保障、防控工作人员保障等方面存在较大差别，在经济性、效率性和效果性等方面的评价标准很难统一，甚至同一资金项目会有多种不同的衡量标准，因此疫情防控资金在产出数量、质量、时效和成本方面难以横向比较，评价标准难以统一。

（四）操作实施层面，临时性项目多、人员分散，信息资料收集难度大

第一，武汉市新冠肺炎疫情防控工作任务重，项目组织实施涉及多个部门和人员，档案资料量大；第二，由于大多数项目组为临时组建，项目人员较为分散，且基层工作人员对过程资料留档留痕的意识淡薄，完整的档案资料获取难度较大；第三，由于防控时间紧迫，为保障时效性，部分工作程序被简化，可能导致项目实施相关信息资料及相关凭证的缺失；第四，雷神山、火神山、方舱医院等临时性建设项目待完成疫情防控工作后势必会关闭，开展绩效评价人员收集项目防控工作相关信息将会受限。

（五）资产处置层面，疫情后相关临时设施和资产处置的效益难以合理衡量

因疫情防控需要，武汉市人民政府征用了不同主体或个人财产作为疫情防控物资，如方舱医院、集中隔离点改建工程以及各定点医院改扩建工程等，疫情结束后，需要对临时性建设项目和资产进行妥善管理和处置。对征用的设施设备是否及时返还并合理给予补偿，如何合理确定不能再利用的资产处置收益，如何保证临时性及改扩建防疫设施和资产的后续妥善管理也是绩效评价的重要内容。

以上难点也是绩效评价工作中应关注的重点，除此之外，还应重点关注政策和资金是否及时、精准到位，资金分配是否公开透明、公平公正，与疫情防控有关的患者救助费用补助、临时性工作补助、物资采购等有关财政资金的审核、拨付、管理使用等情况；以及防控政策和资金是否达到预期效果等。

四、武汉市实施新冠肺炎疫情防控资金绩效评价的建议

（一）关注制度执行标准和细则，提高执行力度

各防控项目管理部门在完善工作制度的同时，可以侧重关注制度执行的标准和实施细则的完善，保障各执行层级在制度的实施和落地方面保持一致，提高制度执行力度。同时，保障后期绩效评价

工作有章可循。

（二）加强资金监管，切实保障资金使用安全合规有效

一方面，各级财政部门要切实加强疫情防控财政资金监管，采取线上线下相结合的方式，有效有序开展监督工作，如在疫情防控期间，以非现场监管为主，灵活采用线上报送、线上跟踪等“互联网+监管”方式，督促指导相关部门规范疫情防控资金财务管理和会计核算；疫情防控工作结束后，可重点抽查与疫情防控有关的患者救助费用补助、临时性工作补助、物资采购等有关财政资金的审核、拨付、管理使用等情况，切实保障资金使用安全合规有效。另一方面，各级资金使用部门尤其是基层社区要重视项目资金使用相关统计数据台账，做好资金收支凭证及其他与资金收支等相关的信息资料的存档工作，作为资金收支管理依据以及后期绩效评价依据。

（三）借助专业机构和行业专家力量，及时完善指标体系

新冠肺炎疫情防控资金投入量大，以保障人民群众生命安全为先，在绩效指标体系设计时，应着重关注社会效益、服务对象满意度等。同时，部分疫情防控项目的绩效指标涉及较强的专业知识，各预算部门可借助第三方绩效管理机构和行业专家力量，科学设计指标体系。最后，在项目实施过程中，预算部门可以提前组织第三方机构介入，线上沟通项目具体情况，做好绩效监控，及时给予工作指导和建议。

（四）提前开展资料收集和满意度调查，做好绩效评价准备

各级预算单位可在防控资金结算或清算时，提前收集资金收支凭证、物资进出凭证及其他与资金收支等相关的信息资料并进行核实，以保证资料收集的可得性和真实性。部分群众满意度调查可以采用线上问卷的方式提前开展，既能及时了解社会公众或服务对象对防控工作效果的反馈，改进工作方式；又能提前收集满意度评价的基础数据，提前做好绩效评价准备。

（五）做好临时性防控设施设备的后续管理和处置工作，确保资金使用可持续

疫情结束后，应当加强对临时性建设项目和资产的处置工作，根据不同资产的功能和利用状况，分类管理登记造册并有效的再利用或持续利用。对于征用的临时性防控设施设备，首先应返还征用财产，政府部门应当根据相关设施、设备的损耗情况，

给予其相应的折旧或损耗补偿，对于房屋，则应当根据本地同区位、同类型房屋的出租情况给予租金补偿，如果征用的对象毁损的，则应给予补偿；对于购置的临时性防控设施设备应当按照国有资产管理办法及时移交给相关管理部门，确实无法继续使用的应当按照国有资产处置程序合法处置，不同类型的资产处置聘请相关专业人员或机构协助完成。总之，做好临时性防控设施设备的后续管理和处置工作，确保防控工作的圆满结束及保证财政资金使用具有可持续性。

五、武汉市新冠肺炎疫情防控资金绩效评价指标体系设计思路

根据以上的分析，结合武汉市新冠肺炎疫情防控资金的主要投向，我们选取了四类不同投向的疫情防控资金，重点从产出和效益等方面设置了相关评价指标，可作为绩效管理的基础和实施绩效监控、开展绩效评价的依据。

（一）防疫设施建设资金

防疫设施建设资金主要用于武汉市火神山医院、雷神山医院建设工程，各区方舱医院、集中隔离点改建工程以及各定点医院改扩建工程。大部分防疫设施建设具有临时性、应急性、保障性的特点，因此其产出和效果评价指标的设计，在参考一般建设工程类项目的绩效评价指标的基础上，还应突出防疫建设项目的特殊性。其产出指标的设计，除了评价项目建设目标的完成情况，如“工程项目完成率”、“工程质量合格率”，还应考虑项目拆除复原工程目标的完成情况；其效果指标的设计应侧重社会效益、环境效益和使用者满意度三个方面，指标值的设置应符合充分保障的特点，如“床位使用率”“对周边环境影响度”“患者满意度”“医务人员满意度”等，在评价“床位使用率”时，不应追求使用率越高越好，而应考虑医院/隔离点收治任务不同，区别设置指标值，重症患者医院的床位使用率应最高，轻症或疑似患者医院/隔离点的床位使用率居中，密切接触人员集中隔离点的床位使用率最低，评价环境效益指标应关注医院/隔离点建设设计是否存在防控漏洞，是否会对内部及周围环境造成不可防控的污染。

（二）患者救助费用补助

患者救助费用补助资金主要是针对确诊、疑似患者发生的医疗费用，在基本医保、大病保险、医疗救助等按规定支付后，个人负担部分由财政给予补助。《关于做好新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控经费保障工作的紧急通知》（鄂财预发〔2020〕9号）文件中要求落实患者救治费用补助政策，对

于确诊、疑似患者发生的医疗费用，所需资金由市县财政先行支付，中央和省级财政予以补助。其中，中央财政按实际发生费用的60%补助，地方负担部分按省与扶贫开发县6:4、一般县5:5的比例分担。

《国家医疗保障局、财政部关于做好新型冠状病毒感染的肺炎疫情医疗保障的通知》（国医保电〔2020〕5号）文件中还要求对于确诊新型冠状病毒感染的肺炎的异地就医患者，先救治后结算，报销不执行异地转外就医支付比例调减规定。其产出指标的设计，重点关注“患者结算人数”等数量指标，“按照补助政策落实患者救治费用合规率”等质量指标，抽验核对各地医疗保障部门统计后报送省医疗保障局的各项数据；效益方面，由于本项资金为补贴类资金，建议将重点关注社会效益和社会公众满意度，如“患者救治率”“病死率”等，针对定点医院及时发放调查问卷了解对补贴资金的满意情况。

（三）临时性工作补助

临时性工作补助是对于直接接触待排查病例或确诊病例，诊断、治疗、护理、医院感染控制、病例标本采集和病原检测等工作相关人员按照规定进行补助，补助资金由地方先行垫付，中央财政与地方据实结算，中央级医疗卫生机构按照属地化管理，中央财政补助资金拨付地方后由地方财政统一分配。根据《关于新型冠状病毒感染肺炎疫情防控有关经费保障政策的通知》（财社〔2020〕2号）文件精神，其产出指标的设计，应考虑补助发放覆盖率等数量指标，即已发放补助人数/应发放补助人数，确保应补尽补；可用“补助发放合规率”“出勤日统计准确率”等指标反映产出质量；用“补助发放及时率”反映产出时效；效益指标应重点关注社会效益和公众满意度指标，如“补助人员投诉案件数”“补助人员满意度”等指标。

（四）物资采购资金

物资采购资金主要用于医疗卫生机构开展疫情防控工作所需的防护、诊断和治疗专用设备以及快速诊断试剂采购。在产出和效果指标设计时，除考虑采购数量是否充足、采购种类是否齐备、供应是否及时等常规采购物资类项目评价指标外，还需考虑新冠病毒肺炎作为突发性公共卫生事件给项目实施带来的影响。例如，在产出指标设计上，可设计“物资采购完成率”、“物资采购质量达标率”、“物资采购及时率”等，对于物资采购及时性相关指标，应当客观评估采购时点上相应物资采购的难易程度，有效剔除外部因素，提高评价结果的客观性和准确性；在效益指标设计上，主要关注社会效益、可持续影响和服务对象满意度指标。

新冠肺炎疫情后方舱医院资产合理处置的思考

文|永信行事业部

2020年3月10日,随着武昌方舱医院宣布休舱,武汉为收治新冠肺炎患者紧急建设的16家方舱医院全部休舱。自2月5日位于武汉国际会展中心的第一家方舱医院正式启用以来,35天时间内,武汉方舱医院实际开放床位约1.3万余张,累计收治轻症患者1.2万余人,武汉新冠肺炎患者每4个人中就有1个人在方舱医院得到治疗。方舱医院为武汉实现新冠肺炎患者“应收尽收,应治尽治”,缓解医疗资源紧张起到了关键性作用。在新冠肺炎疫情暴发前,方舱医院对普通民众来说还很陌生。方舱医院是以医疗方舱为载体,医疗与医技保障功能综合集成的可快速部署的成套野外移动医疗平台,在我国抗震救灾等公共卫生应急保障中发挥了巨大作用。此次是我国第一次在疫情下大规模建设方舱医院,方舱医院也在疫情救治中凸现出高速度、低成本、高效益的优势。2月3日,中央指导组决定设立方舱医院,当晚三所总共4300张床位的方舱医院在武汉开建,武汉以“一日一方舱”的进度,先后建立了16家方舱医院。方舱医院在很短时间内甚至24小时内就可以改建完成,解决大量轻症患者的收治问题,有效控制疫情传播、救治患者。为保证方舱医院医疗救治及患者基本生活的需要,方舱医院的建设,除改造原部分设施功能以满足防控和医治需要外,还投入了大量的医疗设备、临时病床、医疗器械及其他配套设备或设施和必要生活用品用具等,投入了大量的政府资金,形成了大量的“临时性”资产。目前方舱医院休舱后,对资产进行了封存。待疫情结束,方舱医院完成其历史使命后,将复原其原功能,如何在保证合法、安全的前提下,合理处置这些“临时性”资产,高效节约、物尽其用,避免国有资产损失和浪费,值得我们思考。

一、疫情防控资产处置的相关规定

根据财政部《关于做好新冠肺炎疫情防控资产保障工作的通知》(财资〔2020〕4号)文件规定:疫情结束后,行政事业单位应回收可重复使用的疫情防控资产,由财政部门 and 主管部门按权限统筹调剂使用、公开拍卖或捐赠;报废、报损的疫情防控资产,按照行政事业单位资产处置审批权限审批或备案。已建立“公物仓”等国有资产集中处置管理平台的地方,鼓励对行政事业单位闲置的疫情防控资产进行集中统一处置。

湖北省及武汉市针对行政事业单位国有资产处置方式也有专门的规定。湖北省财政厅《湖北省行政事业单位国有资产处置管理办法》(鄂财绩规〔2017〕3号)规定:“资产处置方式包括:无偿转让、对外捐赠、有偿转让、置换、报废、报损等。”。武汉市财政局《武汉市行政事业单位国有资产处置管理办法》(武财行资〔2013〕648号)规定:“资产处置包括无偿划转、出售、出让、转让、对外捐赠、置换、报废(淘汰)、报损(含货币性资产损失)等。”。

二、方舱医院配置疫情防控资产的种类

疫情防控期间,根据疫情防控工作需要紧急配置疫情防控资产,各部门、各地方本着急事急办、特事特办的原则,简化了资产配置审批程序,在履行必要的内部程序后,快速高效配置。因此方舱医院资产来源多样,包含各级政府直接采购、防疫指挥部门统一调配、社会捐赠等。依据资产功能主要分为改造设施类、医疗设备类、医疗器械类、通用设备类、家具类、生活用品用具类等。

方舱医院关闭后,使用场地恢复其原功能,因疫情配置的资产,除原场地可以保留使用的外,其他的

资产拆除或搬迁后根据卫生防疫要求及可否再重复利用,分为可重复使用和不可重复使用两类。可重复使用的主要包括医疗设备类、医疗器械类、通用设备类、家具类及部分生活用品用具类;不可重复使用的主要包括需要拆除的改造设施类、部分生活用品用具类等。不可重复使用的根据其报废以后形成的物资是否具有可回收价值,可再分为具有回收价值的资产(即报废后形成废旧物资,有废旧回收公司进行回收的,如:拆除相关设施形成的废旧钢材、塑料等)和不具有回收价值的资产(即报废后形成各种垃圾,或者因卫生防疫要求需要销毁的)。

三、疫情防控配置资产的清查盘点

由于疫情防控需要,资产配置急疫情所急,部分工作程序被简化;同时,方舱医院的组织实施涉及多个部门和人员,且大多数项目组为临时组建,相关的资产配置后,短期内可能未形成统一的台账及完整管理制度,购建和使用难以建立统一、完整的档案资料,甚至可能部分相关信息资料及相关凭证存在缺失。因此,首先,应对方舱医院资产配置或购置的相关凭证进行清理,形成资产清单;然后,进行全面清查盘点登记;其次,根据清查盘点结果,依据资产功能分类建立资产台账。另外,对已经报废、报损的资产进行单独的登记,并查明报废、报损的原因,以便于后期的处置审批。

四、疫情防控配置资产的处置方式

根据国家及地方行政事业单位资产处置的相关规定,结合方舱医院疫情防控配置资产的功能特点以及方舱医院关闭后相关资产拆除或搬迁后的可利用性,应采取的资产处置方式主要有无偿划拨、有偿转让(公开拍卖)、对外捐赠、报废、报损等方式。根据相关

规定、有关单位的需求进行统筹安排，针对不同类资产进行分类处置，物尽其用，保证资产的有效利用或实现应有的效益。疫情防控期间已经报损的资产，查明原因，进行报损处理。

（一）原场地可以保留使用的资产

对原场地可以保留使用的资产，无需拆除或搬迁，在原场地的发挥效用最大，该部分资产可以无偿划转或捐赠的方式交由场地产权单位进行管理及使用，按相关财务规定入账核算，列入该单位的资产管理。

（二）可重复使用的资产

对可重复使用的资产，主要为医疗设备类、医疗器械类、通用设备类、家具类及部分生活用品用具类，由财政部门 and 主管部门按权限统筹采取无偿划转、公开拍卖或捐赠等方式处置。对可重复使用的医疗专用设备、器械等，建议通过无偿划转的方式，转给同级的公立医院、卫生防疫机构、医疗专业研究机构或院校以及医疗设备缺乏的街道或社区基层医院，也可以捐赠给防疫期间提供定点医疗服务的私立医院，以合理配置资源并继续发挥其功效。对通用设备类、家具类等通用资产，可以无偿划转给有需要的同级行政事业单位和国有企业。当然，对医疗专用设备、器械、通用设备等，也可以考虑以扶贫的方式捐赠给贫困地区有需要的乡镇基层医院。通过无偿划转和对外捐赠后，其余闲置资产通过公开拍卖方式进行有偿转让处置，以最大可能的回收资金。

（三）不可重复使用的资产

不可重复使用资产主要为拆除的改造设施类、生活用品用具类等，采取报废方式进行处置。

报废后形成有可回收价值的废旧物资，在公开市场上以拍卖、招标等方式进行变现处置。对报废后不具有回收价值的，直接按无收益报废处理。其中对因卫生防疫要求需要销毁的，要以科学、安全、环保的方式进行专业的报废销毁处理。

五、资产处置实施程序规范，有效监督

国有资产处置应遵循公开、公正、公平和竞争、择优的原则，严格履行审批手续，未经批准不得擅自处置。疫情结束后，方舱医院管理单位（实施单位或机构）首先对资产进行全面清理，提出处置方案提交主管部门审批，或者由管理单位（实施单位或机构）与主管部门共同提出处置方案；然后，由主管部门报同级财政部门，由财政部门会同有关部门提出资产集中统一处置实施方案，报同级人民政府批准后实施。财政部门及主管部门要负责对方舱医院的资产处置进行审核（批）或备案、监督管理，管理单位（实施单位或机构）按照审批后的资产处置实施方案进行具体的处置，并将处置后的结果报财政部门及主管部门审批或备案。其中，处置过程中需要按程序进行审批的，应按程序进行报批。

在具体的按不同的资产处置方式处置过程中，应

规范履行相应的处置程序：

1.因卫生防疫要求确定不可重复使用而需要进行报废、销毁的资产，涉及需要第三方专业机构进行技术鉴定的，由具备相应资质专业机构出具技术鉴定意见；无需第三方机构进行鉴定或无相应鉴定机构的，由主管部门、防疫部门和管理单位共同组成内部鉴定或审核小组，提出处理意见。

2.对外捐赠处置的，首先由管理单位（实施单位或机构）明确具体的捐赠资产名称、规格型号、数量、捐赠对象等具体内容，报主管部门审批同意后，再报同级财政部门后实施。捐赠过程中，捐赠方和受赠方应及时按程序办理相应的资产交接手续并签章确认。

3.有偿转让方式处置资产的，原则上应当按照规定程序进行资产评估，并通过拍卖、招投标等公开交易方式处置。不适合拍卖、公开招标或经公开征集只有一个意向受让方的，经同级财政部门批准后，可以采取协议转让等方式进行处置。处置收入按规定进行统一管理和使用。

4.若资产跨级次、跨部门无偿划转的，双方主管部门协调一致后，由管理单位（实施单位或机构）主管部门报同级财政部门按相关规定审批。无偿划转时，还应该关注接收单位同类资产存量情况，避免形成新的资产闲置。

5.管理单位（实施单位或机构）应对资产处置过程的所有原始资料进行集中统一归档，建立规范的档案并按规定进行保存。

六、其他建议

1.为提高方舱医院后期资产处置的效率及效益，建议管理单位和主管部门抽调具有资产处置经验的人员组成工作专班来统一处置相关资产；对同级政府存在多处方舱医院的，由主管单位牵头，联合各管理单位组成工作专班来统一处置相关资产。当然，市政府也可以根据全市的情况，形成全市集中统一的资产处置方案，并建立市级资产处置工作专班进行统一的处置，可以更有效的统一配置资源，但协调的工作量较大。

2.因资产处置的政策性、专业性及复杂性，在资产处置的过程中，可以聘请资产评估等第三方机构共同组成处置工作组，提供专业服务，不仅可以起到政策咨询及专业协助作用，也可以起到监督作用。

3.因疫情防控需要，政府建设或投资形成了部分其他的临时设施，也临时征用了部分设施设备。对其他临时设施和不用返还的征用设施设备同样可以参照上述的处置方式进行处置，也可以集中纳入统一的资产处置方案进行处置。

目前，武汉的方舱医院处于休舱状态，还没有正式关舱，这场与疫情的战斗还在进行中，但窗外枝头的樱花、桃花已悄然开放，让我们共同努力，期待方舱医院真正“关门大吉”，迎来武汉的春天！

2020年第一季度武汉市房地产市场分析报告

文|永信行市场研究部

摘要：受突如其来的新冠肺炎疫情影响，2020年第一季度全国楼市进入“冰封期”，尤以武汉为甚，房地产市场交易活动几乎陷入停滞，让原本有望延续去年底行情的楼市按下了暂停键。土地市场成交14宗地，仅占去年全年成交宗数的7.45%；新建商品住宅成交11679套，比去年同期剧减63.85%；商办市场连续两个月接近零成交；存量住房成交5912套，同比减少61.97%。随着疫情得到有效控制，武汉市房地产市场逐步重启，前期积压需求开始释放，成交量有所增长，但是仍未恢复去年同期水平，市场复苏还需假以时日。

一、土地市场

自1月底以来，土地和房地产市场交易活动几乎陷入停顿，2月中旬尝试进行的“视频拍地”也不断延期，直至3月下旬才逐步恢复挂牌成交。

供应方面。第一季度，全市公告出让各类用地共计15宗，合计土地面积152.82万平方米。其中，住商混合用地7宗，住宅混合用地2宗，纯商服用地1宗，商服混合用地1宗，工业用地4宗。受疫情的影响，后续进行延期或暂停的地块多达14宗，其中2宗地甚至延期两次。此外，本季度有2宗2019年底推出的地块终止出让。

成交方面。第一季度，全市共计成交各类用地14宗，包括2019年底推出的4宗和本季度推出的10宗。成交土地总面积151.59万平方米，同比增长20.51%；规划建面359.24万平方米，土地总价款151.15亿元。

图表1：2019年以来各季度土地成交情况

季度	宗数	土地面积(万㎡)	地价款(亿元)
2019Q1	21	125.79	213.07
2019Q2	70	457.39	713.69
2019Q3	20	74.99	243.96
2019Q4	71	451.33	561.18
2020Q1	14	151.59	151.15

土地价格方面，第一季度全市平均楼面地价为4207元/平方米，大多数地块均以底价成交，整体溢价率为5.58%。溢价地块2宗，均为疫情后土拍重启日经过多轮竞拍的地块，一宗位于东西湖区的金银湖（溢价率53.36%），被中交地产竞得；另一宗位于蔡甸区的蔡甸街（溢价率24.72%），由地铁集团斩获。在疫情后部分地块依然出现较高溢价，反映出房企对武汉的城市发展和土地市场持续看好的信心。

用途结构方面，第一季度成交的地块主要以住宅用

途为主。住宅类用地（纯住宅、住宅混合）5宗，商服类用地（纯商服、商服混合）2宗，住商混合用地4宗，其他类用地（工业等）3宗。最引发关注的地块是位于汉阳四新的两块面积较大的综合地块，被计划用来打造武汉方岛智慧科学城。据估计，该项目建成后可以带动近一万人就业。这无疑释放出政府想要用产业带动区域经济的信号，不排除今年会加大综合性产业用地力度的可能。

图表2：第一季度各用途土地成交情况

用途	宗数	土地面积(万㎡)	总规划建面(万㎡)	地价款(亿元)	平均楼面地价(元/㎡)
纯住宅	2	17.09	45.51	29.65	6515
住宅混合	3	29.32	67.30	14.86	2208
住商混合	4	81.18	187.48	99.86	5326
纯商服	1	9.62	26.20	5.07	1935
商服混合	1	0.39	0.59	0.13	2203
工业	3	13.99	32.16	1.57	488
总计	14	151.59	359.24	151.15	--

区域结构方面，主城区和新城区的土地成交宗数相差不多，其中主城区成交6宗，开发区1宗，新城区7宗。主城区有三宗涉宅地均位于核心区，其余三宗工业用地位于相对偏远的青菱和白玉山。新城区仅东西湖区就占4宗，其中金银湖的溢价地块被中交地产竞得；江夏金口新区属于待开发区域，只有一个项目在售楼，此次两宗地均由本地的武汉地产集团底价获得，也是本地国资房企引领新区开发的一贯动作。

图表3：第一季度各行政区土地成交情况

行政区	宗数	土地面积(万㎡)	总规划建面(万㎡)	地价款(亿元)	平均楼面地价(元/㎡)
洪山区	1	12.10	30.27	1.36	449
武昌区	1	5.23	22.53	23.52	10439

青山区	2	1.89	1.89	0.21	1111
汉阳区	2	62.71	127.00	62.47	4919
经开区	1	0.39	0.59	0.13	2203
东西湖	4	30.86	87.41	42.61	4875
江夏区	2	25.17	51.60	6.97	1351
蔡甸区	1	13.24	37.95	13.87	3655
总计	14	151.59	359.24	151.15	--

拿地房企方面，东原、金茂、武汉地产集团均出手频频斩获两宗地块，中交和武汉地铁溢价拿地，龙湖收获武昌核心优质地块。基本上拿地的都是在武汉有开发案例但是土地储备不多的房企。不过总体上房企对市场还是有着较浓的观望情绪，竞价激烈程度与年前大相径庭，底价成交的地块居多，有利于减轻房企的压力，在项目定位和产品设计上有更多的余地。

总体上，虽然第一季度土地市场一波三折，但是在本季度最后一日重启的土拍依然完美收官，同比去年并无太大下滑。二三月份，武汉至少延期了300亿规模的土地出让，随着全面复工复产的推进，预计后续会加大推地力度，加大城市更新项目的推进，加快主城区旧改类优质地块的上市步伐，从而增加市场热度，提振行业信心，逐步激活整个市场。

二、新房市场

第一季度，新房市场在延续年底行情的过程中被疫情突然切断，商品房成交13695套，同比减少63.40%，成交面积153.66万平方米，同比减少62.01%。

（一）住宅市场

1、供应情况。第一季度，武汉供应商品住宅86.39万平方米，比去年同期剧减68.47%。主要原因在于受到疫情的影响，1月底到3月底几乎无新增供应。1月共有45个楼盘拿到预售许可证，2月为0，3月也仅有4个（集中在3月31日）。

图表4：2019年至今新建商品住宅供应量



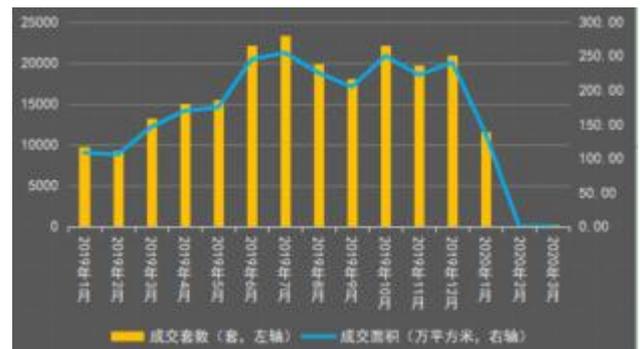
根据最新数据，截至2020年3月末，已批准预售尚未网签的商品住房157036套，面积1789.65万平方米。

米。虽然三月底开始陆续复工，但是房企拿预售证的积极性并不高，已拿证的项目，因蓄客周期变长，推盘时间也普遍推迟。

2、成交情况。整体而言，新建商品住宅成交套数和成交面积同比均出现大幅度减少。

成交数量。第一季度，全市新建商品住宅成交11679套，同比减少63.85%，成交面积135.72万平方米，同比减少62.30%。其中，1月虽然在23日后就因疫情中止了交易，但是成交量表现依然抢眼，成交套数11605套，同比增加18.84%，成交面积134.89万平方米，同比增加24.53%。2月交易量为零，3月成交74套，成交面积0.83万平方米。

图表5：2019年至今各月新建商品住宅成交量



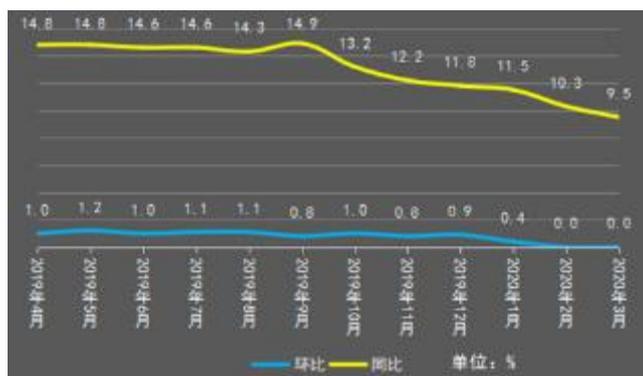
区域方面。第一季度，主城区、新城区和开发区的成交套数分别为5432套、1520套和4727套，比例为47:40:13。洪山区成交量依然独占鳌头，白沙洲、青菱和黄家湖等区域均为贡献主力。

图表6：第一季度各区新建商品住宅成交情况

行政区	成交套数 (套)	套数同比	成交面积 (万m ²)	面积同比
江岸区	511	-47.70%	5.73	-47.86%
江汉区	264	-78.83%	3.21	-77.41%
硚口区	496	-44.33%	4.85	-45.26%
洪山区	2150	-52.38%	25.13	-51.89%
武昌区	518	-37.44%	8.14	-17.07%
青山区	320	-79.17%	3.48	-75.20%
汉阳区	1173	-40.82%	14.31	-40.92%
东新区	1293	-66.04%	15.21	-63.69%
经开区	227	-74.47%	2.65	-73.50%
东西湖	711	-68.99%	7.88	-69.19%
江夏区	929	-62.53%	11.04	-60.96%

行政区	成交套数 (套)	套数同比	成交面积 (万 m ²)	面积同比
黄陂区	1059	-69.07%	11.48	-68.87%
新洲区	824	-78.37%	8.94	-78.77%
蔡甸区	700	-67.37%	8.03	-66.70%
汉南区	504	-66.04%	5.64	-66.33%
总计	11679	-63.85%	135.72	-62.30%

图表 7: 近一年新建商品住宅成交价格变化



价格方面。根据国家统计局的最新数据，1月全市新建商品住宅成交价格环比上涨0.4%，同比上涨11.5%；2月环比上涨0%，同比上涨10.3%；3月环比上涨0.0%，同比上涨9.5%。因2月和3月几乎没有成交，故环比价格指数没有变动。

3、新建商品住宅市场总结。疫情对新建商品住宅市场形成了巨大冲击，出现了两个多月的断供和零成交，不仅打乱了市场节奏，还改变了供需关系，影响了市场预期。总体来看，疫情造成的短期影响较大，可能影响全年，但中长期来看，武汉作为中部中心城市、长江经济带支点城市的整体战略定位不会发生改变，将仍然是推动中国整体经济增长的重要节点城市。随着社会经济的恢复和需求的重新释放，新房市场有望重新步入正轨。

(二) 商办市场

受疫情影响，第一季度全市新建写字楼和商业用房市场成交量整体大幅度下滑。

1、商业市场。第一季度全市商业用房合计成交1026套，成交面积8.35万平方米，同比分别下滑59.76%和51.97%。

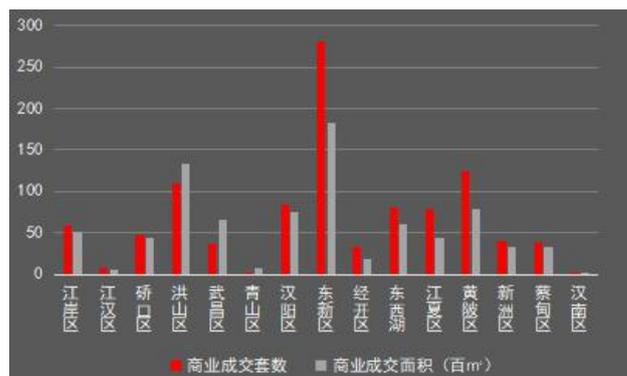
图表 8: 近一年各月新建商业用房成交量

月份	成交套数 (套)	成交面积 (万平方米)
2019年4月	1230	8.27

2019年5月	1211	10.04
2019年6月	1257	10.21
2019年7月	1320	10.49
2019年8月	1135	9.70
2019年9月	1250	9.86
2019年10月	1336	9.29
2019年11月	1456	12.03
2019年12月	1958	17.10
2020年1月	1025	8.35
2020年2月	0	0.00
2020年3月	1	0.01

从各区域看，第一季度主城区、新城区和开发区的商业用房成交套数分别为346套、365套和315套，占共成交套数的比值为34:36:31，东新区的成交套数独占鳌头。

图表 9: 第一季度各区新建商业用房成交量



从各区域看，2019年主城区、新城区和开发区的商业用房成交套数分别为6320套、4892套和3491套，占共成交套数的比值为43:33:24，与住宅相比，商业在开发区的比重相对较高，经开区的成交套数独占鳌头。

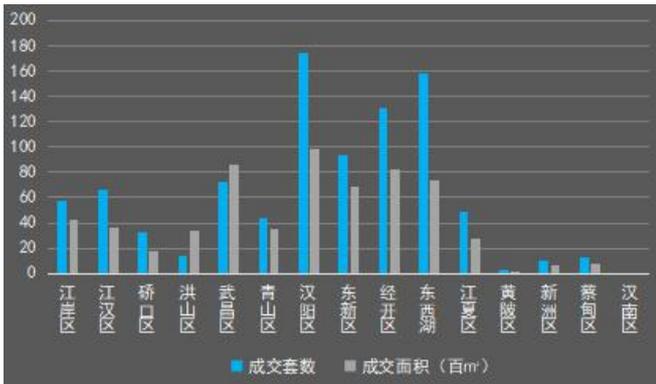
2、写字楼市场。第一季度全市写字楼合计成交917套，成交面积6.16万平方米，同比分别下滑56.37%和64.07%。

图表 10: 近一年各月新建写字楼成交量

月份	成交套数 (套)	成交面积 (万平方米)
2019年4月	996	7.70
2019年5月	1259	7.57
2019年6月	1379	7.91
2019年7月	1991	13.28
2019年8月	1641	10.87
2019年9月	1299	8.72

2019年10月	1379	8.32
2019年11月	1690	11.31
2019年12月	1966	16.28
2020年1月	917	6.16
2020年2月	0	0.00
2020年3月	0	0.00

图表 11：近一年各区新建写字楼成交量



从各区域来看，汉阳区、东西湖区和东新区的成交量占绝对的优势，新城区则相对较少。

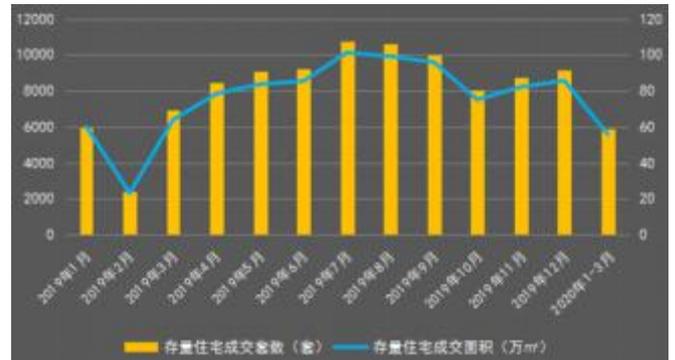
据 JLL 预计，2020 年全年新增甲级写字楼供应 42.3 万平方米，乙级写字楼供应 56.8 万平方米。部分项目的延期交付，一方面将缓解 2020 年的供应压力，另一方面也将 2021 年的新增供应推向峰值——甲级新增供应将达 88.7 万平方米，乙级新增供应将达 71.8 万平方米。显而易见，写字楼市场在近两年面临更大的去化和吸纳压力。

3、新建商办市场总结。商办市场受疫情的影响更加明显和直接，整整两个月均接近零成交。由于实体经济受疫情的冲击，商办项目在租赁市场上的表现可能会传导至销售市场，其回暖时间会相对迟滞。

三、二手房市场

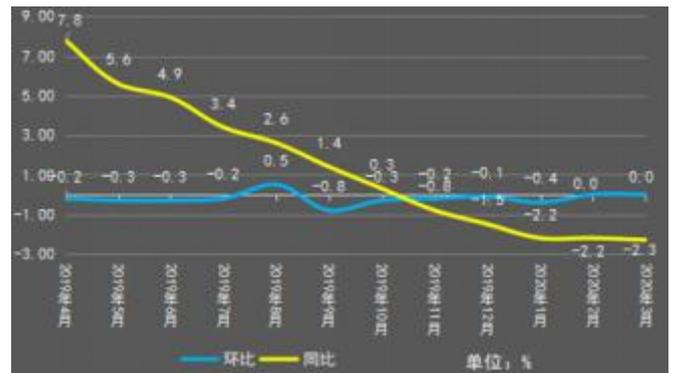
第一季度，全市存量房成交 6368 套，成交面积 61.36 万平方米，环比增长 0.01%，同比减少 66.72%；其中，存量住房成交 5912 套，成交面积 55.89 万平方米，环比增长 0.02%，同比减少 61.97%。受疫情的影响，2020 年第一季度全市存量房也遭遇了“冰封”，尤其是 2 月，几乎所有的中介门店都是零成交。

图表 12：2019 年以来各月二手住宅成交量



根据国家统计局最新发布的数据，1 月全市二手住宅环比下跌 0.4%，同比下跌 2.2%，2 月环比下跌 0%，同比下跌 2.2%；3 月环比下跌 0%，同比下跌 2.3%。2 月和 3 月几乎为零成交，故环比价格指数没有发生变化。但是总体上，二手住宅降价的惯性还在持续，市场情绪短期内相对悲观。

图表 13：近一年二手住宅成交价格变化



从全国来看，据 CRIC 数据统计显示，15 个典型城市 2020 年第一季度 1-2 月二手房累计成交面积仅 997 万平方米。进入 3 月，随着疫情的减轻，前期积压需求快速释放，成交量逐步增长，但是仍未恢复去年同期水平。进入 3 月底 4 月初，需求快速释放后，多城普遍后继看房客户不足，市场复苏进度放缓。武汉的疫情控制相对晚于其他城市，市场复苏的过程必将持续较长时间。

说明：

1、文中的主城区指的是江岸区、江汉区、硚口区、汉阳区、武昌区、洪山区、青山区；新城区指的是东西湖区、江夏区、黄陂区、蔡甸区、新洲区、汉南区；开发区指的是东湖新技术开发区（简称“东新区”）和武汉经济技术开发区（简称“经开区”）。

2、文中所引数据，除另有说明，均来自于武汉市住房保障和房屋管理局和武汉土地市场网。

武汉市 2020 年第 1 季度国有土地使用权出让结果一览表

数据来源：武汉土地市场网

序号	地块编号	行政区	土地位置	用途	容积率	土地面积 (公顷)	成交价 (万元)	楼面单价 (元/m ²)	成交单位
1	P (2019) 214	东西湖区	东西湖区金山大道以南、金南二路以西	住宅	3.2	2.54	86940	10686	中交地产
2	P (2019) 215	东西湖区	东西湖区田园街以北、嘉园路以西	住宅、文化设施、体育、社会福利用地	3.78	4.15	78950	5030	武汉奥启瑞波
3	P (2019) 216	东西湖区	东西湖区径河街滨河南路以南、径西六路以西	住宅	2.72 ; 2.61	14.55	209530	5606	武汉迪马合益实业 (东原地产)
4	P (2019) 217	东西湖区	东西湖区径河街临空港大道以西、金北一路以北	商服	2.72	9.62	50720	1936	武汉迪马合益实业 (东原地产)
5	P (2020) 001 号	洪山区	洪山区青菱工业园杨林一路以南、南郊路以西	工业	2.5	12.10	13620	450	武汉星汉产业园开发有限公司
6	P (2020) 002 号	青山区	青山区白玉山街	工业	1	0.94	1060	1133	武汉钢福盛科技有限公司
7	P (2020) 003 号	青山区	青山区白玉山街火官村绿色中路以北	工业	1	0.95	1060	1112	武汉松叶包装印务有限公司
8	P (2020) 004 号	蔡甸区	蔡甸区蔡甸大街与西环路交汇处以西 (张湾街太山村)	住宅、商服	住宅 : 1.0-3.2 ; 商服 :0.9	13.24	138745	3656	武汉市轨道交通建设有限公司
9	P (2020) 006 号	经开区	武汉经济技术开发区 59R2 地块	商服、公园与绿地	1.52	0.39	1257	2131	武汉经济技术开发区绿岛实业股份有限公司
10	P (2020) 007 号	江夏区	江夏区金口街后湖村、旭光村	住宅、绿地	1.0-2.3	11.32	31065	1350	武汉鑫悦嘉置业有限公司
11	P (2020) 008 号	江夏区	江夏区金口街后湖村、洞山村	住宅、绿地	1.0-2.3	13.85	38610	1350	武汉鑫悦嘉置业有限公司
12	P (2020) 010 号	武昌区	武昌区石牌岭路与工大路交汇处	住宅、商服	4.31	5.23	235200	10439	武汉文泓置业有限公司
13	P (2020) 011 号	汉阳区	汉阳区芳草路以东、四新南路以北	住宅、商服、公共管理与公共服务	地上 : 3.06 ; 地 下 : 0.09	22.07	324100	4794	武汉兴茂置业有限公司
14	P (2020) 012 号	汉阳区	汉阳区四新中路两侧	住宅、商服、公共管理与公共服务	地上 : 1.46 ; 地 下 : 0.02	40.64	300600	5061	武汉兴茂置业有限公司

武汉市 2020 年第 1 季度在售新房市场均价参考

数据来源：武汉市住房保障和房屋管理局

序号	行政区	片区	楼盘名称	开盘日期	预售证	开盘价格	开盘价格说明
1	江岸区	西后湖	星湖湾	2020/1/17	武房开预售[2020]029号	22000	含3000元/平米装修
2	江汉区	武汉CBD	华发中城荟中央首府	2020/1/18	武房开预售[2020]038号	32650	
3	硚口区	古田	金地悦江时代一期	2020/1/15	武房开预售[2020]001号	18000	带装修价
4	洪山区	青菱乡	美好长江首玺汉玺	2020/1/19	武房开预售[2020]028号	13530	含2500元/平米装修
5	洪山区	团结大道	保利爱尚里	2020/1/21	武房开预售[2020]041号	24300	含3500元/平米装修
6	洪山区	野芷湖	东原乐见城	2020/1/9	武房开预售[2020]005号	13650	
7	汉阳区	五里墩	恒韵府	2020/1/11	武房开预售[2020]007号	19430	
8	汉阳区	四新	武汉国博新城	2020/1/12	武房开预售[2020]015号	18001	含3000元/平米装修
9	东西湖区	金银潭	兴达宏图雅居	2020/1/22	武房开预售[2020]048号	10000	备案价
10	东西湖区	临空港	东原阅境	2020/4/13	武房开预售[2020]053号	15800	含2500元/平米装修
11	东西湖区	临空港	东原阅境	2020/4/13	武房开预售[2020]054号	15800	含2500元/平米装修
12	东西湖区	吴家山	海伦堡汉江府	2020/1/13	武房开预售[2020]014号	14400	叠拼别墅
13	东西湖区	吴家山	海伦堡汉江府	2020/4/11	武房开预售[2020]046号	14400	叠拼别墅
14	东西湖区	吴家山	海伦堡汉江府	2020/4/11	武房开预售[2020]059号	8200	备案价
15	东西湖区	吴家山	海伦堡汉江府	2020/4/11	武房开预售[2020]060号	8200	备案价
16	东新区	花山	纽宾凯麓院	2020/1/5	武房开预售[2020]002号	14600	
17	东新区	生物城	中建星光城	2020/1/16	武房开预售[2020]017号	17250	
18	东新区	生物城	云玺二期	2020/3/14	武房开预售[2020]020号	27000	叠拼别墅
19	东新区	生物城	新城璞樾门第	2020/1/19	武房开预售[2020]036号	18000	含3000元/平米装修
20	东新区	生物城	新城璞樾门第	2020/1/19	武房开预售[2020]037号	27000	备案价, 叠拼别墅
21	江夏区	大桥新区	万科保利联投理想星光	2020/4/2	武房开预售[2020]049号	13600	含装修价
22	江夏区	五里界	武汉恒大科技旅游城	2020/4/25	武房开预售[2020]061号	11168	含2000元/平米装修
23	江夏区	五里界	武汉恒大科技旅游城	2020/4/25	武房开预售[2020]062号	11168	含2000元/平米装修
24	江夏区	五里界	武汉恒大科技旅游城	2020/4/25	武房开预售[2020]063号	11168	含2000元/平米装修
25	江夏区	纸坊	经发龙湖·云峰原著	2020/1/29	武房开预售[2020]043号	13000	叠拼别墅 20000元/平米
26	黄陂区	汉口北	长江青年城B区	2020/1/18	武房开预售[2020]030号	9500	带装修价
27	黄陂区	汉口北	天纵时代城	2020/1/19	武房开预售[2020]034号	12000	
28	黄陂区	前川	水木兰亭二期	2020/1/18	武房开预售[2020]022号	9072	
29	黄陂区	前川	南德国际城五期	2020/1/20	武房开预售[2020]039号	9000	备案价
30	黄陂区	滢口	新港湾	2020/1/21	武房开预售[2020]044号	8900	备案价
31	黄陂区	武湖	愉景湾住宅小区一期	2020/1/18	武房开预售[2020]013号	18000	备案价
32	蔡甸区	蔡甸街	依山龙郡二期	2020/4/3	武房开预售[2020]019号	9300	含2000元/平米装修
33	蔡甸区	蔡甸街	中建锦绣楚城二期	2020/1/18	武房开预售[2020]027号	8800	备案价
34	蔡甸区	蔡甸街	中国铁建知语城	2020/4/14	武房开预售[2020]050号	9072	含2000元/平米装修
35	蔡甸区	常福新城	奥山首府	2020/1/11	武房开预售[2020]006号	8700	含2000元/平米装修
36	新洲区	阳逻	海林康桥官邸	2020/1/5	武房开预售[2020]003号	7671	
37	新洲区	阳逻	曦地港CITY	2020/1/11	武房开预售[2020]009号	7289	
38	新洲区	阳逻	华发中城中央公园	2020/3/20	武房开预售[2020]010号	9800	含2000元/平米装修
39	新洲区	阳逻	孔雀城航天府滨江苑	2020/1/15	武房开预售[2020]024号	6710	
40	新洲区	阳逻	海林康桥官邸	2020/3/20	武房开预售[2020]031号	7260	
41	新洲区	阳逻	中建壹品新苑	2020/3/20	武房开预售[2020]032号	5370	备案价
42	新洲区	阳逻	佳阳大都府	2020/1/21	武房开预售[2020]040号	7461	
43	新洲区	阳逻	华发中央公园	2020/1/22	武房开预售[2020]042号	12800	合院, 备案价
44	新洲区	阳逻	华发阳逻金茂逸墅	2020/1/22	武房开预售[2020]057号	9696	含2000元/平米装修
45	新洲区	郑城	碧桂园桃李东方	2020/1/18	武房开预售[2020]025号	7800	
46	新洲区	郑城	金色家园	2020/1/19	武房开预售[2020]035号	7000	备案价
47	新洲区	郑城	中新盛景	2020/1/21	武房开预售[2020]045号	7000	备案价
48	汉南区	纱帽	江景湾	2020/4/3	武房开预售[2020]012号	6864	
49	汉南区	纱帽	恒大时代新城	2020/4/25	武房开预售[2020]064号	8200	含2000元/平米装修

武汉市 2020 年第 1 季度存量住房市场参考价格表（部分样本楼盘）

序号	行政区	片区	区域均价	代表楼盘	类型	竣工年代	均价
1	江岸区	澳门路	18998	城中坊	多层	2005 年	23100
2	江岸区	百步亭	17505	百步亭花园百步华庭	多层	2007 年	19300
3	江岸区	百步亭	17505	百步亭花园怡康苑	多层	2005 年	17400
4	江岸区	百步亭	17505	百步亭花园安居苑	多层	1999 年	14800
5	江岸区	谏家矶	12485	黄埔人家长江明珠	高层	2004 年	13800
6	江岸区	谏家矶	12485	城开天兴花园	小高层	2008 年	13200
7	江岸区	大智路	19094	金地京汉 1903	高层	2013 年	29700
8	江岸区	大智路	19094	银泰大智嘉园	高层	2009 年	27500
9	江岸区	大智路	19094	世纪皇冠	高层	2002 年	20000
10	江岸区	大智路	19094	新鸿基花园	高层	1998 年	19300
11	江岸区	堤角	15720	美联公园前	高层	2008 年	18300
12	江岸区	堤角	15720	佳园小区	多层	2000 年	15700
13	江岸区	堤角	15720	城开星园	多层	2002 年	15900
14	江岸区	东后湖	17241	三元中央公园（陌陌屋）	高层	2014 年	19300
15	江岸区	东后湖	17241	海赋江城	高层	2013 年	18100
16	江岸区	东后湖	17241	同安家园一期	高层	2007 年	17700
17	江岸区	东后湖	17241	星悦城一期	高层	2013 年	17600
18	江岸区	东后湖	17241	东方恒星园	多层	2002 年	16000
19	江岸区	东后湖	17241	幸福人家	多层	2007 年	16200
20	江岸区	二七路	16789	航天星都（航天双城）	高层	2009 年	25700
21	江岸区	二七路	16789	东立国际	高层	2007 年	23000
22	江岸区	二七路	16789	连城小区	多层	1998 年	16600
23	江岸区	黄浦路	18751	枫丹白鹭	多层	2005 年	24800
24	江岸区	黄浦路	18751	黄埔雅苑	多层	2002 年	22000
25	江岸区	三阳路	24792	外滩棕榈泉	高层	2007 年	36000
26	江岸区	三阳路	24792	融科天城一期	高层	2008 年	30500
27	江岸区	三阳路	24792	外滩三阳金城	高层	2012 年	29500
28	江岸区	三阳路	24792	俊华雅苑	高层	2005 年	31700
29	江岸区	台北路	17198	中侨观邸	高层	2004 年	22100
30	江岸区	台北路	17198	台北二村	多层	1993 年	16700
31	江岸区	台北路	17198	国信城	高层	2005 年	17500
32	江岸区	西后湖	18093	中一花园	多层	2003 年	17200
33	江岸区	西后湖	18093	城开汉口秀园	高层	2013 年	17900
34	江岸区	西后湖	18093	汉口花园一期	多层	2004 年	17200
35	江岸区	香港路	19401	万科香港路 8 号	高层	2007 年	21900
36	江岸区	香港路	19401	幸源雅城	高层	2008 年	21900
37	江岸区	香港路	19401	澳门银座	高层	2007 年	18600
38	江岸区	香港路	19401	惠西小区	多层	1995 年	17600
39	江岸区	香港路	19401	香港路紫荆花园	小高层	2000 年	19800
40	江岸区	永清商务区	31577	武汉天地御江苑一期	高层	2010 年	50700
41	江岸区	永清商务区	31577	常阳永清城	高层	2008 年	35300
42	江岸区	竹叶山花桥	18212	花北小区	多层	1995 年	17100
43	江岸区	竹叶山花桥	18212	竹叶山小区	多层	1993 年	15900
44	江岸区	竹叶山花桥	18212	九万方	多层	1992 年	15100
45	江岸区	竹叶山花桥	18212	田园小区	多层	2003 年	15800

序号	行政区	片区	区域均价	代表楼盘	类型	竣工年代	均价
46	江岸区	竹叶山花桥	18212	蔡家田小区	多层	1992年	16400
47	江汉区	常青公园	14131	迎宾花园	小高层	2004年	13300
48	江汉区	复兴村	15943	航天花园	多层	2004年	20300
49	江汉区	汉口火车站	15759	福星惠誉福星城	高层	2012年	18700
50	江汉区	汉口火车站	15759	天梨豪园	小高层	2002年	13700
51	江汉区	航空路	18970	宇济天仙大厦	高层	2005年	18000
52	江汉区	花楼街	18350	广益天下	多层	2010年	21500
53	江汉区	花楼街	18350	泰源轻纺城(二期)	高层	2007年	20300
54	江汉区	花楼街	18350	双龙小区	小高层	2007年	18600
55	江汉区	江汉北路	21683	福星城市花园	高层	2003年	20300
56	江汉区	江汉路西	20679	俊华大厦	高层	2002年	18700
57	江汉区	江汉路西	20679	钻石大厦	高层	2006年	16400
58	江汉区	马场角	18350	葛洲坝国际广场	高层	2011年	21700
59	江汉区	马场角	18350	三金鑫城国际	高层	2008年	19900
60	江汉区	前进街	18473	中电尊荣国际	高层	2006年	20000
61	江汉区	前进街	18473	景江华庭	高层	2003年	19000
62	江汉区	唐家墩	16573	香江家园	高层	1999年	17500
63	江汉区	唐家墩	16573	新华家园	高层	2004年	15500
64	江汉区	万松园	17979	千禧园	多层	2001年	23200
65	江汉区	万松园	17979	楚天星座	高层	2006年	17000
66	江汉区	万松园	17979	万松园小区	多层	1996年	17700
67	江汉区	万松园	17979	同成广场	高层	2000年	17200
68	江汉区	王家墩	17801	妙墩小区	多层	1997年	15900
69	江汉区	武广	18210	武广公寓	高层	1998年	15100
70	江汉区	武汉 CBD	24738	泛海国际松海园	高层	2014年	27000
71	江汉区	西北湖	18051	顶琇西北湖	高层	2015年	31400
72	江汉区	西北湖	18051	西北湖凤凰城	高层	2007年	20900
73	江汉区	西北湖	18051	北湖公寓	多层	1991年	15000
74	江汉区	杨汊湖	15887	常青南园	高层	2010年	23600
75	江汉区	杨汊湖	15887	浩海小区	多层	1998年	13100
76	江汉区	杨汊湖	15887	民航小区	多层	1996年	13700
77	硚口区	宝丰路	17492	集贤一村	多层	1995年	17000
78	硚口区	崇仁路	19272	崇仁新都	高层	2007年	18500
79	硚口区	崇仁路	19272	祥和公寓	小高层	2001年	20100
80	硚口区	古田	14699	联发九都府	高层	2012年	19300
81	硚口区	古田	14699	广电江湾新城	高层	2011年	18300
82	硚口区	汉西火车站	15441	丰竹园小区	小高层	2001年	14700
83	硚口区	汉西路	16944	中民仁寿里(一期)	高层	2016年	18100
84	硚口区	汉正街	17148	滨水香苑	高层	2004年	19700
85	硚口区	仁寿路	17759	航天星苑	高层	2005年	19200
86	江汉区	常青公园	14131	迎宾花园	小高层	2004年	13300
87	硚口区	武胜路	18324	硚口金利屋	高层	2009年	24800
88	硚口区	武胜路	18324	民意小区	多层	1990年	15000
89	硚口区	长丰	12899	天顺园小区	多层	2001年	12500
90	硚口区	竹叶海	13129	古田 2008 城市花园	高层	2006年	12200
91	硚口区	宗关水厂	16298	保利香槟国际	高层	2013年	21400
92	硚口区	宗关水厂	16298	汉水熙园	高层	2005年	19000
93	硚口区	宗关水厂	16298	三金香港映象	高层	2006年	18400
94	硚口区	宗关水厂	16298	中民长青里	高层	2013年	17500

序号	行政区	片区	区域均价	代表楼盘	类型	竣工年代	均价
95	武昌区	楚河汉街	26290	万达御湖世家	高层	2015年	36400
96	武昌区	楚河汉街	26290	安顺星苑	多层	2002年	25200
97	武昌区	楚河汉街	26290	津津花园	多层	2000年	22600
98	武昌区	大东门	19275	2008 新长江广场	高层	2005年	22900
99	武昌区	大东门	19275	大东门小区	多层	1998年	18200
100	武昌区	丁字桥	22660	弘业俊园	高层	2004年	14000
101	武昌区	东亭	20536	复地东湖国际一期高层	高层	2010年	35200
102	武昌区	东亭	20536	东湖壹号	高层	2014年	31700
103	武昌区	东亭	20536	世纪彩城小高层	高层	2006年	19200
104	武昌区	东亭	20536	东亭小区	多层	1990年	17600
105	武昌区	东亭	20536	英特小区	多层	2001年	17900
106	武昌区	复兴路	18220	歌笛湖社区	多层	1999年	20700
107	武昌区	复兴路	18220	福星苑	小高层	2004年	16600
108	武昌区	公正路	27417	星海虹城	高层	2006年	28100
109	武昌区	积玉桥	19116	尚隆地球村	高层	2004年	21600
110	武昌区	粮道街	19422	胭脂山花园	小高层	2000年	18900
111	武昌区	民主路	18494	拜赞庭一期	小高层	2005年	18600
112	武昌区	彭刘杨路	21711	彭刘杨路小区	多层	1993年	18700
113	武昌区	沙湖	26392	水岸皇城二期高层	高层	2007年	26500
114	武昌区	晒湖	17834	城开波光园	小高层	2004年	21900
115	武昌区	晒湖	17834	027 社区	高层	2007年	18000
116	武昌区	晒湖	17834	晒湖小区	多层	1994年	16800
117	武昌区	水果湖	25584	东湖熙园	高层	2004年	23800
118	武昌区	司门口	18838	楚材小区	多层	1995年	18800
119	武昌区	武昌滨江商务区	27096	蓝湾俊园	小高层	2002年	22800
120	武昌区	武泰闸	15464	武泰闸花园小区	多层	1998年	13900
121	武昌区	小东门	19581	凯乐花园	高层	2006年	26000
122	武昌区	徐东	18666	欧洲花园	小高层	2002年	19300
123	武昌区	徐东	18666	新新花园	高层	2003年	19500
124	武昌区	徐家棚	18401	鹏程帝景园	多层	2005年	20300
125	武昌区	徐家棚	18401	秦园居	小高层	2001年	16000
126	武昌区	杨园	17821	保利才盛景苑	高层	2011年	21000
127	武昌区	阅马场首义	18541	首义名居	高层	2005年	23500
128	武昌区	阅马场首义	18541	首义新村	多层	1994年	17600
129	武昌区	中北路	25129	锦绣江南一期	高层	2008年	27000
130	武昌区	中南路	20978	银海华庭	高层	2004年	24400
131	武昌区	中南路	20978	卓华领秀中南	高层	2006年	16000
132	武昌区	中南路	20978	鹏程时代	高层	2004年	17400
133	洪山区	白沙洲	13706	万科金色城市	高层	2012年	15500
134	洪山区	白沙洲	13706	佳兆业金域天下	高层	2015年	16100
135	洪山区	白沙洲	13706	城开青菱城市花园	高层	2008年	14300
136	洪山区	街道口	19435	泓悦府	高层	2014年	25100
137	洪山区	街道口	19435	京韵花园	高层	2004年	23200
138	洪山区	珞狮南路	19249	御景名门	高层	2007年	17700
139	洪山区	珞狮南路	19249	岭秀华庭	高层	2010年	18700
140	洪山区	珞狮南路	19249	迪雅花园	多层	2000年	16500
141	洪山区	南湖	19466	金地西岸故事	高层	2011年	18100
142	洪山区	南湖	19466	保利中央公馆	高层	2011年	22700
143	洪山区	南湖	19466	风华天城	多层	2004年	19800

序号	行政区	片区	区域均价	代表楼盘	类型	竣工年代	均价
144	洪山区	南湖北	18179	保利浅水湾	高层	2007年	19000
145	洪山区	南湖北	18179	学雅芳邻	小高层	2005年	18700
146	洪山区	南湖北	18179	关西小区	多层	1997年	16900
147	洪山区	团结大道	17205	福星惠誉青城华府	高层	2011年	19200
148	洪山区	团结大道	17205	福星惠誉东湖城	高层	2017年	19600
149	洪山区	团结大道	17205	华城广场	高层	2005年	17700
150	洪山区	杨春湖	13199	杨春湖景苑居住小区	小高层	2011年	15400
151	洪山区	岳家嘴	19327	东湖尚郡	高层	2011年	37300
152	洪山区	岳家嘴	19327	省电力小区	多层	2008年	19100
153	洪山区	卓刀泉	17491	凯乐桂园	高层	2011年	24100
154	洪山区	卓刀泉	17491	虎泉教师小区	多层	1997年	17700
155	青山区	白玉山	7475	怡景雅居东苑	高层	2008年	7100
156	青山区	钢都花园	16855	青扬六和	高层	2006年	18000
157	青山区	钢都花园	16855	绿景苑	高层	2002年	18200
158	青山区	钢都花园	16855	金鹤园小区	多层	1998年	14100
159	青山区	钢都花园	16855	金域花园	多层	2000年	16800
160	青山区	工人村	12897	七星天兴花园	多层	2000年	12500
161	青山区	红钢城	17687	健吾公馆	小高层	2007年	19400
162	青山区	红钢城	17687	青扬十街东区	高层	2008年	20200
163	青山区	建设二路	18588	大华滨江天地	高层	2013年	19200
164	青山区	南干渠	15691	宝安公园家	高层	2003年	16400
165	青山区	武东	9001	武东金桂园	高层	2014年	9100
166	青山区	余家头	16785	欧景苑	小高层	2003年	17900
167	汉阳区	汉江湾	14520	碧水晴天	高层	2002年	13300
168	汉阳区	建港	14716	锦绣雅苑	高层	2014年	15100
169	汉阳区	七里庙	14548	花前树下	多层	2000年	14100
170	汉阳区	四新	16099	和昌森林湖	高层	2014年	16500
171	汉阳区	四新	16099	金地澜菲溪岸	高层	2015年	16600
172	汉阳区	四新	16099	观澜御苑	高层	2010年	14300
173	汉阳区	陶家岭	15068	万科汉阳国际B地块	高层	2012年	17600
174	汉阳区	王家湾	14110	顶绣广场	高层	2010年	16600
175	汉阳区	王家湾	14110	水仙里	多层	1993年	13900
176	汉阳区	五里墩	13263	十里华府	高层	2009年	16800
177	汉阳区	五里墩	13263	缤纷四季檀梨小区	高层	2003年	14100
178	汉阳区	月湖	17749	华润置地中央公园一期高层	高层	2010年	20800
179	汉阳区	钟家村	17062	世茂锦绣长江一期	高层	2006年	22700
180	汉阳区	钟家村	17062	翠微新城四期	高层	2012年	18400
181	东西湖	常青花园	17500	常青花园5区3组团	多层	1995年	21700
182	东西湖	常青花园	17500	常青花园13区26村	多层	1999年	17900
183	东西湖	金银湖	14525	金地格林春岸	高层	2010年	13800
184	东西湖	金银湖	14525	畔岛花园(顺驰泊林)	多层	2004年	16800
185	东西湖	金银潭	13549	海昌之星	高层	2012年	15600
186	东西湖	金银潭	13549	将军花园	多层	1998年	12900
187	东西湖	临空港	11125	九坤五环华城	高层	2011年	11900
188	东西湖	临空港	11125	鑫海花城东区	多层	2003年	10700
189	东西湖	吴家山	11285	亿达华庭	高层	2007年	13900
190	东西湖	吴家山	11285	东和颐园	高层	2010年	12500
191	东新区	关南	18281	万科城市花园	高层	2006年	21300
192	东新区	关南	18281	巴黎豪庭	高层	2006年	21900

序号	行政区	片区	区域均价	代表楼盘	类型	竣工年代	均价
193	东新区	关南	18281	金地太阳城	高层	2003年	20300
194	东新区	关南	18281	当代国际花园	高层	2014年	23700
195	东新区	关南	18281	清江山水 1.3 期	高层	2011年	21800
196	东新区	关南	18281	锦绣龙城	高层	2008年	17700
197	东新区	关南	18281	东林外庐	高层	2004年	15900
198	东新区	关山	17930	金地格林东郡一期	高层	2015年	22900
199	东新区	关山	17930	保利花园	高层	2004年	20300
200	东新区	金融港	13477	万科魅力之城	高层	2008年	21600
201	东新区	鲁巷	16504	加州阳光	高层	2009年	21700
202	东新区	生物城	22424	光谷朗诗城一期	高层	2014年	17200
203	经开区	沌口北	13539	人信奥林花园	多层	2003年	14400
204	经开区	沌口北	13539	东风阳光城	多层	2003年	15400
205	经开区	沌口北	13539	宁康园	多层	1998年	15600
206	江夏区	藏龙岛	12675	万豪水岸枫林	多层	2006年	10600
207	江夏区	藏龙岛	12675	华工镜湖园	多层	2005年	11500
208	江夏区	大桥新区	11722	菩提苑	高层	2013年	13900
209	江夏区	大桥新区	11722	联投龙湾	高层	2011年	12500
210	江夏区	庙山玉龙岛	12187	保利海上五月花	高层	2014年	13000
211	江夏区	庙山玉龙岛	12187	美加湖滨新城	高层	2006年	11800
212	江夏区	庙山玉龙岛	12187	宜家汤臣	小高层	2007年	10100
213	江夏区	庙山玉龙岛	12187	汤逊湖山庄	多层	2003年	9800
214	江夏区	纸坊	8949	中建龙城	高层	2012年	9600
215	黄陂区	盘龙城	11698	名流人和天地	小高层	2008年	11000
216	黄陂区	盘龙城	11698	巢上城锦园高层	多层	2015年	11800
217	黄陂区	前川	7967	前川冰晶江城	小高层	2005年	8800
218	黄陂区	滠口	8466	汉北首府	高层	2013年	10600
219	黄陂区	武湖	9564	万安盛世年华	多层	2006年	10600
220	蔡甸区	蔡甸街	8287	荷风雅居	高层	2009年	8600
221	蔡甸区	后官知音湖	11912	东方夏威夷国际花园	多层	2005年	10000
222	蔡甸区	铁铺新农	11305	恒大绿洲	高层	2011年	11600
223	汉南区	纱帽街道	6765	圆梦 08 庄园	高层	2009年	6600
224	新洲区	阳逻	7021	保利圆梦城	高层	2012年	8400
225	新洲区	邾城	6004	碧水云天	多层	2012年	6300
226	风景区	风景区	25450	东湖天下	高层	2007年	27800
227	风景区	风景区	25450	纯水岸东湖一期	高层	2013年	29800

片区均价=该片区内楼盘案例总价之和/片区内楼盘案例面积之和（所有案例均不含别墅）



扫码关注

以上仅为部分样本楼盘数据，湖北永信行房地产数据库涵盖湖北省全部城市的存量房数据，其中武汉市楼盘数量近 6000 个，房号数量约 350 万套，房价每月更新 1 次，已经为各类金融机构提供了数据查询、接口定制、押品批量复估等服务，可关注左侧微信服务号体验询价、委托评估等线上服务。若需获得更多的服务，请咨询：

数据服务咨询：(027) 82440617

房产委托租售：(027) 82440705



诚信
责任
专业
可持续

源于诚
致于信

机构简介

湖北永信行成立于2002年，经过十多年的发展，已经成长为一家以资产价值测量和管理为核心的综合性咨询机构。我们致力于包括各类动产、不动产、无形资产、企业价值以及各类权益的价值发掘、测量和管理，为各类投资与资产重组提供尽职调查与咨询顾问服务。旗下有湖北永信行房地产土地资产评估咨询有限公司、武汉永信行房地产咨询有限公司、世纪鑫海（天津）环境科技股份有限公司、湖北奥利瑞信管理咨询有限公司等四家直属公司。此外，深度链接了中南财大企业价值研究中心、忠三律所、上海立信等众多专业咨询机构。

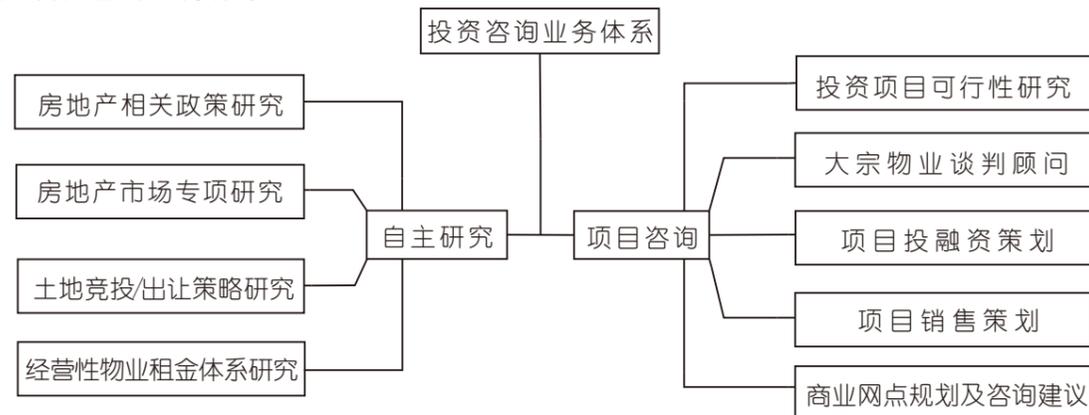
企业文化

湖北永信行肩负“为客户、员工和股东创造价值”的使命，在“诚信、责任、专业、可持续”的核心企业文化指导下，坚持秉承“源于诚、致于信”的经营理念 and “专业创造价值、细节成就完美”的工作宗旨，为实现“做最值得信赖的价值发现者和测量者”的愿景不懈努力，谋求客户、员工与企业的共同发展。

专业服务

湖北永信行自成立以来，致力于发展专业化、个性化的房地产咨询服务，长期保持对房地产市场的动态关注。机构专注于本土市场，打造出具有专业化思维、本土化特色的服务团队，恪守专业化执业理念，为社会各界定制针对性的房地产专业咨询建议，并提供全方位的综合服务。

历经多年发展，永信行在业内已经取得了令人信服的业绩，并形成了特有的房地产投资咨询业务体系：



湖北永信行真诚期待与您合作，共创辉煌事业！

如需定制专业化、个性化的房地产咨询服务，敬请垂询：

TEL: 027-82440730

E-mail: real-trust@vip.163.com

合作伙伴

机构秉承诚信为本、严谨细致的专业工作作风开展各类评估咨询服务，至今已与中国银行、农业银行、工商银行、建设银行、招商银行、民生银行、光大银行、兴业银行、华夏银行、浦发银行、中信银行、湖北银行、汉口银行、广发银行、平安银行、浙商银行、渤海银行、农村商业银行、邮政储蓄银行、农业发展银行、国家开发银行等金融机构，湖北省高级人民法院、武汉市中级人民法院及各区法院，武汉住房公积金管理中心，长城、华融、东方等资产管理公司，湖北省财政厅、国资委，武汉市财政局、国资委，武汉市城建委、经信委、水务局、知识产权局、国土规划局、房管局、园林和林业局、农业委员会、土地储备中心，汉阳区财政局，江岸区城乡统筹发展工作办公室，洪山区城乡统筹发展局等政府部门，以及数十家投资担保机构，近百家房地产中介服务机构建立了长期良好的合作关系。

业务范围

1、评估类

房地产评估类: 涉讼评估、抵押价值评估、交易评估、征收评估、司法鉴定等各类房地产评估业务。

土地评估类: 涉讼评估，征收、出让、转让、出租、抵押、作价入股评估，企业兼并、破产、清产核资地价评估，征收土地税费地价评估，企业上市、改制、债转股等各类土地评估。

资产评估类: 资产评估（包括土地、房屋建筑物、机器设备、流动资产、无形资产等各类资产的评估）、财政支出绩效评价、政府采购项目评估、资产涉讼评估、资产核实鉴定、投入或变更资本验证、投资项目评估、企业信誉评估、资产评估咨询等。

2、工程造价咨询类

建设项目建议书与可行性研究及投资估算的编制、审核及项目经济评价，工程概算、预算、结算、竣工结（决）算、工程招标标底、投标报价的编制和审核，建设项目各阶段工程造价监控及工程索赔业务服务，工程造价信息咨询服务，工程经济纠纷鉴定，与工程造价有关的其他服务。

3、房地产经纪代理类

房地产项目营销策划、商品房销售、存量房的居间及代理活动，房地产咨询及代办手续等经纪服务。

4、环境影响评价类

环境污染防治、节能环保技术开发、转让、咨询、服务；合同能源评估；安全生产评价；环境影响评价；环境监测；安全生产标准化咨询；环境规划与生态规划咨询；污水治理工程设计及施工；环境保护工程和环境治理工程设计、施工及养护等服务。

5、投资咨询类业务

投资项目可行性研究及评估咨询、土地整理及规划咨询、信贷融资策划、企业管理咨询、代办权证等咨询服务。

声明

本刊所引用的信息均来源于社会公开资料，本刊不对所引用信息本身的准确性负责，形成的结论和观点仅供参考，不构成任何商业行为的建议。本刊为非公开发行人物，版权归湖北永信行房地产土地资产评估咨询有限公司所有，未经书面许可，任何机构或个人不得以任何形式进行引用、复制、发表等。