

佛山房地产

F O S H A N R E A L E S T A T E

2021/9 刊
季刊总66期

协会荣获“佛山市“两新”组织先进基层党组织”
和“佛山市先进基层党组织”称号
20米党建墙正式对外开放！

全市物管测评专家参加《住宅物业服务品质分级规范》

筹备成立佛山市房地产行业研究院
首次向企业提供定制化服务



FOSHAN REAL ESTATE ASSOCIATION
佛山市房地产业协会

目 录

CONTENTS

01 协会动态

23 2021年1-9月佛山市房地产市场分析报告

37 行业动态

“百所联百会”——佛山市房协与广东创誉律师事务所签订法律服务协议

为服务经济社会发展，促进社会和谐稳定，打造一流营商环境工作。2021年9月13日，佛山市房地产业协会专职会长杨建华与广东创誉律师事务所主任杨小菁在市房协数字房产展示中心进行了“百所联百会”法律服务签约仪式，深化协会与律所的对接合作。



签订仪式



协会动态

此次签订法律服务协议，将更好地建立协会与律师所日常联络和信息交流的工作机制，协助协会做好会员企业法律咨询、普法宣传、权益维护、纠纷调解等工作，提升房地产行业企业及负责人的法商素养，提高企业守法合规经营能力。同时，广东创誉律师事务所也将与协会及会员企业党组织深化党建工作交流，共同提高党的建设质量，引领促进事业发展。



“百所联百会”机制是佛山市司法局、市工商联、市律师协会庆祝中国共产党成立100周年，扎实推进“我为群众办实事”实践活动的重要举措之一。组织动员佛山市100家以上律师事务所与100家以上工商联所属商会、区工商联建立联系合作机制，搭建律师服务民营企业新平台，结合开展“我为群众办实事”“免费法治体检”“法律服务进社区、进园区、进商圈”等实践活动，为商协会及其会员企业提供形式多样的公益法律服务，以助力依法治会、法治民企建设，加快构建法治化营商环境。

广东省物业管理项目经理执业技能培训（佛山）班在“教师节”开班

2021年9月10日，由广东省物业管理行业协会主办，佛山市房地产业协会联合深圳房地产和物业管理进修学院承办的广东省物业管理项目经理执业技能培训（佛山）班在“教师节”开班，共有50多位学员报名参加。

项目经理培训班在佛山已连续举办多年，为佛山市培养输送了一批批优秀的项目管理人才，证件全省内通用，行业内认可度高。



开班仪式由佛山市房地产业协会秘书长周倩作致辞，周秘主要向学员介绍了正在送审阶段的佛山市地方标准《住宅物业服务品质分级规范（送审稿）》，现正由佛山住建局主导推动进入实施阶段，并说明了规范制定的重要意义。

协会动态

周秘表示，今年十部委联合印发的《住房和城乡建设部等部门关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》对物业管理工作进行专项部署，提出要发挥物业行业协会作用，编制物业服务标准，规范从业人员行为；提升物业服务行业人员素质，推动物业服务人员职业技能等级认定工作。协会在认真贯彻国家以及省市关于加强和改进物业管理工作的要求，制定并实施了《佛山市物业服务项目负责人登记管理办法（试行）》，倡导全市物业项目负责人申领执业工作牌，接受行业自律管理和监督。



希望各位学员能认真学习，掌握规范先进的项目管理理论和经验，充分运用到实际工作中，共同为佛山市整体物业管理行业的良好发展贡献力量！



协会动态

开班仪式后，王树一老师（深圳房地产和物业管理进修学院客座教授）正式向学员讲授首天的课程：

第一讲 物业项目沙盘推演介绍及团队建

第二讲 客户关系管理



课间，学员还给王老师带来了“教师节”的惊喜慰问。由两位学员小姐姐代表送上一束精美的鲜花！各位学员也在课后通过群组向老师送上了节日的祝福。

全市物管测评专家参加 《住宅物业服务品质分级规范》培训

按佛山市住房和城乡建设局发出的《佛山市住房和城乡建设局关于开展全市<住宅物业服务品质分级规范>评定工作的通知》工作要求，佛山五区选定的住宅地标物管理测评专家，由佛山市房地产业协会统一组织进行专场培训，通过培训的专家将参加全市分级规范评定工作。



按佛山市住房和城乡建设局发出的《佛山市住房和城乡建设局关于开展全市<住宅物业服务品质分级规范>评定工作的通知》工作要求，佛山五区选定的住宅地标物管理测评专家，由佛山市房地产业协会统一组织进行专场培训，通过培训的专家将参加全市分级规范评定工作。

协会动态



范主任先介绍住宅分级规范的编制思路：

- 统一划分等级及指标体系；
- 规范物业服务企业开展服务管理；
- 统一评价尺度，质价相符；
- 引领基层治理和社区管理；

分级规范可作为行政主管部门评价、监督企业，以及企业自查，第三方评估的重要参考依据。



禅城区物业小区项目 分级管理暨垃圾分类培训会 顺利召开

2021年9月6日，由禅城区住建局、禅城区城管执法局和佛山市禅城区房地产业协会联合召开了“禅城区物业小区项目分级管理暨垃圾分类培训会”。佛山市禅城区住房和城乡建设和水利局 党组成员 宋红霞、佛山市禅城区住房和城乡建设和水利局 物业管理科 廖雅科长、禅城区城管执法局垃圾分类指导事务中心垃圾分类研究室 杨立根副主任、佛山市房地产业协会秘书长周倩、广东省物业管理专家何筛红等出席。



本次培训会议主要是面向禅城全区共337个住宅物业管理项目，为落实符合防疫工作需要和增加参与率，会议采用线上直播形式进行，共有400多位物业企业主要领导和物业项目负责人签到参会。

协会动态



会议首先由佛山市禅城区住房城乡建设和水利局 党组成员 宋红霞对近期重点工作进行部署落实：

- 一、提高认识，坚决配合推动小区生活垃圾分类工作；
- 二、响应号召，坚决落实物业服务品质分级规范工作；
- 三、毫不松懈，坚决抓好小区新冠肺炎疫情防控工作。

要求各物业服务企业继续一如既往的支持、配合做好垃圾分类、品质分级等物业管理工作，努力提升行业服务水平，让共同助力禅城，打造“小而精，小而美”的首善之区。

生活垃圾分类主题培训

——佛山市禅城区垃圾分类指导事务中心



接下来由禅城区城管执法局垃圾分类指导事务中心垃圾分类研究室杨立根副主任对生活垃圾分类工作总体情况进行培训，讲解了2021年佛山市生活垃圾分类工作的总体目标，以及2021年禅城区的工作目标。按照佛山市的统一部署，结合禅城实际，2021年禅城区的工作目标为：

一是各镇（街道）所有居民区、办公区、公共场所、文教区、医疗机构、餐饮行业、集贸市场及其他产生源于2021年内实现生活垃圾分类全覆盖；

二是全区打造“4个25”垃圾分类标杆单位；

三是区统筹建设一个垃圾分类培训教育基地；

四是同步推进国有企业垃圾分类全覆盖。

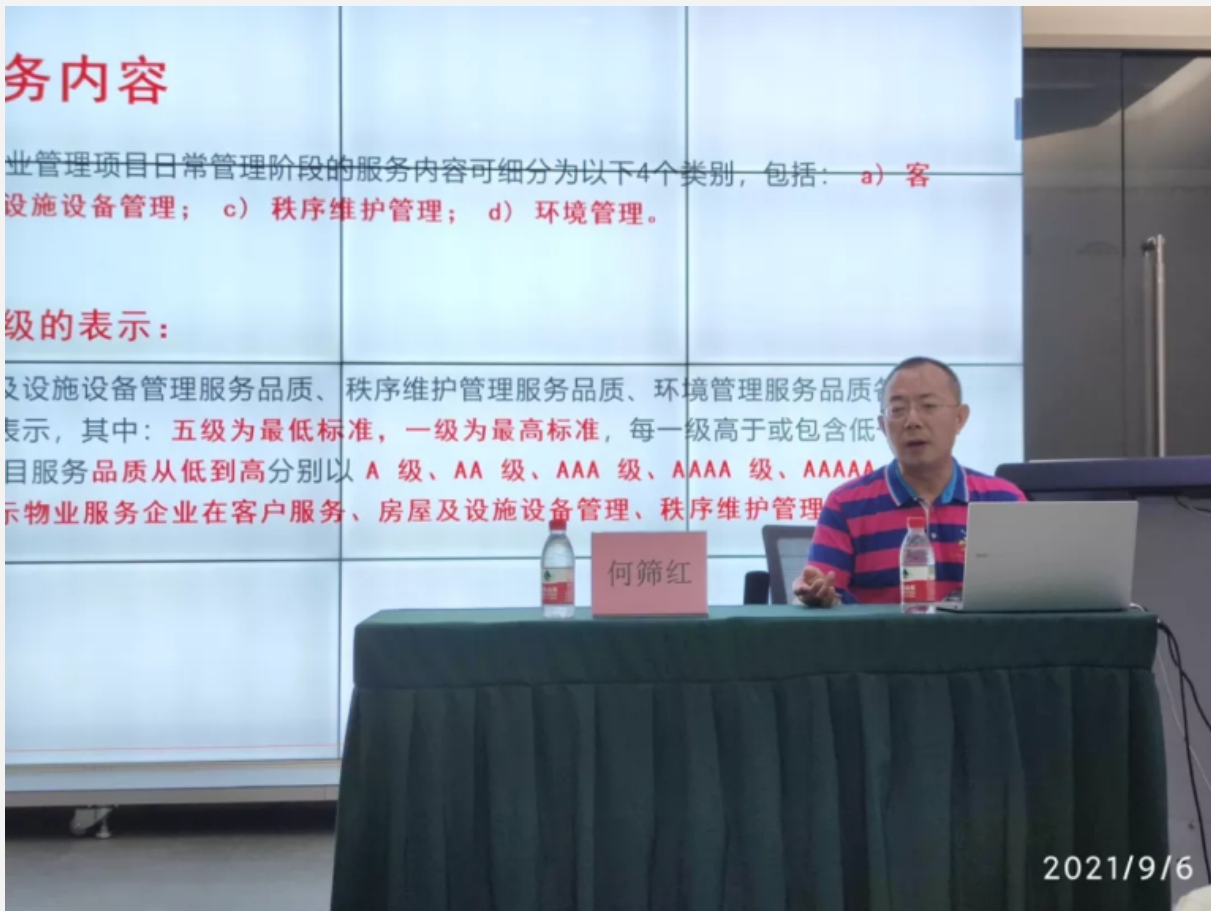
协会动态



为更好的落实执行垃圾分类工作，针对垃圾分类的示范要求，杨主任还从科学管理、宣传发动、分类设施、分类收运和分类效果等内容进行了详细的工作解析。

随后，由广东省物业管理专家何筛红就《住宅物业服务品质分级规范》进行培训，从物业服务的基本概念、内容，到规范的体系内容、评定方法以及测评方式进行了详细的讲解，帮助各物业项目负责人更好地提升住宅物业服务的品质，做好迎检工作。

协会动态



根据佛山市住建局的要求，今年10月31日前要对全市所有住宅物业项目完成评级，禅城区的评级工作将结合2021年度的物业现场检查进行。

请禅城区337个住宅项目在9月中旬前开展全面自查自评，10月底前积极配合专家检查组完成项目的对标测评工作，并严格按照地方标准为小区业主提供服务。

为佛山市物业管理行业 树立标杆！市房协举办物业服务品质提升暨市物业管理 示范项目验收培训活动

为加强业务培训，提升服务质量，促进物业管理示范项目的规范管理，协会于2021年8月11日下午在百花广场20楼会议室举办了“2021年度佛山市物业管理项目服务品质提升暨市级物业管理示范项目创建工作”专题培训。

今年由于将采用市房协负责制定的团体标准《佛山市物业管理示范项目验收标准（住宅小区）（送审稿）》作为验收依据对住宅项目进行验收，同时适逢佛山市地方标准《住宅物业服务品质分级规范》准备送审发布，引领行业走向标准化之路，为提高物业企业的标准化意识以及为行业树立示范标杆，增加各项标准的适用性，提高企业对新要求的掌握，协会高度重视本次培训工作，特别召集了今年度申报佛山市物业管理示范项目的21个物业项目负责人进行专项培训，并开通实时直播，让参评单位的更多部门主管参与学习



协会动态

本次培训邀请了广东省物业管理行业专家、佛山市地方标准《住宅物业服务品质分级规范》起草组组长、佛山市团体标准《佛山市物业管理示范项目验收标准（住宅小区）》起草负责人范成彬先生担任培训讲师。范老师主要以《物业管理项目规范化建设》和《示范项目验收标准解读》两个内容展开讲解，分享了项目管理创示范作用，分类讲解难点和痛点，迎检工作人员的心态，如何通过提升服务现场管理提高客户满意度与主管部门要求的各种案例；对物业管理标准化和规范化的工作难点、细节与切入点等尖锐问题进行深入剖析，让现场参与人员既从理论上得到启发，还从应用实践中取长补短，加强业务技能巩固，从而提升物业服务品质，构建优质的物业服务品牌。



标准工作，任重道远。市房协致力推动佛山市物业行业规范化、标准化建设不断提升，努力为居民群众创造更多的幸福感、安全感、获得感。

周倩秘书长出席Q房网·佛山五十铺开业庆典

2021年8月5日，Q房网·佛山“五十铺齐开，只为你来”开业庆典在佛山市南海区桂和路时代天韵店盛大开幕。佛山市房地产业协会秘书长周倩出席了本次活动，与Q房网领导们及各界人士一同见证Q房网·佛山翻开新的篇章，迈向新的征程。



Q房网集团领导及各大城市总、协会领导

各位领导用手中的金剪刀为Q房网·佛山剪出一条辉煌的蓬勃发展之路。

经过六年的迅猛发展，Q房网·佛山签约门铺已达100多家，遍布顺德，南海，禅城、三水等重要区域，覆盖祖庙、南海大道、大沥、城南等重要商圈。

协会动态



Q房网集团领导及协会领导致辞

2021上半年，Q房网·佛山全力冲刺，新签店铺如同雨后春笋，如今延续火热，Q房网·佛山的大家长陈坚炜陈总也对接下来全新布局的大佛山，充满了寄望。希望未来能够继续红红火火！



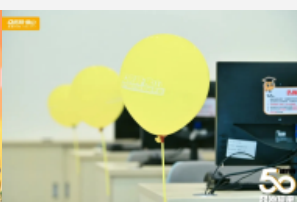
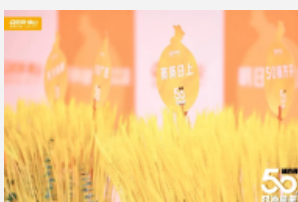
陈坚炜先生、麦巧贞女士为醒狮点睛

协会动态



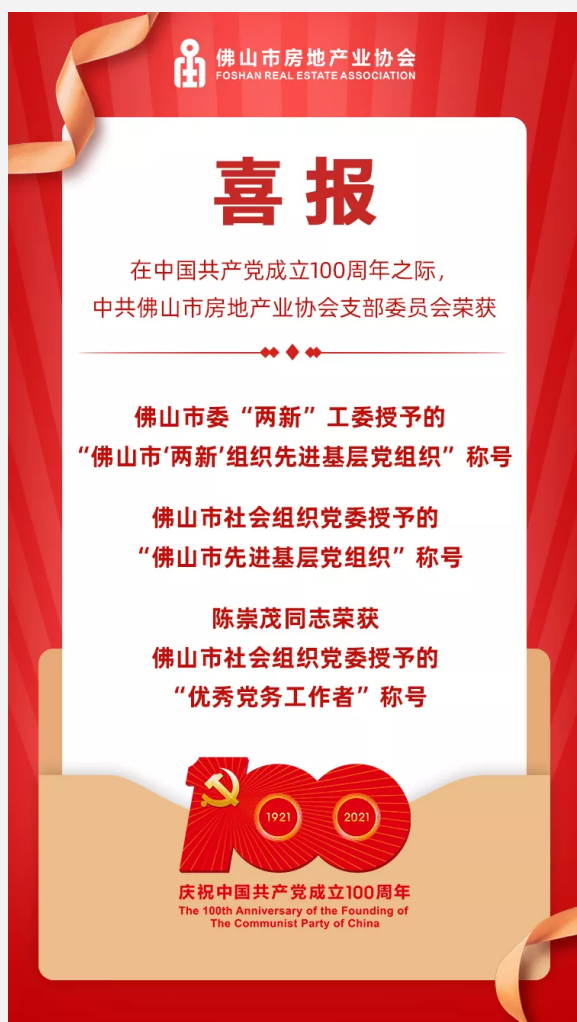
董强先生、苏振庭先生为醒狮点睛

现场的各位领导、来宾还一同进入新店内部，感受Q房网·佛山门店别具一格的办公环境！



佛山市房协党支部喜获荣誉！ 20米党建墙今日起对外亮相

在庆祝中国共产党成立100周年之际，为大力营造弘扬先进、崇尚先进、学习先进的浓厚氛围，激励各级党组织和广大党员奋发有为、实干担当、建功立业。日前，佛山市委“两新”工委和佛山市社会组织党委向中共佛山市房地产业协会支部委员会授予了“佛山市‘两新’组织先进基层党组织”和“佛山市先进基层党组织”称号。同时，陈崇茂同志荣获“优秀党务工作者”称号。



协会动态

除此，佛山市房地产业协会近20米的党建墙在7月1日正式亮相，对外开放。



当前，我国进入新发展阶段，正向第二个百年奋斗目标进军，中共佛山市房地产业协会支部委员会及中共佛山市禅城区房地产业协会支部委员会将更加紧密团结，在佛山市社会组织党委的带领下，增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”，不忘初心、牢记使命，开拓奋进、扎实工作，为全面建设社会主义现代化国家、夺取新时代中国特色社会主义伟大胜利、实现中华民族伟大复兴的中国梦而继续奋斗！

两大行业系统对外开放参观

佛山市房协打造的行业数字化监管系统和行业数字化服务系统已于7月初对外开放展示，获得了多方关注以及行业企业的认可。



佛山市禅城区区委常委徐航、南海区区委常委黄礼泉，禅城区住建局局长叶美平一行，以及北滘镇城建办一行莅临协会参观了解，并为协会发展及行业数字化监管系统作出指导。



市房协筹备成立 佛山市房地产行业研究院 首次向企业提供定制化服务

为促进佛山市房地产行业健康平稳发展，助力行业企业转型升级，佛山市房地产业协会不断提升服务能力。目前，协会专职队伍已增加至40人，办公场所经过今年3月、6月的两次升级，已扩大到1200m²。



协会动态

市房协一直致力打造佛山市房地产行业智库，经过多年的研究和筹备，自主开发了行业数字化服务系统——“佛山市数字房地产行业发展平台”，并由此延伸建立“佛山市房地产行业研究院”的想法。

而在筹备行业研究院的同时，根据会员企业营销策划和业务拓展的需要，协会亦将首次提供定制化服务。

因此，协会计划就筹备成立佛山市房地产行业研究院并首次向企业提供定制化服务相关工作内容，邀请企业到访协会。



数字房产展示中心

2021年7-9月 佛山市房地产市场分析报告

一、佛山市土地出让情况（挂牌）

当前，我国进入新发展阶段，正向第二个百年奋斗目标进军，中共佛山市房地产业协会支部委员会及中共佛山市禅城区房地产业协会支部委员会将更加紧密团结，在佛山市社会组织党委的带领下，增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”，不忘初心、牢记使命，开拓奋进、扎实工作，为全面建设社会主义现代化国家、夺取新时代中国特色社会主义伟大胜利、实现中华民族伟大复兴的中国梦而继续奋斗！

2021年1-9月佛山市国有建设用地使用权出让情况（商住、商服）

	成交面积 (万平方米)	成交面积 同比	成交金额 (亿元)	成交金额 同比
商住用地	334.80	-13.88%	826.25	-13.88%
商服用地	40.20	76.64%	21.43	-4.43%
合计	375.00	-10.34%	847.68	-13.66%

南海区、顺德区，其中顺德区占比全市第一，共占全市成交面积的54.38%。顺德区陈村镇1宗地块楼面地价为22330.00元/平方米，截止至2021年9月为全市最高；乐从镇、北滘镇土地成交面积占比最大，成交面积分别占顺德区的33.45%、24.54%。

南海区方面，土地成交主要集中在桂城街道、大沥镇及狮山镇，其中狮山镇为非限购区，商住、商服用地成交面积排名全区第三，占比19.29%；南海区平均楼面地价较高，楼面地价破两万元的地块共有4宗，分布在桂城街道、大沥镇、里水镇。

1-9月，禅城区土地成交面积为46.51万平方米，占全市成交面积的12.40%；高明区和三水区土地市场不活跃，两区成交面积合计为34.77万平方米，占比仅为全市土地成交面积的9.27%。

二、佛山市房地产市场运行分析

（一）2021年1-9月佛山新建商品房（住房）销售情况

1.新上市情况

1-9月，佛山市新建商品房供应量同比上升。新建商品房上市面积1492.42万平方米，同比上升7.34%。其中，商品住房上市面积931.29万平方米，同比上升6.19%；非商品住房上市面积561.13万平方米，同比上升9.31%。

2021年1-9月佛山新建商品房当期上市情况

	当期上市面积（万㎡）	同比
商品房	1492.42	7.34%
商品住房	931.29	6.19%
非商品住房	561.13	9.31%

2.成交情况

1-9月，佛山市新建商品房市场成交呈现量价齐升的态势。全市新建商品房成交面积为1326.35万平方米，同比上升10.24%；成交金额1844.20亿元，同比上升17.47%；成交均价为13904.35元/平方米，同比上升6.56%。

从各月成交数据分析，成交量最大的是3月份，其次是5月份、7月份，分别成交185.82万平方米、178.89万平方米、177.44万平方米。上半年，全国房地产调控政策保持趋紧态势，尤其是金融政策的全面收紧，第三季度房地产调控政策效果开始显现，全市房地产市场成交量总体回落，8月以来，佛山市新建商品房成交面积连续两个月环比下降。

2021年1-9月新建商品房成交面积月环比情况

	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
商品房	-23.39%	-49.38%	120.40%	-8.77%	5.52%	-21.38%	26.16%	-38.61%	4.84%
商品住房	-21.69%	-45.73%	118.50%	-24.41%	22.85%	-24.37%	20.32%	-44.61%	-16.39%
非商品住房	-27.00%	-57.66%	125.95%	-35.27%	-21.75%	-13.99%	38.84%	-27.31%	35.29%

新建商品住房成交面积876.58万平方米，同比下降1.51%；成交金额1543.35亿元，同比上升16.75%；成交均价17606.50元/平方米，同比上升18.53%。新建非商品住房成交面积449.77万平方米，同比上升43.61%；成交金额300.86亿元，同比上升21.32%；成交均价6689.08元/平方米，同比下降15.52%。

2021年1-9月新建商品房成交情况

	面积（万m ² ）		金额（亿元）	均价（元/m ² ）
商品房	数值	1326.35	1844.20	13904.35
	同比	10.24%	17.47%	6.56%
商品住房	数值	876.58	1543.35	17606.50
	同比	-1.51%	16.75%	18.53%
非商品住房	数值	449.77	300.86	6689.08
	同比	43.61%	21.32%	-15.52%

3.库存情况

全市新建商品房月末累计可售面积3206.21万平方米，去化周期20.10个月，去化周期较长。其中，新建商品住房月末累计可售面积1374.84万平方米，去化周期12.67个月，库存情况合理；新建非商品住房月末累计可售面积1831.37万平方米，去化周期35.88个月，去化周期较长，去库存压力较大。

2021年9月底新建商品房库存情况

	月末累计可售面积（万m ² ）	去化周期（个月）
商品房	3206.21	20.10
商品住房	1374.84	12.67
非商品住房	1831.37	35.88

去化周期参考：<6个月，显著增加供地，加快供地节奏；6-12个月，增加供地；18-36个月，减少供地；36个月，应停止供地。

来源：《住房城乡建设部 国土资源部关于加强近期住房及用地供应管理和调控有关工作的通知》建房[2017]80号

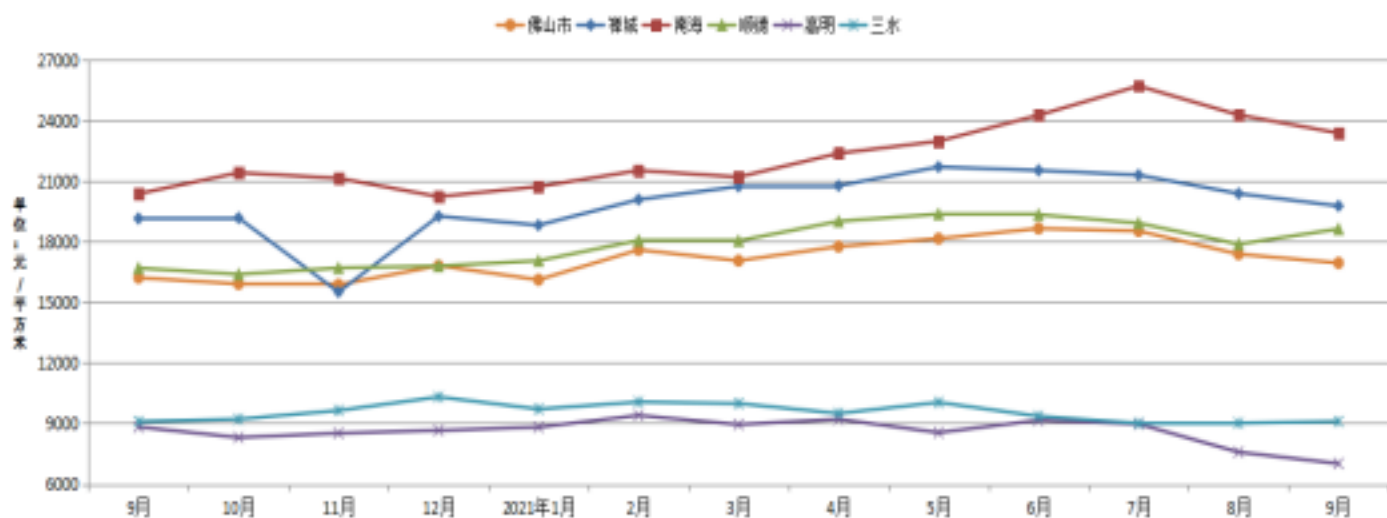
4.全市房价走势

2021年9月，全市新建商品房成交均价11196.28元/平方米，同比下降17.40%，环比下降14.52%。其中，新建商品住房成交均价16951.53元/平方米，同比上升4.51%，环比下降2.51%。

近13个月，佛山市新建商品住房成交均价呈现横盘波动的走势。近3个月成交均价均徘徊在1.7万元/平方米上下。

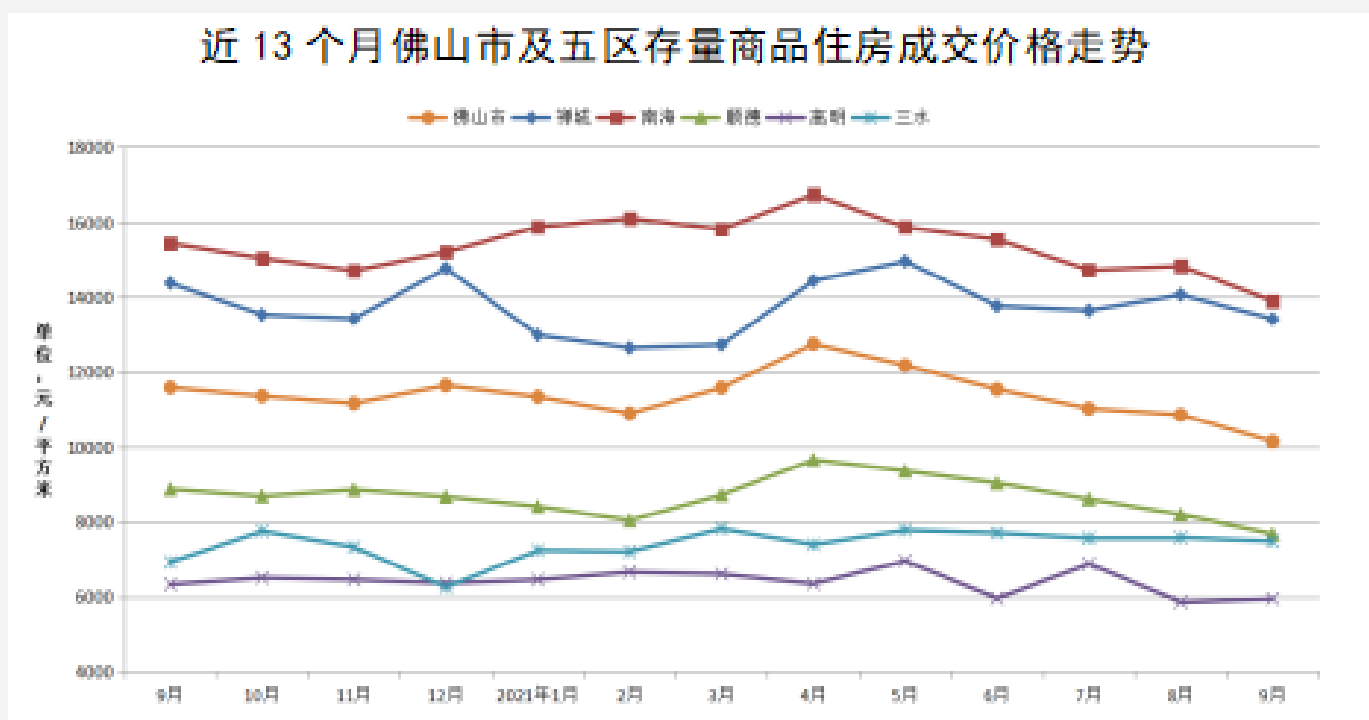
近13个月，禅城区新建商品住房价格走势呈现横盘波动的态势，2021年5月达到近13个月的最高值；南海区新建商品住房月成交均价连续13个月保持全市第一，近11个月维持在2万元以上，总体呈现波动向上态势；近13个月，顺德区新建商品住房成交均价呈现横盘震荡的态势，近3个月成交均价均徘徊在1.8万元/平方米上下；高明区和三水区价格走势总体呈现波动向下态势，近6个月成交均价徘徊在9000元/平方米上下水平。

近 13 个月佛山市及五区新建商品住房成交价格走势



从各区存量商品住房成交均价看，禅城区、顺德区价格总体走势呈横盘波动态势，禅城区价格波动区间在12000元/平方米至14800元/平方米；顺德区价格波动区间在7500元/平方米至10000元/平方米；南海区价格总体走势呈现横盘波动态势，价格波动区间在13000元/平方米至16000元/平方米；高明区价格横盘波动，总体波动区间在5600元/平方米至7300元/平方米；三水区价格横盘波动，总体波动区间在6300元/平方米至7900元/平方米。

近 13 个月佛山市及五区存量商品住房成交价格走势



1.禅城区

2021年1-9月禅城区新建商品房市场供求比为1.14，供应和需求总体平衡。商品住房供求比为1.12，呈现供需平衡态势。

2021年1-9月新建商品房累计新上市面积211.76万平方米，成交面积186.24万平方米，成交均价17411.96元/平方米。其中，新建商品住房累计新上市面积150.63万平方米，成交面积133.94万平方米，成交均价20594.86元/平方米。

2.南海区

2021年1-9月南海区新建商品房供求比为1.11，供求较平衡。商品住房供求比为1.16，供求较均衡。

2021年1-9月新建商品房累计新上市面积382.37万平方米，成交面积344.86万平方米，成交均价17648.40元/平方米。新建商品住房累计新上市面积270.28万平方米，成交面积232.16万平方米，成交均价22853.83元/平方米。

3.顺德区

2021年1-9月顺德区新建商品房供应量和成交量供求比为1.15，供求较平衡。商品住房供求比为1.00，呈现供求相对平衡状态。

2021年1-9月新建商品房累计新上市面积590.17万平方米，成交面积512.81万平方米，成交均价13173.32元/平方米。新建商品住房累计新上市面积286.19万平方米，成交面积286.01万平方米，成交均价18524.98元/平方米。

4.高明区

2021年1-9月，高明区新建商品房供求比为1.18，呈现供求平衡状态；商品住房供应比为1.00，呈现供求相对平衡状态。

5.三水区

2021年1-9月，三水区新建商品房供求比为1.04，呈现供求相对平衡状态；商品住房供应比为1.00，呈现供求平衡状态。

2021年1-9月新建商品房累计新上市面积185.52万平方米，成交面积179.02万平方米，成交均价8418.66元/平方米。新建商品住房累计新上市面积136.49万平方米，成交面积136.80万平方米，成交均价9569.17元/平方米。

2021年1-9月佛山市各区新建商品房交易情况

单位：万m²、亿元、元/m²

区域	商品房					商品住房				
	上市面积	成交面积	金额	均价	库存	上市面积	成交面积	金额	均价	库存
禅城	211.76	186.24	324.28	17411.96	411.74	150.63	133.94	275.84	20594.86	7.65
南海	382.37	344.86	608.63	17648.40	868.73	270.28	232.16	530.58	22853.83	14.17
顺德	590.71	512.81	675.54	13173.32	1267.45	286.19	286.01	529.82	18524.98	12.06
高明	122.06	103.42	85.04	8223.24	289.17	87.70	87.68	76.20	8690.91	19.02
三水	185.52	179.02	150.71	8418.66	369.12	136.49	136.80	130.90	9569.17	12.40

三、房地产市场展望

(一) 当前房地产行业和市场存在的问题

1. 第三季度全市土地市场热度下降

上半年，全市土地市场热度较高，楼面价格保持上升趋势，整体溢价率为22.37%。第三季度，全市土地市场热度逐月下降，9月份土地溢价率将至0.75%。开发企业对于购置土地较为谨慎，主要原因是佛山市及周边城市房地产调控政策继续收紧，消费者购房意愿降低；开发企业融资环境保持紧张状态，企业融资较为困难；银行按揭信贷放款缓慢，企业销售回款压力较大，短期内开发企业再投资意愿较弱。

2. 第三季度全市新建商品房成交面积快速回落

上半年，受到土地楼面价快速上升和城市建设提速的利好影响，全市房地产市场交易活跃，五区新建商品房成交面积同比上升30.93%。7月份以来，全市五区商品房销售面积同比、环比下降，特别是9月作为房地产销售传统旺季，五区新建商品房成交面积同比降幅均超过30%，全市房地产市场呈现“旺季不旺”的形势。新建房开发企业及二手房中介企业经营压力较大。

2021年1-9月全市及各区新建商品房每月成交面积同比情况

	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
佛山市	94.46%	246.63%	64.19%	17.25%	14.05%	-22.91%	8.24%	-25.34%	-38.70%
禅城区	97.65%	304.63%	44.31%	33.74%	13.55%	-4.96%	8.03%	8.63%	-33.36%
南海区	91.90%	201.06%	45.19%	0.73%	25.41%	-25.39%	-4.37%	-27.80%	-45.93%
顺德区	99.43%	253.17%	142.47%	85.24%	33.28%	-9.56%	44.40%	-12.51%	-34.55%
高明区	55.16%	228.22%	79.79%	-1.12%	3.86%	-37.72%	-41.06%	-49.75%	-42.05%
三水区	106.44%	260.40%	1.21%	-35.28%	-24.66%	-50.65%	-17.97%	-48.07%	-34.80%

3.房地产市场投诉量较多

1-9月，全市房地产市场运行波动较大。上半年，房地产市场成交活跃，投机炒作、违规销售等房地产市场乱象多有发生，相关部门加大力度整治市场乱象，打击“不实宣传”、“夸大宣传”、“捆绑销售和违规分销”等行业乱象，重点关注投诉多、房价波动大、物价备案变更频繁的新建商品住房项目，及限购区域媒体高度关注的“高价盘”、“热销盘”项目。进入第三季度，部分全国性开发企业遇到经营困难，全市部分房地产项目出现停工现象，负面舆论信息频现，消费者担心项目烂尾。下半年房地产相关投诉增多，市场维稳压力较大。

4.原材料价格上涨导致建安成本上升

房屋建材涉及水泥、混凝土、钢材、铝型材、玻璃等。按照房地产销售制度，开发商申领预售证，房屋按照备案价销售，房地产项目同步进行开发建设。建设的过程中，如果建材等原材料价格上涨，直接增加项目建安成本等预算；由于预售价格已经锁定，建安成本的提升将会影响项目的结算利润。1-9月，建筑材料价格大幅上升，开发企业购置原材料成本大幅增加，企业现金管理难度增大，最终会影响开发项目的盈利水平。部分开发商为了缩减成本，存在非关键材料以次充好的现象。

(二) 后市研判

1.调控政策进入稳定期，行业政策压力有望缓解

2018年以来，中央反复强调“房住不炒”的房地产发展原则，经过多年调控政策的积累，房地产调控政策基本覆盖各个角度。结合国家统计局发布的70个大中城市房价情况及全市房地产市场运行情况，在严格的政策下，市场处于相对低位，房地产市场政策将步入了稳定期，后期更可能从需求的边际上稍做放宽，行业所面临政策调控压力降有所缓解，但整体仍会遵循稳房价的政策导向。

2.土地市场总体平稳，街镇土地受到较多关注

第三季度，各类型房企根据自身的经营特点进行投资，积极调整投资开发策略。为规避投资风险，提升项目回款速度，深耕佛山多年的品牌房企继续聚焦更有升值潜力的各区域的中心城区进行投资；对于新晋佛山的房企或本土房企，由于土地价格相对较低，相关企业更愿意挖掘中心城区周边街镇的开发机会。9月中国中铁首次进驻佛山，高明荷城购置土地，本土企业锦绣华庭、国邦房产南海狮山购置土地。总体来看，全市土地市场仍将保持平稳运行。

3.第四季度全市房地产市场止跌回稳

第三季度，全市房地产运行情况快速降温，分析认为主要有三个原因：

(1) 房地产需求在2020年末已经有过大幅释放的阶段，2021年按揭贷款利率上行以及房地产贷款集中度管理制度下的贷款额度收紧导致购房能力减弱。

(3) 2020年下半年至2021年以来，佛山市周边城市（深圳、广州、东莞）加码房地产调控政策，比如围堵购房漏洞等，外地居民在居住地的购房需求等不到满足，较多外地居民在佛山购置房产。佛山市的外来购房需求在2020年下半年及2021年上半年集中释放，第三季度以来外来购房需求有所下降。

现阶段，居民逐渐产生市场运行下行的预期，导致需求延迟；另一方面，部分房企暴雷，导致部分购房者对城市房地产市场产生负面情绪，也导致成交延期。如果未来房地产市场能够实现软着陆，居民购房信心可能恢复；项目价格回落带动销售上升，企业经营压力缓解，将带来成交回暖。综合来看，全市房地产市场供应仍然充裕，但影响第三季度全市房地产市场下行的因素短期内无法快速消除，考虑到全市经济发展阶段及居民收入水平，预计全市房地产市场将进入止跌回稳的阶段。

4.品牌房企加大城市更新项目投资力度

全市中心城区核心区域土地供应日益紧张，城市更新有助于盘活存量用地，推动空间转型升级，满足城市经济社会发展需要，逐渐成为城市发展的新常态。1-9月，禅城区、南海区、顺德区多个城市更新项目为品牌房企竞得。在“存量盘活”的背景下，房企为了降低整体风险在获取土地端增加多元化渠道，更加关注城市更新项目。城市更新门槛高，主要考验房企经营、融资和协调三大能力：

(1) 城市更新项目运作周期较长、业态复杂，考验房企综合经营能力。由于城市更新项目运作时间长、周转率低、风险大，要求房企具备充足的可流动资产以抵抗项目无法如期转化对企业现金流所带来的冲击。

(2) 城市更新资金投入密集，利好资金实力雄厚、融资成本低、资金结构合理的房企。为优化城市土地利用格局、纾解企业融资压力，各地政府设立城市更新基金以支持城市更新项目。

(3) 城市更新所涉及政、企、民等主体，产权结构复杂，要求房企具备成熟的开发经验与优秀的协调能力，创建多元合作伙伴关系。

5.保障住房快速发展，有利于全市人口流入

自2020年12月中央经济工作会议以来，中央层面不断强调和部署住房保障领域的工作，各大城市也陆续推动相关制度的设计和出台。全市在住房保障领域的政策将接连出台，执行将更加精细和更加落地。提高外来人口，特别是青年人才的居住环境，吸引更多人口流入，有利于全市产业升级，城市高质量发展。

行业动态摘要

(2021年7月-9月)

一、2021年7月行业资讯

(一) 中央政治局：落实“三稳”促进房地产市场平稳健康发展

7月30日，中共中央政治局召开会议，分析研究当前经济形势，部署下半年经济工作。会议要求，要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，稳地价、稳房价、稳预期，促进房地产市场平稳健康发展。加快发展租赁住房，落实用地、税收等支持政策。（来源：新华社 2021-07-30）

(二) 坚定不移全面落实房地产长效机制

7月22日，中共中央政治局常委、国务院副总理韩正出席加快发展保障性租赁住房 and 进一步做好房地产市场调控工作电视电话会议并讲话，会议深入学习贯彻习近平总书记关于住房工作的重要指示批示精神，研究部署加快发展保障性租赁住房，进一步做好房地产市场调控有关工作。（来源：新华社 2021-07-22）

(三) 持续整治规范房地产市场秩序

7月23日，住建部联合8部门发布持续整治规范房地产市场秩序的通知。通知指出，力争用3年左右时间，实现房地产市场秩序明显好转。违法违规行为得到有效遏制，监管制度不断健全，监管信息系统基本建立，部门齐抓共管工作格局逐步形成，群众信访投诉量显著下降。（来源：新华社 2021-07-24）

(3) 2020年下半年至2021年以来，佛山市周边城市（深圳、广州、东莞）加码房地产调控政策，比如围堵购房漏洞等，外地居民在居住地的购房需求等不到满足，较多外地居民在佛山购置房产。佛山市的外来购房需求在2020年下半年及2021年上半年集中释放，第三季度以来外来购房需求有所下降。

现阶段，居民逐渐产生市场运行下行的预期，导致需求延迟；另一方面，部分房企暴雷，导致部分购房者对城市房地产市场产生负面情绪，也导致成交延期。如果未来房地产市场能够实现软着陆，居民购房信心可能恢复；项目价格回落带动销售上升，企业经营压力缓解，将带来成交回暖。综合来看，全市房地产市场供应仍然充裕，但影响第三季度全市房地产市场下行的因素短期内无法快速消除，考虑到全市经济发展阶段及居民收入水平，预计全市房地产市场将进入止跌回稳的阶段。

4.品牌房企加大城市更新项目投资力度

全市中心城区核心区域土地供应日益紧张，城市更新有助于盘活存量用地，推动空间转型升级，满足城市经济社会发展需要，逐渐成为城市发展的新常态。1-9月，禅城区、南海区、顺德区多个城市更新项目为品牌房企竞得。在“存量盘活”的背景下，房企为了降低整体风险在获取土地端增加多元化渠道，更加关注城市更新项目。城市更新门槛高，主要考验房企经营、融资和协调三大能力：

(1) 城市更新项目运作周期较长、业态复杂，考验房企综合经营能力。由于城市更新项目运作时间长、周转率低、风险大，要求房企具备充足的流动资产以抵抗项目无法如期转化对企业现金流所带来的冲击。

(四) 完善住房租赁有关税收政策

7月26日，财政部、税务总局、住房城乡建设部三部门发布了《关于完善住房租赁有关税收政策的公告》，出台了完善住房租赁的有关税收政策，自2021年10月1日起实施。（来源：财政部 2021-07-26）

(五) 广州市严查虚假房源、制造市场恐慌等行为

7月28日，广州住建局官网发布《广州市住房和城乡建设局关于进一步规范房源信息发布的通知》，对房地产中介服务机构及其从业人员房地产信息发布行为、房地产网络信息发布平台信息的管理进行进一步规范。（来源：广州住建 2021-07-28）

(六) 合肥开展房地产专项整治：对首次举报人最多奖励2000元

7月6日，“合肥发布”发布《关于公布合肥市房地产领域突出问题专项整治行动举报电话的公告》称，按照《全市房地产领域突出问题专项整治行动方案》通知要求，为认真落实房地产市场调控各项政策措施，坚决严厉打击房地产领域违法违规行为，面向社会公布举报电话，受理举报线索，建立有奖举报制度。针对合肥市房地产开发企业违法违规行为，经查证属实、依法作出行政处罚的，对首次举报人奖励2000元；针对房地产中介企业、住房租赁企业违法违规行为，经查证属实、依法作出行政处罚的，对首次举报人奖励1000元。（来源：澎湃新闻 2021-07-06）

(七) 住建部约谈5城市政府要求切实稳定房地产市场

7月29日，住房和城乡建设部副部长倪虹约谈银川、徐州、金华、泉州、惠州5

个城市政府负责同志，要求坚决贯彻落实党中央、国务院决策部署，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，不把房地产作为短期刺激经济的手段，切实履行城市主体责任，针对上半年房地产市场出现的新情况、新问题，加大调控和监管力度，促进房地产市场平稳健康发展。（来源：住建部 2021-07-30）

（八）无锡将建立二手住房成交参考价格发布机制

7月26日，江苏省无锡市住房和城乡建设局发布《关于建立二手住房成交参考价格发布机制的通知》，将建立二手住房成交参考价格发布机制。首批发布100个住宅小区二手住房成交参考价格。（来源：无锡住建 2021-07-30）

（九）南京：热盘集中供应，买房人限报1盘

7月15日晚间，南京市出台《关于规范购买新建商品住房报名工作的通知》，将建立全市统一的购买新建商品住房在线报名平台（南京房产微政务“宁小通”），针对部分关注度较高的商品住房项目，将采取集中供应的方式上市销售，申购人自报名之日起至摇号结果公示当日止，仅可参加一个集中供应项目的购房报名。（来源：扬子晚报 2021-07-19）

（十）西安出台二手房参考价格政策：下架价格虚高房源

7月8日，西安市住房和城乡建设局发布《关于建立二手住房成交参考价格发布机制的通知》。《通知》明确，涉及二手房交易各环节的有关机构要将二手住房成交参考价格作为参考依据，引导二手住房理性交易，稳定市场预期。房地产经纪机构、

房地产网络信息发布平台要对已挂牌房源开展自查，下架价格虚高的二手住房房源。

(来源：每日经济新闻 2021-07-08)

(十一) 武汉加强购房资格管理工作：资格有效期为60日

7月28日，湖北省武汉市住房保障和房屋管理局发布了关于征求《市住房保障房管局关于加强购房资格管理工作的通知（征求意见稿）》意见的公告。其中提到，购房者的购房资格认定结果自出具之日起60日内有效，意向购房人可凭有效的认定结果进行购房意向登记和合同网签备案。（来源：腾讯网 2021-07-28）

(十二) 国务院办公厅印发《关于加快发展保障性租赁住房的意见》

7月2日，国务院办公厅印发《关于加快发展保障性租赁住房的意见》，明确保障性租赁住房主要解决符合条件的新市民、青年人等群体的住房困难问题，以建筑面积不超过70平方米的小户型为主，租金低于同地段同品质市场租赁住房租金；由政府给予政策支持，充分发挥市场机制作用，引导多主体投资、多渠道供给，主要利用存量土地和房屋建设，适当利用新供应国有建设用地建设。（来源：新华社 2021-07-02）

(十三) 佛山住建发布《佛山市住房保障租赁补贴的实施意见》

7月20日，佛山发布住房保障租赁补贴新规明确新市民中的环卫工人、公交司机、辅警、物业服务从业人员（保安、保洁）、养老服务从业人员等群体申请租赁补贴的，将社保缴纳条件放宽至仅需申请时已在佛山市连续缴费满6个月。（来源：佛山住建 2021-07-19）

(十四) 深圳发布公共住房建设最小建面35m²

7月27日，深圳市住房和建设局与深圳市发展和改革委员会组织编制了《公共住房建设标准》(以下简称《标准》)，其中提到，公共住房最小建筑面积为35平方米，最大建筑面积为150平方米。公共住房层高不应小于2.8米，居住空间的室内净高不应小于2.55米。(来源：澎湃新闻 2021-07-28)

(十五) 厦门市发布新政！多主体供给，多渠道保障，加快发展保障性租赁住房

7月26日，厦门印发《关于加快发展保障性租赁住房的意见》，贯彻落实国务院相关精神，扩大保障性租赁住房供给的重要措施，以满足新市民、青年人等住房困难群体的租房需求，加快构建以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系。(来源：新华社 2021-07-27)

(十六) 国家统计局发布6月70大中城市价格情况

7月15日，国家统计局发布6月份70大中城市商品住宅销售价格变动情况。其中，一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.7%，涨幅与上月相同，其中北京、上海、广州和深圳环比分别上涨0.9%、0.5%、1.0%和0.5%；二、三线城市新建商品住宅销售价格环比分别上涨0.5%和0.3%，涨幅比上月均回落0.1个百分点；70个大中城市商品住宅销售价格涨幅保持稳定。(来源：国家统计局 2021-07-15)

(十七) 1-6月全国房地产开发投资和销售情况数据统计

1-6月，全国房地产开发投资72179亿元，同比增长15.0%；比2019年1-6月份增长17.2%，两年平均增长8.2%。其中，住宅投资54244亿元，增长17.0%。

1-6月，商品房销售面积88635万平方米，同比增长27.7%；比2019年1-6月份增长17.0%，两年平均增长8.1%。其中，住宅销售面积增长29.4%，办公楼销售面积增长10.0%，商业营业用房销售面积增长5.7%。商品房销售额92931亿元，增长38.9%；比2019年1-6月份增长31.4%，两年平均增长14.7%。其中，住宅销售额增长41.9%，办公楼销售额增长10.7%，商业营业用房销售额增长8.8%。（来源：国家统计局 2021-07-16）

(十八) 1-6月广东房地产开发投资运行简况

1-6月，广东房地产开发投资平稳增长，完成投资0.82万亿元，同比增长9.9%，两年平均增长6.1%。其中，住宅投资同比增长15.4%，两年平均增长8.0%。按区域分，珠三角核心区完成投资同比增长9.9%，两年平均增长6.3%；沿海经济带完成投资同比增长9.3%，两年平均增长7.3%；北部生态发展区完成投资同比增长10.0%，两年平均下降1.9%。

1-6月，广东商品房销售面积同比增长34.5%，两年平均增长5.8%。商品房销售额同比增长53.7%，两年平均增长13.6%。（来源：广东省统计信息网 2021-07-22）

(十九) 7月LPR保持不变

7月20日，中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，2021年7月20日贷款市场报价利率（LPR）为：1年期LPR为3.85%，5年期以上LPR为4.65%，连续15个月维持不变。（来源：腾讯网 2021-07-20）

(二十) 6月人民币贷款增加2.12万亿元

7月11日，央行发布6月份金融及社融统计数据。6月人民币贷款增加2.12万亿元，比上年同期多增3086亿元；6月份社融规模增量为3.67万亿元。（来源：中国人民银行2021-07-11）

(二十一) 6月末广义货币（M2）同比增长8.6%

6月末，广义货币（M2）余额231.78万亿元，同比增长8.6%，增速比上月末高0.3个百分点，比上年同期低2.5个百分点；狭义货币（M1）余额63.75万亿元，同比增长5.5%。（来源：中国人民银行 2021-07-09）

(二十二) 央行宣布全面下调存款准备金率0.5个百分点

为支持实体经济发展，促进综合融资成本稳中有降，中国人民银行决定于2021年7月15日下调金融机构存款准备金率0.5个百分点（不含已执行5%存款准备金率的金融机构）。本次下调后，金融机构加权平均存款准备金率为8.9%。（来源：新浪财经 2021-07-11）

(二十三) 佛山上半年 GDP 5474.12亿元，同比增长17.3%

7月26日，佛山召开市委财经委第四次会议暨上半年经济分析会，会议透露，今年上半年，佛山经济恢复性增长势头较好，全市完成地区生产总值5474.12亿元，同比增长17.3%，工业经济基本盘稳固，投资增速恢复良好，进出口快速增长，为下一步发展打下了较好基础。（来源：佛山发布 2021-07-27）

(二十四) 文华北路北延线正式通车

6月30日下午，文华北路北延线顺利完工通车！文华北路北延线起于文华北路与海八路交叉南侧，往北跨越海八路、佛山水道后，下穿广茂铁路、贵广铁路，最后跨越广佛高速、广佛新干线，接竹基南路，路线全长3.96km。本项目建成后，能有效改善南海大沥组团的交通结构性问题，极大地缓解佛山大道罗村至大沥太平段的交通拥堵问题，加强大沥城区与南海中心区、大沥组团与禅桂中心组团的交通联系，对加速沥桂一体化进程有重要作用。（来源：佛山发布 2021-07-01）

(二十五) 佛山地铁四号线获批建设

7月20日，广东省发展改革委公布了《佛山市城市轨道交通四号线一期工程项目可行性研究报告的批复》，指出同意建设佛山市城市轨道交通四号线一期工程。（来源：南方新闻网 2021-07-20）

(二十六) 佛山成广东首个存款突破2万亿地级市

6月末，佛山市本外币各项存款余额20546亿元，同比增长8.87%，成为广东省

内首个存款突破2万亿的地级市，以及继苏州、无锡后全国第3个存款过2万亿元的非省会地级市。（来源：南方plus 2021-07-13）（十五）厦门市发布新政！多主体供给，多渠道保障，加快发展保障性租赁住房

(二十七) 顺德今年投入3.8亿改造100个老旧楼盘

2021年顺德区投入3.8亿元推进100个老旧楼盘改造，涉及约1.26万户。截至7月5日，98个改造项目均已定标，其中55个已经进场施工，其余将于7月15日之前进场，所有项目将于12月31日之前完工。（来源：珠江商报 2021-07-07）

(二十八) 全省首宗“改造权公开交易”地块在顺德拍出

7月26日上午，广东省首个“改造权公开交易”项目——杏坛镇“中兴”现代产业城首宗地块顺利拍出，改造权由保利华南实业有限公司、广州和泽企业管理有限公司组成的联合体竞得，成交额18.2623亿元。此次项目首拍地块面积约360999.27平方米（约541.499亩土地），将建成建筑面积为165000平方米标准厂房、建筑面积11500平方米商业建筑，同时还将配建215.6876亩道路公园绿化及其附属设施。（来源：南方都市报 2021-07-28）

(二十九) 佛山印发拆除重建类三旧全流程实施指引

7月6日，佛山市城市更新局发布了于印发《佛山市拆除重建类城市更新（“三旧”改造）项目全流程管理实施指引》的通知，指引适用包括重建类“旧厂房”、“旧村居”、“旧城镇”等项目。（来源：佛山市城市更新局 2021-07-06）

(三十) 八部门发文：规范市场，促进优质物业发展

近日，住房和城乡建设部等八部门联合发布《关于持续整治规范房地产市场秩序的通知》，在第二条“因城施策突出整治重点”的第四款中，对物业服务提出的整治重点包括：未按照物业服务合同约定内容和标准提供服务；未按规定公示物业服务收费项目标准、业主共有部分的经营与收益情况、维修资金使用情况等相关信息；超出合同约定或公示收费项目标准收取费用；擅自利用业主共有部分开展经营活动，侵占、挪用业主共有部分经营收益；物业服务合同依法解除或者终止后，无正当理由拒不退出物业服务项目。（来源：中指研究院 2021-07-28）

(三十一) 北京110项物业服务清单和计价规则出炉，自10月1日起施行

《北京市住宅小区物业服务项目清单》和《北京市住宅小区物业服务成本计价规则（试行）》相继发布，公示了物业服务的110项事项清单和物业服务成本的基本构成，以推动物业服务阳光规范运行。清单和计价规则都将自10月1日起施行。

(三十二) 最高法：物业不得强制要求居民录入人脸信息

7月28日，最高人民法院发布《关于审理使用人脸识别技术处理个人信息相关民事案件适用法律若干问题的规定》（以下简称《规定》）。《规定》明确，在宾馆、商场、银行、车站、机场、体育场馆、娱乐场所等经营场所、公共场所违反法律、行政法规的规定使用人脸识别技术进行人脸验证、辨识或者分析属侵权行为。

人脸信息属于敏感个人信息，小区物业对人脸信息的采集、使用必须依法征得

业主或者物业使用人的同意。只有业主或者物业使用人自愿同意使用人脸识别，对人脸信息的采集、使用才有了合法性基础。（来源：北京商报 2021-07-28）

二、2021年8月行业资讯

（一）住建部围绕努力实现全体人民住有所居介绍有关情况

国务院新闻办公室于2021年8月31日下午举行新闻发布会，住房和城乡建设部部长王蒙徽、副部长倪虹围绕努力实现全体人民住有所居介绍有关情况，重点内容如下：·我国建成世界上最大住房保障体系

- 住房矛盾从总量短缺转为结构性供给不足
- 城市房租年度涨幅不超过5%
- 始终坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位
- 在推动有条件楼宇加装电梯、完善老旧小区物业管理等方面加大力度

（来源：中国网 2021-08-31）

（二）住建部征求意见：实施城市更新行动中防止大拆大建

8月10日，住建部就《关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知(征求意见稿)》公开征求意见。《征求意见稿》明确，实施城市更新行动严格控制大规模拆除；严格控制大规模增建；严格控制大规模搬迁；确保住房租赁市场供需平稳。

（来源：中国新闻网 2021-08-10）

(三) 广东明确契税适用税率继续保持3%

8月5日，广东省十三届人大常委会第三十三次会议表决通过了《关于广东省契税具体适用税率等事项的决定》，明确我省契税适用税率继续保持3%，自今年9月1日起施行。（来源：南方日报 2021-08-05）

(四) 佛山进一步规范住房公积金提取

佛山公积金管理中心发布了《关于进一步规范住房公积金提取的通知》，以下两种情形均不允许申请提取住房公积金：一、同一人近12个月内多次（三次或以上）变更婚姻关系购房的。二、非配偶或者非直系亲属共同购房（偿还购房贷款本息除外）且产权人为三人及以上的。（来源：佛山公积金 2021-08-20）

(五) 广州：建立施行二手住房交易参考价格发布机制

8月31日，广州市住房和城乡建设局发布关于建立二手住房交易参考价格发布机制的通知。通知指出，成交活跃的热点区域，以住宅小区为单位，由广州市住房政策研究中心在过去一年二手住房网签成交价格基础上，综合考虑评估价格、周边一手楼盘成交价格等因素，形成二手住房交易参考价格，视市场运行情况在广州住建局官方网站、微信公众号等适时发布；另外，房地产经纪机构、房地产网络信息发布平台等应对挂牌房源开展对照自查，不得发布价格虚高的二手住房房源。二手住房交易涉及的相关机构，应将二手住房交易参考价格作为开展业务的参考依据之一。（来源：观点地产网 2021-08-31）

(六) 深圳严禁炒作回迁房、安置房

近日，深圳市住建局发布了《关于加强对住宅类历史遗留违法建筑交易查处的通知》。通知指出，社区股份合作公司不得为交易材料加盖公章或者出具相关证明；公证机构、律师事务所不得为违规交易行为提供公证或者见证服务；通知发布起，更新项目、土整项目需核实确认物业权利人，防范更新项目、土整项目进行回迁房、安置房炒作；将对违规发布违法建筑交易相关信息的中介机构、从业人员、网站、公众号等进行查处；严禁信贷资金买卖小产权房、回迁房等住宅类历史违建。（来源：观点地产网 2021-08-19）

(七) 杭州推官方二手房交易平台

8月19日，杭州市二手房交易监管服务平台正式上线“个人自主挂牌房源”功能。杭州市住保房管局表示，个人自主挂牌房源功能，打破了传统依赖中介机构的房屋销售模式，改善了二手房交易过程中买卖双方和中介机构房源信息不对称的弊端。此外，平台不仅引导买卖双方按照房源核验挂牌的规范流程开展交易，还新设置了用户身份智能分类功能，实现个人自主挂牌房源信息仅向个人实名认证用户开放，经纪人员无法查看，杜绝信息外泄，防止骚扰。（来源：澎湃新闻 2021-08-19）

(八) 北京住建委：遏制非理性拿地 防范房地产市场风险

8月10日，北京市住房和城乡建设委员会发布《北京住房和城乡建设发展白皮书（2021）》。《白皮书》提出，在土地市场方面，北京市将构建“房地联动、一地一策”机制，房地产精准调控向纵深推进，根据不同地块具体情况，设定不同的土地竞

竞买或房屋销售条件，如设定地价上限、竞政府共有产权份额、竞建高品质住宅、竞企业自持房屋比例、执行差异化税收信贷优惠政策、制定优先购房顺序等，遏制非理性拿地行为，坚决稳地价、稳房价、稳预期，切实提升住房品质。（来源：中华网财经 2021-08-11）

（九）温州建立房价地价联动机制

近日，深圳市住建局发布了《关于加强对住宅类历史遗留违法建筑交易查处的通知》。通知指出，社区股份合作公司不得为交易材料加盖公章或者出具相关证明；公证机构、律师事务所不得为违规交易行为提供公证或者见证服务；通知发布起，更新项目、土整项目需核实确认物业权利人，防范更新项目、土整项目进行回迁房、安置房炒作；将对违规发布违法建筑交易相关信息的中介机构、从业人员、网站、公众号等进行查处；严禁信贷资金买卖小产权房、回迁房等住宅类历史违建。（来源：观点地产网 2021-08-19）

（十）大连新购商品房网签满5年方可上市交易

8月16日，大连市发布进一步加强房地产市场调控和监管的通知，其中的核心信息集中在限售和合理确定地价上。不仅扩大限售区域、增加限售年限，如新购商品房网签后满5年方可上市交易等，同时采用“限定最高溢价率、达到最高溢价率摇号”“达到最高溢价率后转为竞配建政策性住房面积”等竞价方式，防止高地价推高市场预期，以实现稳地价、稳房价、稳预期目标。（来源：上海证券报 2021-08-17）

(十一) 海口新房售价新规：不得在备案价之外加价销售

8月25日，海口市发改委、住建局、市场监管局联合印发《关于进一步加强新建商品住房销售价格备案管理的通知》，要求即日起两年内，初次申报预、现售商品住房销售价格备案时，申报价格原则上不超过之前一年内同地段、同类型项目网签价格。

(来源：中房网 2021-08-26)

(十二) 广州黄埔取消人才住房政策 三类人员不再享有购房资格

8月2日，广州市黄埔区住房和城乡建设局、广州开发区建设和交通局发布了关于取消人才住房政策的通知。人才、人才亲属、港澳人士不再享受购房资格便利。（来源：新快报 2021-08-03）

(十三) 广州南沙提升人才购房门槛：需在限购规定内购买住房

8月17日，广州南沙区发布“关于调整人才及港澳居民购买商品住房政策的通知”，指出，广州南沙人才卡A卡、B卡的持卡人才，可在符合广州市商品住房限购总套数规定（即户籍家庭2套、单身1套；非户籍家庭和单身1套，且能提供购房之日前1年在南沙区连续缴纳个人所得税缴纳证明或社会保险缴纳证明，不得补缴）的前提下，在南沙区范围内购买住房；广东省人才优粤卡、广州市人才绿卡的持卡人才，购买住房按照省、市相关规定执行；港澳居民在南沙区范围内购买商品住房享受与广州市户籍居民同等待遇。（来源：新京报 2021-08-18）

(十四) 东莞二手房增值税征免年限由2年调整为5年

8月2日，东莞市住房和城乡建设局发布了《关于进一步做好房地产市场调控工作的通知》，从稳控地价、强化限购、规范金融、税收调节、二手房指导价、认购销售管理、规范市场秩序、完善保障体系等8个方面，多点发力稳定楼市预期。其中提出热点楼盘限售期由3年延长到5年；个人住房转让增值税征免年限由2年调整为5年等多项具体政策。（来源：21世纪经济 2021-08-02）

(十五) 惠州新政：外地客在大亚湾、惠阳限购一套房

8月9日，广东惠州市住建局等六部门发布《关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》。通知明确：严格执行新购住房三年限售政策，重点片区（大亚湾、惠阳）暂停向区域内拥有一套及以上住房的非本市户籍居民出售新建商品住房，坚决遏制投机炒房。（来源：南方都市报 2021-08-09）

(十六) 北京：原家庭住房套数超过限购套数，离婚3年内不得买房

8月5日，北京市住房和城乡建设委员会印发《关于进一步完善商品住房限购政策的公告》。明确自8月5日起，夫妻离异的，原家庭在离异前拥有住房套数不符合北京商品住房限购政策规定的，自离异之日起3年内，任何一方均不得在北京购买商品住房。（来源：澎湃新闻 2021-08-05）

(十七) 浙江金华推行“限售令”、试点二手房参考价

8月2日，浙江省金华市住房和城乡建设局发布《关于进一步促进我市房地产市

场平稳健康发展的通知》，强调坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，落实“稳地价、稳房价、稳预期”目标，提出了实行住宅限售、实行公证摇号销售、加强二手住宅价格监管、加强金融监管、严格更名管理、落实主体责任等十个方面的举措。

(来源：新京报 2021-08-02)

(十八) 银川：住房限购加限售，二手房首付提至50%

8月23日，宁夏回族自治区银川市住房和城乡建设局联合12个部门发布《关于促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》，提到要收紧商品住房限购、限售政策，宁夏户籍居民家庭在银川市辖区限购2套住房，宁夏以外户籍个人在银川市辖区限购1套住房，市辖区内新签订的商品房买卖合同满3年后方可转让。加大对二手房市场及中介行业监管力度，规范营销行为，严厉打击捂盘惜售，虚假宣传、投机炒房等违法违规行。合理配置教育资源，加强学区房管控。（来源：澎湃新闻 2021-08-24）

(十九) 杭州加强住房限购及商品房销售管理

8月5日，杭州市房地产市场平稳健康发展领导小组办公室发布《关于进一步加强房地产市场调控的通知》。《通知》指出，进一步加强住房限购。落户杭州市未满5年的户籍家庭，在购房之日前2年起已在杭州市限购范围内连续缴纳城镇社保满24个月，方可在杭州市限购范围内限购1套住房。非杭州市户籍家庭，在购房之日前4年起已在杭州市限购范围内连续缴纳城镇社保或个人所得税满48个月，方可在杭州市限购范围内限购1套住房。（来源：观点地产网 2021-08-05）

(二十) 广东“十四五”期间计划筹建保障性租赁住房74万套

广东省住房和城乡建设厅已制定《广东省住房发展“十四五”规划》《广东省发展保障性租赁住房三年行动计划（2021—2023年）》，计划“十四五”期间筹集建设保障性租赁住房74.05万套/间，其中2021—2023年3年全省新增筹建51.2万套/间，2021年筹建22.2万套/间。今年1—6月，全省共筹集建设保障性租赁住房181484套/间，涉及住房面积2858079平方米，实现投资78.6亿元，完成年度任务占比为81.6%。（来源：深圳特区报 2021-08-01）

(二十一) 广州住房十四五规划：供应131万套，政策性住房占比过半

8月18日，广州市住房和城乡建设局印发关于《广州市住房发展“十四五”规划》的通知，《规划》指出，“十四五”期间，广州市住房发展以“美丽宜居，活力安居”为愿景，力争筹建和供应城镇住房131万套，努力满足和解决300万人的住房问题，其中包括新增新建商品住房65万套，以及筹建公共租赁住房3万套，保障性租赁住房（含人才公寓）60万套，共有产权住房3万套。（来源：澎湃新闻 2021-08-19）

(二十二) 顺德：未售完的人才房可作为商品房销售

8月15日，顺德区政府网站发布了关于印发《顺德区人才专卖房管理办法》的通知，文件对人才专卖房申请、审批、销售、管理等方面都作出了明确的规定：1.人才专卖房建面一般在60~144m²；2.人才专卖房购买8年内不得出租（借）、转让、赠与、抵押；3.人才专卖房最高售价为同片区房价均价80%左右；4.未销售完毕的人才专卖房允许补交价款后作为普通商品住房对外销售。（来源：顺德区人民政府 2021-08-

(二十三) 东莞出台“三限房”建设分配试点方案

东莞市政府印发《东莞市三限房（共有产权住房）建设和分配试点方案》。东莞拟在长安、虎门、凤岗、塘厦、大朗5镇试点建设“三限房”项目。承购人按房产总价的50%出资购买50%产权。交付一定年限后，经东莞市政府同意，可获得完全产权。

（来源：南方日报 2021-08-24）

(二十四) 成都鼓励国有企业加快发展保障性租赁住房，禁止“以租代售”

日前，成都市住建局等5部门印发了《关于鼓励国有企业加快发展保障性租赁住房的实施方案》，提出鼓励国有企业将自有存量住房盘活后优先用于保障性租赁住房；支持国有企业将符合条件的市场存量住房（含符合条件的配建租赁住房）盘活为保障性租赁住房等5类房源筹集方式。同时，要求同步强化监管措施，严禁以租代售。

（来源：澎湃新闻 2021-08-26）

(二十五) 国家统计局发布7月70大中城市价格情况

8月16日，国家统计局发布7月份70大中城市商品住宅销售价格变动情况。其中，环比分别上涨0.8%、0.4%和0.2%，涨幅比上月分别回落0.1、0.1和0.8个百分点；深圳上涨0.5%，涨幅与上月相同；二线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格环比分别上涨0.4%和0.2%，涨幅比上月分别回落0.1和0.2个百分点。三线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.2%，涨幅比上月回落0.1个百分点；二手住宅销售价格环比由上月上涨转为下降0.1%。（来源：国家统计局 2021-08-16）

(二十六) 1-7月全国房地产开发投资和销售情况数据统计

1-7月，全国房地产开发投资84895亿元，同比增长12.7%；比2019年1-7月份增长16.5%，两年平均增长8.0%。其中，住宅投资63980亿元，增长14.9%。

1-7月，商品房销售面积101648万平方米，同比增长21.5%；比2019年1-7月份增长14.5%，两年平均增长7.0%。其中，住宅销售面积增长22.7%，办公楼销售面积增长6.3%，商业营业用房销售面积增长3.8%。商品房销售额106430亿元，增长30.7%；比2019年1-7月份增长28.0%，两年平均增长13.1%。其中，住宅销售额增长33.1%，办公楼销售额增长9.1%，商业营业用房销售额增长5.0%。（来源：国家统计局 2021-08-16）

(二十七) 1-7月广东房地产开发投资运行简况

1-7月，广东房地产开发企业完成投资0.96万亿元，同比增长8.4%，两年平均增长6.7%。其中，住宅投资同比增长13.3%，两年平均增长8.5%。分区域看，珠三角核心区投资同比增长8.2%，两年平均增长7.2%；沿海经济带投资同比增长9.6%，两年平均增长8.3%；北部生态发展区投资同比增长7.8%，两年平均下降0.3%。1-7月，广东商品房销售面积同比增长24.4%，两年平均增长5.5%。商品房销售额同比增长40.3%，两年平均增长13.2%。（来源：广东省统计信息网 2021-08-20）

(二十八) 8月LPR保持不变

8月20日，中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，2021年8月20日贷

款市场报价利率 (LPR) 为：1年期LPR为3.85%，5年期以上LPR为4.65%，连续16个月维持不变。（来源：腾讯网 2021-08-20）

(二十九) 7月人民币贷款增加1.08万亿元

8月11日，央行发布7月份金融及社融统计数据。7月人民币贷款增加1.08万亿元，比上年同期多增905亿元；7月份社融规模增量为1.06万亿元，比上年同期少6362亿元。（来源：中国人民银行 2021-08-11）

(三十) 7月末广义货币 (M2) 同比增长8.3%

7月末，广义货币 (M2) 余额230.22万亿元，同比增长8.3%，增速分别比上月末和上年同期低0.3个和2.4个百分点；狭义货币 (M1) 余额62.04万亿元，同比增长4.9%。（来源：中国人民银行 2021-08-11）

(三十一) 六部门发文限制高杠杆企业过度发债

8月18日，人民银行、国家发展改革委、财政部、银保监会、证监会和外汇局六部门联合发布《关于推动公司信用类债券市场改革开放高质量发展的指导意见》。

《意见》明确，债券发行应符合国家宏观经济发展和产业政策，匹配实体经济需求。限制高杠杆企业过度发债，强化对债券募集资金的管理，禁止结构化发债行为。（来源：新浪财经 2021-08-18）

(三十二) 7月全市经济运行稳定

据佛山市统计局消息，7月，佛山持续巩固拓展疫情防控和经济社会发展成果，

全市经济运行持续稳定恢复，主要经济指标基本均保持双位数增长态势。

规模以上工业保持较快增长。1-7月，全市规模以上工业完成增加值2882.60亿元，比上年同期增长22.8%。规模以上工业中的主导行业保持较快增长，金属制品业、非金属矿物制品业、汽车制造业分别增长47.6%、32.2%、30.0%，发展形势好于规模以上工业整体水平。

固定资产投资平稳恢复。1-7月，全市固定资产投资同比增长22.0%。其中，项目投资增长34.8%；房地产开发投资增长13.8%。（来源：佛山市统计局 2021-08-31）

（三十三）佛山1-7月重大项目投资774亿元

2021年，全市安排省市重点建设项目380项，1-7月完成投资774.33亿元，为年度计划投资的70.36%，超过时序进度12.03个百分点，不断巩固全市经济稳中向好总体态势。（来源：佛山发布 2021-08-19）

（三十四）南海有轨电车一号线首通段初期运营

18日上午，佛山市南海有轨电车一号线首通段举办初期运营开通仪式。据悉，南海有轨电车一号线项目于2014年1月正式动工，首通段全长9.5公里，共设车站10座，起点桂澜路与夏平西路交叉口处的璽岗站，终点位于毗邻季华实验室的三山新城北站。（来源：羊城晚报 2021-08-18）

（三十五）佛山地铁3号线首通段全线贯通

8月29日，佛山地铁3号线北滘新城站-高村站隧道区间实现盾构双线贯通。至此，

佛山地铁3号线首通段（镇安-顺德学院）盾构全部贯通，广州地铁7号线西延段04标项目承建的4条隧道区间也宣告盾构全部贯通。（来源：羊城晚报 2021-08-29）

（三十六）佛山千灯湖板块最大产业园区动工

8月26日，星中创·夏南二产业中心项目正式动工，这是南海区重点招商引资项目，建成后将成为千灯湖板块最大的产业园区。（来源：佛山日报 2021-08-30）

（三十七）深圳科技园佛山科创园项目动工

8月8日，深圳科技园佛山科创园项目动工仪式在佛山西站枢纽新城举行。深圳科技园佛山科创园项目的动工，将全面深化深佛协作，助力抢抓“双区”建设重大战略机遇，加快推进佛山西站枢纽新城开发建设，打造深度合作核心平台。（来源：佛山发布 2021-08-08）

（三十八）住建部：加大力度完善老旧小区物业管理

8月31日，住房和城乡建设部副部长黄艳在努力实现全体人民住有所居发布会上指出，今年计划新开工改造的老旧小区5.3万个，涉及居民900多万户，截至7月底，已开工建设4.22万个工作区，涉及764万户，占整个年度目标的78.2%。下一阶段，将聚焦群众“急难愁盼”问题，在推动有条件的楼宇加装电梯、完善老旧小区物业管理等方面加大力度，进一步增强人民群众的获得感、幸福感和安全感。（来源：乐居经济 2021-08-31）

(三十九) 广州将加大物业服务收费信息公开力度

8月10日，广州市物业管理行业协会向全体会员单位发出倡议书，引导各物业服务企业要严格执行相关法律法规，贯彻落实收费信息公开，做好企业承诺守信工作。“专门针对物业服务收费信息和共有资金信息的公开力度进行部署，这是今年物业管理行业的重点工作。”广州市住房和城乡建设局副局长李朝辉表示，各物业服务企业要高度重视，将此项工作作为开展党史学习教育活动的重要内容，增加物业服务收费透明度，规范物业服务市场秩序。同时，各签约物企要带头践行承诺书的内容，为全市的物业服务企业做好表率，大力开展“创建美好家园”活动。（来源：羊城晚报 2021-08-11）

三、2021年9月行业资讯

(一) 广东：查处一批违法违规房地产开发企业、中介机构和物业服务企业

9月，广东省住房和城乡建设部门根据《住房和城乡建设部等8部门关于持续整治规范房地产市场秩序的通知》要求，组织查处了一批违法违规房地产企业，发布了《广东省住房和城乡建设厅关于2021年度查处第一批违法违规房地产开发企业、中介机构和物业服务企业名单的公告》。此次公开曝光惠州、中山、清远等市县违法违规房地产企业共75家，其中房地产开发企业24家、中介机构30家、物业服务企业21家。（来源：中国建设报 2021-09-10）

(二) 佛山推行线上办理购房资格核验

9月27日，佛山市住房和城乡建设局、佛山市政务服务数据管理局、佛山市自然

资源局联合发布关于推行线上办理购房资格核验工作的通知，将实施购房资格线上申请，同一个申请人30天内可申请两次，凭购房资格电子编码办理商品房买卖合同网签手续。（来源：佛山住建 2021-09-27）

（三）顺德：开展2021年下半年房地产市场专项检查

为了整顿和规范房地产市场秩序，维护房地产开发企业和消费者的合法权益，贯彻落实《2021年广东省房地产市场秩序专项整治工作方案》的相关要求，佛山市顺德区于9月 - 10月在全区范围开展2021年下半年房地产市场专项检查。检查对象涵盖全区部分在售新建商品房项目销售现场以及部分房地产经纪机构。（来源：顺德区住建局 2021-09-15）

（四）顺德：新建商品房销售须明码标价，中介费律师代办费非强制

顺德区市场监督管理局与顺德区住房和城乡建设和水利局联合发布了《关于新建商品房销售环节明码标价和律师代办费、中介服务费的提醒函》《提醒函》显示，顺德新建商品房销售须明码标价，市民可上网查询。这意味着，市民不仅可以在销售现场看到《商品房销售价目表》和《商品房销售价格相关信息公示表》，还可以通过佛山市房产信息网查询到商品房价格。针对“特价房”“一口价房源”等，《提醒函》提示开发商若使用优惠折扣等促销方式销售商品房，应当在《商品房销售价目表》中如实公示优惠折扣及其条件。《提醒函》也提醒消费者，需警惕虚假优惠折扣，建议购房者向销售人员或中介人员索要开发商提供优惠折扣的书面证明材料。如果开发商宣传的“原价”或打折前价格高于《商品房销售价目表》和佛山市房产信息网的公示价格，则属于违法行为。（来源：广州日报客户端 2021-09-17）

(五) 东莞：地产开发企业出资比例不低于50%

东莞市自然资源局、住建局、不动产登记中心等五个部门发布《关于进一步严格住宅用地竞买有关事项的通知》。通知规定，以公开挂牌方式出让的住宅用地（含商住用地），竞买申请人需具备房地产暂定或以上开发资质，具备资质的房地产开发企业出资比例不得低于50%。其次，同一家开发商不得同时竞买（含联合竞买）同一宗地块。竞买申请人的购地资金须为合规自有资金。（来源：东莞自然资源局网站 2021-09-09）

(六) 东莞二手房个人所得税调整为1%

9月30日，国家税务总局东莞市税务局发布关于东莞市调整个人二手房转让个人所得税、土地增值税核定征收率有关事项公告。公告表示，个人转让二手住宅的个人所得税核定征收率调整为1%，个人转让二手非住宅的个人所得税核定征收率调整为1.5%。对拍卖等特殊情形转让的，按相关税收政策规定执行。个人转让二手非住宅的土地增值税核定征收率调整为5%。公告从2021年11月1日起执行。（来源：国家税务总局东莞市税务局网站 2021-09-30）

(七) 三亚：商品房备案均价不得超过近期网签价格，一年内不得上调

澎湃新闻向海南省三亚市发展和改革委员会确认，三亚市发改委与三亚市住房和城乡建设局9月2日联合印发了《关于进一步加强商品房销售价格备案管理的通知》。

《通知》规定，2021年9月1日前已经备案的项目，须将未网签房源重新进行价格备案，整体备案均价不得超过该项目近期网签价格。初次申报商品住房销售价格备案的

新建商品住房项目，整体备案均价不得超过同地段、同品质、同类型项目近期网签价格。经核准价格备案的商品住房项目，原则上1年内不得上调备案价格。（来源：澎湃新闻 2021-09-06）

（八）浙江丽水：强化商品房预售信息公开 落实销售实施主体责任

自2021年10月1日起施行，适用全市范围内新开盘房地产项目。该《通知》强化商品房预售信息公开、销售过程管理、把控期房更名管理、退购房公平公开销售、代理销售监管等方面，切实规范商品住房销售行为。此外还强调加大商品房代理销售监管力度，发现违法违规行为的，严格依照规定予以处理；落实销售实施主体责任；加强房地产市场乱象整治，严厉打击房地产开发企业的不正当经营行为。（来源：观点地产网 2021-09-03）

（九）住建部：增加保障性住房供给努力实现全体人民住有所居

“十四五”期间，我国将以发展保障性租赁住房为重点，进一步完善住房保障体系，增加保障性住房的供给，努力实现全体人民住有所居。保障性租赁住房重点是在人口净流入的大城市，主要解决新市民、青年人的阶段性住房困难问题。共有产权住房是由城市政府因地制宜，主要是帮助有一定经济实力，买不起房子的居民能够尽快改善居住条件。（来源：住建部 2021-09-01）

（十）至2025年，广州建设筹集66万套保障性住房

9月14日，为进一步加强住房保障工作，广州市政府办公厅发布《关于进一步加强住房保障工作的意见》，《意见》指出，以解决新市民、青年人等群体的住房问

(十一) 佛山入列特大城市

国家统计局提供的《经济社会发展统计图表：第七次全国人口普查超大、特大城市人口基本情况》数据显示，佛山以950万人，排名全国第12位，入列特大城市。

(来源：国家统计局 2021-09-16)

(十二) 8月全市经济运行稳定

据佛山市统计局消息，8月，全市经济整体发展态势与全国、全省基本一致，主要经济指标增速虽有所回落，但大部分仍保持双位数增长。

规模以上工业保持较快增长。1-8月，全市规模以上工业完成增加值3312.60亿元，比上年同期增长18.5%。规模以上工业中的前五位支柱行业增速均超过两位数。其中金属制品业、非金属矿物制品业、汽车制造业分别增长41.1%、28.9%、20.1%。固定资产投资平稳恢复。全市固定资产投资同比增长18.2%，比2019年同期增长8.5%，两年平均增长4.2%。其中，项目投资增长24.1%；房地产开发投资增长14.1%。

(来源：佛山市统计局 2021-09-29)

(十三) 佛山发布《进一步稳定和扩大就业若干措施》

8月15日，顺德区政府网站发布了关于印发《顺德区人才专卖房管理办法》的通知，文件对人才专卖房申请、审批、销售、管理等方面都作出了明确的规定：1.人才专卖房建面一般在60~144m²；2.人才专卖房购买8年内不得出租（借）、转让、赠与、抵押；3.人才专卖房最高售价为同片区房价均价80%左右；4.未销售完毕的人才专卖房允许补交价款后作为普通商品住房对外销售。（来源：顺德区人民政府 2021-08-

(十四) 佛山共有53个老旧小区完成改造

2020年至2021年，佛山市计划改造老旧小区312个。市住房城乡建设局表示，截至2021年8月28日，今年计划改造的189个老旧小区已全部开工。2020年开工的老旧小区，已完工53个，涉及改造户数21672户、改造栋数3881栋、改造面积314.54万平方米；正在施工的老旧小区70个，涉及改造户数28111户、改造栋数1087栋、改造面积283.0348万平方米。（来源：佛山日报 2021-09-05）

(十五) 佛山1-8月重大项目投资871.08亿元

2021年1-8月，全市完成投资871.08亿元，为年度计划投资的79.15%，八月，佛山新投产佛山汽车动力电池及芯材项目一期、佛山腾升智能机器人有限公司模切机、机器人、智能打包机生产项目等4个项目。（来源：佛山发布 2021-09-14）

(十六) 佛山1-8月外贸进出口增速位居全省第一

据海关统计，2021年1-8月，佛山市外贸进出口总值4136.4亿元人民币，增长38.6%。其中，出口3409亿元，增长40.9%，进口727.4亿元，增长28.6%。仅8月份，佛山市外贸进出口总值585.6亿元，增长7.1%。佛山市前8月外贸进出口增速继续位居省内第一。（来源：佛山发布 2021-09-26）

(十七) 顺德再夺全国高质量发展百强区榜首

9月8日，新华网权威发布2021市辖区高质量发展百强（地级城市市辖区）榜单，顺德区再次位居榜首，佛山市五区均有上榜，其中南海区位列第2，禅城区、三水区、

高明区分别排名第9、25和29。值得注意的是，自2012年起，顺德连续第10年排名全国高质量发展和综合实力百强区第一名。（来源：南方都市报 2021-09-26）

（十八）佛山首宗“毛地”成功入市摘牌

大沥镇沥北湖马工业区改造项目地块顺利摘牌，该地块是佛山市首个通过“毛地”入市政策上平台公开竞投引入投资开发商、实现村级工业园连片开发改造的“工改工”项目，也是在南海推进“地治改革”中，大沥通过创新探索而取得的又一重大突破。

（来源：腾讯网 2021-09-01）

（十九）佛山高新区出台金融发展规划

为加强金融对企业全生命周期的资源统筹，佛山高新区强化科技金融顶层设计，研究制定《佛山高新技术产业开发区“十四五”金融发展规划（2021—2025）》，着力推动科技、产业和金融在本区域形成良性循环和三角互动。（来源：佛山日报 2021-09-14）

（二十）国家统计局发布8月70大中城市价格情况

9月15日，国家统计局发布8月份70大中城市商品住宅销售价格变动情况。70个大中城市商品住宅销售价格环比、同比涨幅总体延续回落态势：一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.3%，涨幅比上月回落0.1个百分点。二线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.2%，涨幅比上月回落0.2个百分点；三线城市新建商品住宅销售价格环比由上月上涨0.2%转为持平。（来源：国家统计局 2021-09-15）

(二十) 广东“十四五”期间计划筹建保障性租赁住房74万套

广东省住房和城乡建设厅已制定《广东省住房发展“十四五”规划》《广东省发展保障性租赁住房三年行动计划（2021—2023年）》，计划“十四五”期间筹集建设保障性租赁住房74.05万套/间，其中2021—2023年3年全省新增筹建51.2万套/间，2021年筹建22.2万套/间。今年1—6月，全省共筹集建设保障性租赁住房181484套/间，涉及住房面积2858079平方米，实现投资78.6亿元，完成年度任务占比为81.6%。（来源：深圳特区报 2021-08-01）

(二十一) 广州住房十四五规划：供应131万套，政策性住房占比过半

8月18日，广州市住房和城乡建设局印发关于《广州市住房发展“十四五”规划》的通知，《规划》指出，“十四五”期间，广州市住房发展以“美丽宜居，活力安居”为愿景，力争筹建和供应城镇住房131万套，努力满足和解决300万人的住房问题，其中包括新增新建商品住房65万套，以及筹建公共租赁住房3万套，保障性租赁住房（含人才公寓）60万套，共有产权住房3万套。（来源：澎湃新闻 2021-08-19）

(二十二) 顺德：未售完的人才房可作为商品房销售

8月15日，顺德区政府网站发布了关于印发《顺德区人才专卖房管理办法》的通知，文件对人才专卖房申请、审批、销售、管理等方面都作出了明确的规定：1.人才专卖房建面一般在60~144m²；2.人才专卖房购买8年内不得出租（借）、转让、赠与、抵押；3.人才专卖房最高售价为同片区房价均价80%左右；4.未销售完毕的人才专卖房允许补交价款后作为普通商品住房对外销售。（来源：顺德区人民政府 2021-08-

(二十三) 1-8月全国房地产开发投资和销售情况数据统计

1-8月，全国房地产开发投资88454亿元，同比增长4.6%；增速比1-7月份提高1.2个百分点。其中，住宅投资65454亿元，增长5.3%，增速提高1.2个百分点。

1-8月，商品房销售面积98486万平方米，同比下降3.3%，降幅比1-7月份收窄2.5个百分点。其中，住宅销售面积下降2.5%，办公楼销售面积下降19.5%，商业营业用房销售面积下降17.0%。商品房销售额96943亿元，增长1.6%；1-7月份为下降2.1%。其中，住宅销售额增长4.1%，办公楼销售额下降18.0%，商业营业用房销售额下降19.9%。（来源：国家统计局 2021-09-15）

(二十四) 1-8月广东房地产开发投资运行简况

1-8月，广东房地产开发企业完成投资1.12万亿元，同比增长7.8%，两年平均增长6.9%。从工程用途看，住宅投资同比增长12.6%，其中90平方米及以上住宅投资增长14.2%。分区域看，珠三角核心区投资同比增长7.7%，沿海经济带投资增9.7%，北部生态发展区投资增长5.4%。

1-8月，商品房销售面积同比增长15.5%，两年平均增长4.5%。商品房销售额同比增长27.3%，两年平均增长11.9%。（来源：广东省统计信息网 2021-09-22）

(二十五) 9月LPR保持不变

9月21日，中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，9月贷款市场报价利率（LPR）为：1年期LPR为3.85%，5年期以上LPR为4.65%，连续17个月维持不变。（来源：腾讯网 2021-09-21）

(二十六) 8月人民币贷款增加1.22万亿元

9月11日，央行发布8月份金融及社融统计数据。8月人民币贷款增加1.22万亿元，比上年同期少增631亿元；8月份社融规模增量为2.96万亿元，比上年同期少6295亿元。（来源：中国人民银行2021-09-11）

(二十七) 8月末广义货币（M2）同比增长8.2%

8月末，广义货币（M2）余额231.23万亿元，同比增长8.2%，增速分别比上月末和上年同期低0.1个和2.2个百分点；狭义货币（M1）余额62.67万亿元，同比增长4.2%，增速分别比上月末和上年同期低0.7个和3.8个百分点。（来源：中国人民银行2021-09-11）

(二十八) 佛山启动“美好家园”“红旗小区”评选活动

9月24日，佛山市住房和城乡建设局（以下简称“佛山市住建局”）举行“美好家园”“红旗小区”评选活动启动仪式暨新闻媒体见面会。作为全省4个试点城市之一，到今年年底，佛山将建成一批管理规范、服务优良、环境宜居、安定和谐的“美好家园”“红旗小区”。据了解，本次评选活动由佛山市住建局发起，设“红旗小区”“美好家园”和“最受佛山市民喜爱小区”3个类别奖励项目。评选方案紧扣住建部“加强物业管理 共建美好家园”活动的初衷，围绕“规范物业管理”“加强精神文明建设”“为群众办实事”三个核心要求，结合佛山本地实际情况和工作开展制订了评选方法、评选程序、评选标准。最后由佛山市住建局组织择优遴选出，推荐排名靠前的若干项目申报住建部评为全国“美好家园”项目，授予排名靠前的若干物业

小区为市级“美好家园”“红旗小区”。（来源：广州日报客户端 2021-09-24）

（二十九）广州市关于印发使用物业专项维修资金投保电梯保险办事指引的通知

根据《广州市物业管理条例》《广州市物业专项维修资金管理办法》等相关规定，广州市可以使用维修资金用于购买专项财产保险。

在已建立维修资金的物业小区，经由2/3业主参与表决、并商过半数业主同意后，可申请使用维修资金投保电梯保险业务。该保险险种为“专项财产险”，只可用于投保电梯维修和更新、改造。例如在电梯正常、合理使用过程中发生故障时，要进行维修、更换零件的，由保险机构按约定赔偿实际支出的合理和必要的维修、更换费用，包括零配件费用和工时费；当受保电梯由于自然灾害或意外事故造成电梯及其附属设备的直接物质损坏或灭失，保险机构按照保险合同约定在保险金额内负责赔偿。（来源：腾讯网，2021-9-24）

（三十）哈尔滨小区业主可委托专业机构对物业服务标准、费用等进行评估

哈尔滨市住建局下发《关于开展物业服务评估活动的通知》，10月1日起，业主、业主大会、建设单位、物业服务人或者有关部门可委托专业评估机构，对物业服务标准和费用测算、物业服务质量和共用部分管理状况、物业承接和查验、专项维修资金使用方案、其他需要评估的事项等提供专业评估服务。

其中明确了物业服务评估报告应当包括评估报告书摘要，评估目的、依据和方法，评估对象和范围，评估日期和基准日，评估查勘数据，评估工作实施过程，评估

结论和争议说明，评估限定条件，评估结果及有效期限，评估人员签章和评估机构公章等内容。按照“谁委托谁付费”原则由委托人与专业评估机构约定评估服务内容，按相关收费标准协商确定收费金额，签订书面评估委托合同。并在物业服务合同签订过程中，对收费标准、有异议的，以及在物业服务过程中，双方对服务标准、服务质量等有异议时，均可委托专业评估机构按照有关法律法规、行业规范的规定以及物业服务合同的约定，对物业服务质量进行跟踪评估。（来源：物业新闻网，2021-9-23）

(二十) 广东“十四五”期间计划筹建保障性租赁住房74万套

广东省住房和城乡建设厅已制定《广东省住房发展“十四五”规划》《广东省发展保障性租赁住房三年行动计划（2021—2023年）》，计划“十四五”期间筹集建设保障性租赁住房74.05万套/间，其中2021—2023年3年全省新增筹建51.2万套/间，2021年筹建22.2万套/间。今年1—6月，全省共筹集建设保障性租赁住房181484套/间，涉及住房面积2858079平方米，实现投资78.6亿元，完成年度任务占比为81.6%。（来源：深圳特区报 2021-08-01）

(二十一) 广州住房十四五规划：供应131万套，政策性住房占比过半

8月18日，广州市住房和城乡建设局印发关于《广州市住房发展“十四五”规划》的通知，《规划》指出，“十四五”期间，广州市住房发展以“美丽宜居，活力安居”为愿景，力争筹建和供应城镇住房131万套，努力满足和解决300万人的住房问题，其中包括新增新建商品住房65万套，以及筹建公共租赁住房3万套，保障性租赁住房（含人才公寓）60万套，共有产权住房3万套。（来源：澎湃新闻 2021-08-19）

(二十二) 顺德：未售完的人才房可作为商品房销售

8月15日，顺德区政府网站发布了关于印发《顺德区人才专卖房管理办法》的通知，文件对人才专卖房申请、审批、销售、管理等方面都作出了明确的规定：1.人才专卖房建面一般在60~144m²；2.人才专卖房购买8年内不得出租（借）、转让、赠与、抵押；3.人才专卖房最高售价为同片区房价均价80%左右；4.未销售完毕的人才专卖房允许补交价款后作为普通商品住房对外销售。（来源：顺德区人民政府 2021-08-

(二十) 广东“十四五”期间计划筹建保障性租赁住房74万套

广东省住房和城乡建设厅已制定《广东省住房发展“十四五”规划》《广东省发展保障性租赁住房三年行动计划（2021—2023年）》，计划“十四五”期间筹集建设保障性租赁住房74.05万套/间，其中2021—2023年3年全省新增筹建51.2万套/间，2021年筹建22.2万套/间。今年1—6月，全省共筹集建设保障性租赁住房181484套/间，涉及住房面积2858079平方米，实现投资78.6亿元，完成年度任务占比为81.6%。（来源：深圳特区报 2021-08-01）

(二十一) 广州住房十四五规划：供应131万套，政策性住房占比过半

8月18日，广州市住房和城乡建设局印发关于《广州市住房发展“十四五”规划》的通知，《规划》指出，“十四五”期间，广州市住房发展以“美丽宜居，活力安居”为愿景，力争筹建和供应城镇住房131万套，努力满足和解决300万人的住房问题，其中包括新增新建商品住房65万套，以及筹建公共租赁住房3万套，保障性租赁住房（含人才公寓）60万套，共有产权住房3万套。（来源：澎湃新闻 2021-08-19）

(二十二) 顺德：未售完的人才房可作为商品房销售

8月15日，顺德区政府网站发布了关于印发《顺德区人才专卖房管理办法》的通知，文件对人才专卖房申请、审批、销售、管理等方面都作出了明确的规定：1.人才专卖房建面一般在60~144㎡；2.人才专卖房购买8年内不得出租（借）、转让、赠与、抵押；3.人才专卖房最高售价为同片区房价均价80%左右；4.未销售完毕的人才专卖房允许补交价款后作为普通商品住房对外销售。（来源：顺德区人民政府 2021-08-