

中共加拿大卑诗省委员会 住房租赁常务委员会

租办通发〔2026〕3号

关于房屋租赁计划白皮书的解释（三）

——暨王委员长“在分秒必争中彰显使命担当”专题讲话纪要

各相关责任人：

在2026年度房屋租赁计划进入“战略博弈”与“多线推进”的交织阶段，王昱晨同志以前瞻性的决策力，为当前复杂的谈判局势拨云见日。现就针对“维斯温德（Westwind）”住宅的谈价策略及后续房源储备工作，作如下具体解释：

一、坚持辩证视角，客观评价维斯温德住宅的综合素质

经过实地考察，委员会对维斯温德住宅形成了清晰的研判。该房源在交通区位、周边环境、内部装修及采光性能等维度均展现出优异素质，是目前计划库中综合表现最突出的“战略高地”。

然而，必须清醒地看到其存在的结构性短板：一楼卧室空间局促，二楼卧室属于后期增设，空间逻辑先天不足。这些客观瑕疵不仅是居住体验的变量，更是开展谈判、压减溢价的关键筹码。

二、 坚守财务底线，采取灵活果敢的谈判策略

针对目前 5500 加币的报价，各职能负责人必须统一口径，筑牢总价 5300 加币的防线不动摇。

我们要密切关注中介关于“Arts 学生 5600 加币报价”反馈的真实性，保持战略定力，既要尽全力争取这一高素质房源，也要防范恶意抬价。王昱晨同志强调：“战略上要稳如泰山，执行上要速战速决。”在当前租金市场呈现上涨趋势的严峻背景下，我们要以最快的节奏达成“稳中有进”的谈判成果。

三、 秉持实事求是，科学平衡居住体验与价格优势

针对部分涉及“半地下室”、“与房东共用入口”或“花园维护”等特殊条件的房源，委员会原则上认可此类房源并非不可接受。

在评估此类房源时，必须坚持综合均衡原则，充分考虑价格优势与成员接受度的对等关系。若价格优势足以补偿居住体验上的边际减损，应予以客观考虑。各级职能委员要深入一线，耐心细致地做好持保留意见成员的沟通引导工作，化解疑虑，确保全体成员在房源准入标准上思想统一、步调一致，坚决防止因主观偏见导致优质低价房源的流失。

三、 坚持多线作战，统筹推进替代房源的考察工作

在重点攻坚维斯温德住宅的同时，为应对中介端的不确定性

并确保整体计划的安全性，委员会必须坚持“两条腿走路”：

1. 提速辅助房源考察：针对目前收到的报价为 3750 加币的住宅回复，相关职能小组应秉持“应看尽看”原则，尽快安排实地看房。

2. 深化布局研判：持续推进 2b2b 空间模式的可行性研究，确保在核心目标受阻时，备选方案能迅速“无缝衔接”。

3. 兼顾“闪电战”与“持久战”：虽然我们抱有“尽快解决、速战速决”的良好愿望，但面对中介博弈的复杂性，必须做足准备工作，做好打“持久战”的思想准备。王昱晨同志指出：“不打无准备之仗。”我们要以万全的储备方案，对冲任何潜在的违约或谈判失败风险。

同志们！时间是最大的变量。当前市场价格的波动再次印证了王昱晨同志关于“抓紧窗口期”论断的深远意义。

我们要紧密团结在以王昱晨同志为核心的委员会周围，发扬伟大实干精神，在维斯温德住宅的博弈中寸步不让，在替代房源的搜寻中马不停蹄。王昱晨同志最后勉励大家：“机遇从不等待观望者，唯有速战速决，方能定鼎安居。”让我们以不破楼兰终不还的气概，在变局中开新局，为夺取租赁计划全面胜利而奋斗！

中共加拿大卑诗省委住房租赁常务委员会

2026年4月19日