

总70期

2022.

9

佛山市房地产

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

“稳交付·高品质·享生活”行业宣誓活动圆满成功!
线上品牌季正式开启!

重磅! 首套房公积金贷款利率下调

加快发展保障性租赁住房
住房政策向多子女家庭倾斜



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

目录

CONTENTS

01 协会动态

38 2022年1-9月佛山市房地产市场分析报告

48 行业动态

云南省、广东省民政厅到佛山市房协指导工作

7月8日上午，云南省民政厅调研组、广东省民政厅调研组以及佛山市民政局一行13人莅临我会指导工作。



我会为调研组开展主题为“党建引领 数智创新”的汇报工作，调研组一行人对协会党建引领工作的开展进行深入探讨。



佛山市房协将继续充分坚持落实党建引领工作，与会员单位党组织深化党建工作交流，共同提高党的建设质量。同时，佛山市房协将会继续发会行业协会作用，为政府、为企业、为市民提供更多优质服务。



正式启动！ 市房协召开“2022佛山智慧物 业·享生活暨城市社区与老旧小区 改造高峰论坛”新闻发布会

7月15日下午，佛山市房地产业协会在南海区新凯广场万枫酒店5楼多功能厅举行“2022佛山智慧物业·享生活暨城市社区与老旧小区改造高峰论坛”（下称“高峰论坛”）新闻发布会。新闻发布会邀请了顺德区、南海区、禅城区、三水区、高明区物业行业协会的负责人及代表、佛山电视台、佛山电台、南海会展中心、万枫酒店代表，以及50多家佛山物业企业（佛山有代表项目、具有收并购实力的）。同时，特别邀请自2017年起参与第一届和第二届佛山物博会、佛山投资交易会、行业宣传日负责人及代表参加。



紧贴市场发展动向，推动行业数字化转型

新闻发布会上，佛山市房地产协会秘书长周倩就高峰论坛活动概况做了介绍，她表示目前全国疫情防控常态化，市民生活方式发生变化，企业也在新的经济形势 下谋求新的发展方向，从而催生了线上的多元化发展。佛山市房协认为，我们应紧贴市场发展动向，把服务做得更具象，因此将服务打磨成产品，并结合线上线下，让政府、企业以及消费者能够看得见摸得着，更有满足感。企业更要做好产品营销，如何展现企业的核心竞争力，展现产品的独特性是每个企业都应该深思的课题。



2022佛山智慧物业·享生活暨城市社区与老旧小区改造高峰论坛

佛山市房协利用“线上——佛山市智慧物业服务平台”与“线下——行业专题高峰论坛”的模式，策划系列物业管理行业宣传推广活动。我们诚邀广大物业企业和供应商一同参与，活动现场将设有专题展区向到场参观的企业展示参展企业特色服务、产品、技术以及智慧科技成果等。同时，围绕佛山的城市治理+养老、党建引领、红色物业、老旧小区改造、智慧社区、多种经营等热点主题开展专场讨论，共同探讨行业发展动向。

佛山市智慧物业服务平台“云上品牌馆”专题推广

佛山市智慧物业服务平台“云上品牌馆”为参与“2022佛山智慧物业·享生活”的专题页面，主要为参展企业提供连续3个月（8月-10月）的品牌宣传，包括企业品牌荣誉、重点业务亮点、产品或服务、第三方客户评价等内容展示，并将各企业的供需信息滚动公布在活动的主页，方便企业作业务交流和商机获取。参与企业可体验3个月在佛山市数字房地产发展平台供需平台服务，协会提供专人服务。参展企业将优先入选行业标准的编写单位名单，数智社区试点创建的供应商名单，促进物业企业和供应商互惠互利。

协同数科为政府、企业、从业人员提供数智化产品

佛山市协同数字科技有限公司总经理林航在会上介绍，协同数科公司作为佛山市房协唯一指定的数字化运营服务商，从2020年起为佛山市房协开发并运营多个平台，包括佛山市数字房地产发展平台、佛山市智慧物业服务平台、培训中心（协同数智从业人员学习培训系统）等。协同数科在技术方面已获得8项软件著作权；数据方面沉淀了2亿+的房地产数据、8000+企业数据、3100+的项目数据、20万+的注册用户和3万+的从业人员数据。协同数科公司将基于技术优势，盘“活”行业数据，为政府、协会、企业及从业人员提供相应的产品与服务：

数智云：为企业与从业人员提供行业数据智库

供采云：为企业提供招采、市拓信息，同时也为企业开辟相应的信息发布渠道

行业云：基于房地产与物业行业业务场景，研发多个平台，支持企业宣传、经营、培训、沟通等业务场景接入

风险预警云：为企业和政府提供企业经营、作业规范预警、销售行为、舆情风险预警等

品牌运营：量身定制品牌构建方案，通过品牌塑造扩大品牌的影响力和美誉度，帮助企业做好危机公关应对风险事件



协同数科为政府、企业、从业人员提供数智化产品

浙江颐景物业和金地智慧服务作为本次高峰论坛的参展物业企业代表，分享了企业的发展历程与业务亮点。



颐景园物业欧阳伟婷向现场参与嘉宾讲述了颐景园物业公司的发展历程以及企业的在管项目详情，颐景园物业以“网格化管理+管家式服务”为中心的精致服务体系，围绕业主的需求层次，致力于“颐尚生活”中式居住文化服务体系的建立，为业主提供安心、舒心、便捷、优质的生活和工作环境。



金地智慧服务王超仁表示，为保证集团化管控各区域体系执行的标准化、一致化，金地智慧服务始终致力于标准化（差异化）体系（工程、安全、环境）的建设及推行。同时，以城市管理与基层治理 标准化、精细化、网格化为抓手，推进“党建+物管”改革，落实将党员配置到城市服务项目点、线、面中，协助强化党组织的核心领导作用，打造共建共治共享的社会治理格局。金地智慧服务携手佛山市房协深耕湾区，合力共筑佛山物业服务新标杆。

2022佛山智慧物业·享生活暨城市社区与老旧小区改造高峰论坛的举办将对加强物业行业联系与交流，促进物业管理行业标准化，推进佛山市物业管理转型升级具有积极作用。欢迎各物业企业以及供应商共同参与“2022佛山智慧物业·享生活暨城市社区与老旧小区改造高峰论坛”！

干货满满! 我协会特邀唯兴物业董事长刘东江开展企业规范化管理培训会议

为促进我协会管理高质量发展，提升员工综合素质，7月30日上午，我协会特邀唯兴物业董事长刘东江以“物业服务企业规范化管理”为主题开展培训会议，佛山市房地产业协会和佛山市协同数字科技有限公司全体人员现场聆听授课。

本次会议分为两部分。第一部分，刘东江董事长围绕经营、管理、服务三大职能，从考核制度、薪资制度、培训制度等企业制度作了系统生动、深入浅出的讲解。刘东江表示，要充分发挥各职能部门的作用，尤其要重视人力资源管理部门和财务部门的管理，对激发组织活力，提升企业核心竞争力有重要意义。并结合自身管理经验，运用多个经典案例，详细阐述了如何制定和实施科学合理的管理制度。



第二部分，刘东江以理念为引领，指出品牌是企业的战略目标，品牌发展需要服务能力的提升，服务水平的提升依靠企业人才培养。并从精神、能力、意识、学习等多方面总结了员工综合素质和能力要求，为员工提供了培养高效能工作习惯的建议。



会后，员工分享了本次培训的体会，表示深入了解了企业管理理念及方法，增加了对高效完成工作流程和目标的认识。最后由我协会秘书长周倩做会议的总结发言，她总结道：“历史的车轮滚滚向前，希望大家能够跟上我们这辆车的速度，在同一部车上一同往前走，世界很大很美好，希望带大家一起去看看。”



原中共中央宣传部常务副部长龚心瀚一行莅临佛山市房协参观

8月8日上午，原中共中央宣传部常务副部长龚心瀚、原上海广电局党委书记 市委宣传部分副部长贾树枚、澳中国家协会主席王思怡等一行莅临参观佛山市房地产业协会，佛山市房协会会长钟流汉、专职会长杨建华、广东百花物业管理有限公司董事长李可、佛山市房协秘书长周倩、副秘书长唐凯韵、佛山市协同数字科技有限公司总经理林航陪同参观。



龚心瀚一行在协会秘书长周倩的介绍下，对佛山市房地产业协会的党建共建、发展历程、重点项目进行了了解。



在交谈会中，佛山市房协展示了协会近年来数字化转型的成果——数据监测预警可视化平台和佛山市智慧物业服务平台（小程序）。

数据监测预警可视化是佛山市房协数字化转型的关键实践，协会将22年办会数据进行规整清洗，从市场主体数据、市场运行数据、市场舆情数据等多维度进行数据监测，搭建从土地出让、新建商品房销售、物业管理情况、存量商品房销售、项目价值评估的房地产全生命周期监测预警体系，同时，协会积累广东省及粤港澳大湾区重点城市的市场数据，为协会日后数字化服务提供有力的数据支撑，夯实基础，做实服务。

会上，佛山市房协摘选了广东省、粤港澳大湾区、佛山市房地产市场情况进行介绍并分析，通过土地出让的现状、新房、二手房销售的趋势、限购政策调整后的市场回暖等多方面介绍佛山市房地产情况。



佛山市智慧物业服务平台（小程序）是由佛山市住建局全权委托，由佛山市房协与协同数科公司搭建并运营的城市物业服务平台。平台向市民公布佛山市地方标准《住宅物业服务品质分级规范》的对标结果，截止目前，佛山市智慧物业服务平台公示牌覆盖已超过700万市民，平台点击量已突破272万。平台即将上线一大重要的功能——云上品牌馆。

云上品牌馆是9月16日即将举办的【佛山智慧物业“稳交付·高品质·享生活”——房地产行业诚信宣誓活动】的线上推广版块，钟流汉会长表示，本次活动积极响应了中共中央政治局728会议提出的“压实地方政府责任、保交楼、稳民生”，并提到要做好稳交付，保民生，首先要做好资金监管，其次销售不能做虚假信息，同时开发商一定要按照国家规定及时支付工程款，佛山市房协正在全力配合佛山市住建局，围绕中央政治局精神，推动行业稳交付、保民生的积极措施落地。

在了解完佛山市房协的数字化转型成果后，龚心瀚对房协数字化平台搭建和各项工作给予了高度认可，期望佛山市房协积极构建行业研究中心，扩大地域研究范围，做好市场预测，建立更高规格的数据体系。



今后，佛山市房协将继续做好政府与行业、社会与企业的桥梁纽带，提升线上线下多维服务质量，持续为行业、为企业赋能增效，服务行业、服务政府、服务企业、服务市民。



原中共中央宣传部常务副部长龚心瀚一行莅临佛山市房协参观

提振房地产行业信心 促进市场稳健发展

佛山市房协房地产开发专业委员会扩大会议

8月16日下午，佛山市房地产业协会召开2022年第三季度佛山市房协房地产开发专业委员会扩大会议，25家房企代表参加了会议。

根据中共中央政治局7月28日会议精神，会上共同交流了近期房地产行业和市场形势，探讨倡议行业共同营造房地产市场良好氛围。在“房住不炒”总框架基调不改，各地“因城施策”全力刺激市场需求。2022年上半年，包括国家层面，各地地方城市共发布555次调控政策。



与此同时，各类国内外不利突发事件以及整体市场环境等因素影响，消费者购房心理发生了较大的变化。据不完全统计，全国共13个城市的主管部门通过各项目宣传及活动等举措，积极搭建交易服务平台，促进房地产市场发展。



市房协计划于9月16日至12月16日举办为期3个月以“稳交付·高品质·享生活”为主题的联合行业内各房企项目进行全市房地产行业推广宣传活动，结合“地产+物业”进行集团化推广，展现房企对按时交付的决心，把好产品质量关，提升物业服务对项目品质的价值，重视企业品牌建设。希望通过本次推广活动，提振购房者的消费信心，为社会大众聚焦宣传优质品牌企业，并推动行业之间的合作共赢，共同促进房地产市场良性循环和健康平稳发展。



今天，协同数智产品正式发布！ 元宇宙玩法将落地

9月16日，佛山市协同数字科技有限公司倾力打造的“协同数智”系列产品正式于佛山智慧物业“稳交付高品质享生活”房地产行业活动上正式发布。

作为佛山市房协的全资企业，亦是佛山市房协唯一指定的数字化运营服务商。协同数科公司运用数字化、平台化等技术手段为行业企业和协会进行行业赋能，提升行业服务、大数据监测及研究、行业管理水平，全局视觉构建行业生态、促进房地产全行业发展升级。

协同数科公司自2021年成立以来，搭建并运营“佛山市数字房地产发展平台”“协同数智从业人员学习培训系统”“协同数智房地产行业自查自纠系统”“佛山市智慧物业服务平台”等，并已取得8项计算机软件著作权。



目前，协同数科公司已收集超过2.8亿条房地产行业数据，8000+企业数据、3100+项目数据、30000+从业人员数据、200000+注册数据。通过对行业数据进行清洗、盘活，为政府、企业、市民提供一系列行业服务、便民服务。查自纠系统”“佛山市智慧物业服务平台”等，并已取得8项计算机软件著作权。



数智化产品上线 行业发展全面升级

本次发布的协同数智系列产品包括：供采云、数智云、行业云、风险预警云、品牌运营。



数智云

通过智能化数据分析，为企业提供一系列行业信息、市场运营情况、企业舆情、企业信用自律变动情况、项目监测、评估等服务。

土地拍卖：基于智能数据分析，方便企业实时获取土地拍卖信息

市场分析：通过市场数据可视化，让企业直观快速了解市场运行情况

定价参谋：多维度分析区域市场成交数据及客户群体数据，支撑项目定价策略

舆情盒子：集成政府、消委会、主流媒体、市房协行业调处中心等多渠道舆情

信用管家：通过实时采集数据，帮助企业及时了解自身信用、自律变动情况

项目评估：从项目周边、物业品质、居住品质等多维度对项目价值进行综合评估

市场参谋：基于企业市场拓展需求，对目标企业进行综合评估，提供决策辅助

招标数据：汇总多渠道招标采购信息，供企业了解行业招采概况

品牌测评：基于企业多个维度数据信息，反映企业综合实力

供采云

为用户及时推送招标、采购、企业产品/服务等信息，实现信息互换，为用户及企业提供更多合作机会。

招采通：为用户推送招标、采购动态信息

产品/服务库：为用户推送企业产品/服务信息

人才市场：为企业提供人员招聘发布渠道

定制化推送 行业信息速达



1台手机，随时接收行业资讯 即时了解用户定制化行业信息。

彩蛋

为打造良好数智化服务生态、积极探索房地产物业企业创新发展，协同数科公司将启动元宇宙品牌馆建设，携手行业企业努力打造线上、线下多维互动的生活+服务，助力行业企业线上营销、品牌发展、高效运营。



“稳交付·高品质·享生活” 行业宣誓活动圆满成功！ 线上品牌季正式开启！

佛山市房地产业协会携手佛山市协同数字科技有限公司举办佛山智慧物业“稳交付·高品质·享生活”——房地产行业诚信自律宣誓活动。本次活动共有21个房地产开发项目、28家物业服务企业、5个行业服务商、8家集团参加展示，线上线下同期超过30万人次参与，人气火爆。同时，本次活动邀请到佛山市住建局、佛山市政协城建资源环境委员会、澳中国家协会等领导代表出席。



佛山市房协钟流汉会长表示，希望通过线上“云上品牌馆”以及线下“行业宣誓”活动，让企业重新重视本行业的使命和初心。房地产行业稳交付、提品质，多措并举保持房地产市场平稳发展；物业行业要回归服务的本质，以标准化、规范化和智慧化提升住宅物业服务品质；中介行业要诚信经营，以公开、透明、专业的服务让客户满意。



佛山市住建局四级调研员蔡克强表示，希望佛山房地产行业企业共同努力，继续紧紧围绕人们的美好生活的需求，不断顺应市场新消费需求，创新产品，优化服务，全面提升交付力、产品力以及服务力，共同推动行业高质量发展，携手共建美好佛山。



云上品牌馆正式启动

佛山市房地产业协会秘书长周倩、开发专委会主任钟统义、物管专委会副主任周卫国、中介专委会主任李慰带领现场人员共同开启云上品牌馆。

云上品牌馆于9月16日-12月15日向广大市民展示佛山市“稳交付”项目、交付时间以及佛山市优质物业服务企业的概况。期间，市民可登录佛山市智慧物业服务平台——云上品牌馆，抢最高38888元购房补贴！



科技赋能行业 数智产品发布

佛山市房地产业协会从2001年成立，在佛山市房地产行业深耕22年，沉淀了超过2.8亿条房地产行业数据。为超过8000家企业提供服务，拥有超过3100个项目数据，30000条从业人员数据。从2020年起，佛山市房协便积极推动行业数字化改革，成立佛山市协同数字科技有限公司，盘活行业数据并开展一系列数字化产品的研发。通过两年的努力，协同数科公司倾力打造的行业数智产品于9月16日正式发布！



数智云

通过智能数据分析，为企业提供土地拍卖信息、市场运行、行业招采概况、企业自身信用、自律变动情况。同时为企业提供定制化服务、包括项目评估、品牌测评、市托参谋、定价参谋、以及企业舆情监测。

供采云

为用户提供招标、采购动态信息、企业产品/服务信息。为企业提供人员招聘发布渠道。



协同数科总经理林航表示，协同数智产品的发布是佛山市房地产业协会行业数字化改革的一大步。未来，协同数科公司将会为行业、为政府、为协会、为企业持续地提供更全面更多元的行业服务，共建数智房地产。

同时，9月16日-9月20日期间，企业可以在佛山市智慧物业服务平台活动专题页面领取3个月会员企业尊享体验。

打造智慧社区 推进幸福生活

为更好地推进“智慧物业”建设领域项目智慧化改造以及信息化建设，佛山市房地产业协会与中国电信股份有限公司佛山分公司决定建立战略合作关系。双方在佛山市智慧物业服务平台、智慧物管、门禁管理、停车管理、视频监控、防疫检查、治安联防、垃圾分类等公共基础设施服务智慧化升级方面全面合作，助力物业服务企业发展线上线下相结合的社区服务能力，推动居住社区信息化、智能化、智慧化改造，提升小区的智慧化管理水平。



坚定信心 共谋发展

当前，全国房地产行业正经历变革阵痛。企业正在谋求行业新的发展方向以及经营模式。佛山市房协邀请到房地产开发、物业以及中介行业的专家，共同探讨房地产行业现状，未来发展的方向。

创新迎变局，行业稳发展



参会嘉宾：

佛山市房地产业协会开发专委会执行主任 陈咏琳

佛山市房地产业协会市场研究专委会主任 骆仪克

市政协城建资源环境委员会 兼职副主任 李凤仪

佛山市政府“四套班子”法律顾问主任律师 杨小菁

保利华南副总经理 谢珩

中国建设银行佛山分行住房金融客户中心总经理 吴景新

“稳交付·高品质·享生活” 佛山市房地产行业诚信自律宣誓仪式



序号	企业全称
1	广东丽日集团投资有限公司
2	佛山市东建集团有限公司
3	佛山市禅城区东晖房地产开发有限公司
4	保利华南实业有限公司
5	佛山市南海区景元房地产有限公司
6	佛山南海祁禹置业有限公司
7	佛山保利兴泰房地产开发有限公司
8	佛山市中交保利房地产有限公司
9	佛山市睿睿物业管理有限公司
10	佛山市禅城区正华置业有限公司
11	佛山市锦汇隆光房地产开发有限公司
12	佛山市禅城区保宸置业有限公司
13	佛山南海保祁置业有限公司
14	佛山保玥置业有限公司
15	佛山市时代爱晟房地产开发有限公司
16	佛山市南海区万铁房地产开发有限公司
17	佛山市南海区龙光骏瑞房地产有限公司
18	佛山市顺德区金昇房地产开发
19	佛山市顺德区景琛房地产开发
20	佛山市星河房地产开发有限公司
21	佛山市南海区碧臻房地产有限公司
22	佛山中交房地产开发有限公司
23	佛山南海中衡置业有限公司
24	中海地产（佛山）有限公司
25	中海保利达地产（佛山）有限公司
26	佛山中海盛和房地产开发有限公司
27	佛山中海千灯湖房地产开发有限公司
28	佛山市顺德中海嘉森房地产开发有限公司
29	佛山招商光华房地产有限公司
30	佛山招商绿湖房地产有限公司
31	佛山福茂房地产开发有限公司
32	佛山市正茂房地产开发有限公司
33	佛山市茂兴房地产开发有限公司
34	佛山市兆阳房地产投资有限公司
35	佛山市信宇房地产发展有限公司
36	凯能房地产开发有限公司
37	佛山瑞盛科技发展有限公司
38	佛山市新锋房地产开发有限公司
39	佛山融展置业有限公司
40	佛山融筑置业有限公司
41	佛山融辰置业有限公司
42	佛山市敏尚房地产开发有限公司
43	佛山高佛置地商业有限公司
44	永强科技（佛山）有限公司
45	华城新产业投资（佛山）有限公司
46	佛山宗德投资发展有限公司
47	佛山杨柳郡房地产开发有限公司
48	佛山白天鹅房地产开发有限公司
49	佛山南海万洋众创城科技有限公司
50	佛山市顺德区同德投资有限公司
51	佛山市润石置业发展有限公司
52	广东致合房地产开发股份有限公司

53	禾乐合众置业有限公司
54	广东星城房地产开发有限公司
55	佛山市东基童悦房地产开发有限公司
56	佛山鸿翔房地产开发有限公司
57	佛山市国瑞南方地产开发有限公司
58	佛山市宏侨通房地产开发有限公司
59	佛山中建至诚置业有限公司
60	佛山市深桦房地产置业有限公司
61	佛山高新万洋众创城科技有限公司
62	佛山瑞安天地房地产发展有限公司
63	佛山益康置业有限公司
64	佛山市南海金智投资有限公司
65	佛山市中南农业科技有限公司
66	佛山宇能创富投资有限公司
67	佛山市奥园置业投资有限公司
68	佛山市悦发房地产开发有限公司

(开发行业宣誓企业名单)

不忘初心 回归本源



参会嘉宾：

广东金发物业股份有限公司总经理 范成彬

浙江颐景园物业服务有限公司广东区域公司总经理 欧阳伟婷

广东国安物业经营服务有限公司董事长 周卫国

佛山市人一物业经营管理有限公司总经理 何筛红

广东唯兴物业管理有限公司总经理 刘东江

佛山市南海能兴物业管理有限公司总经理 李恩

“佛山物业服务品质提升年”——物业行业宣誓活动

在佛山物业服务品质提升年，佛山市房协再次发起号召，以28家物业企业为代表，向行业发出佛山物业“不忘初心，回归本源，诚信经营，守法守约，公平竞争，坚决杜绝损害业主利益的行为，为业主提供质价相符的优质服务”的宣誓。



序号	参展品牌	企业全称
1	金发物业	广东金发物业股份有限公司
2	国安物业	广东国安物业经营服务有限公司
3	颐景园物业	浙江颐景园物业服务服务有限公司
4	时代邻里	广州市时代物业管理有限公司佛山市分公司
5	金地智慧服务	深圳市金地物业管理有限公司佛山分公司
6	保利物业	保利（佛山）物业服务有限公司
7	招商积余	招商局物业管理有限公司佛山分公司
8	世纪东方物业	佛山市世纪东方物业经营管理有限公司
9	悦高物业	佛山悦高物业管理有限公司
10	唯兴物业	广东唯兴物业管理有限公司
11	新城物业	佛山市新城物业发展有限公司
12	融创服务	融创物业服务集团有限公司佛山分公司
13	美置服务	广东铂美物业服务股份有限公司
14	中海物业	中海物业管理有限公司佛山分公司
15	中奥到家集团	广东中奥物业管理有限公司
16	汇源恒安物业	佛山市汇源恒安物业管理有限公司
17	雅生活服务	雅居乐雅生活服务股份有限公司佛山分公司
18	能兴物业	佛山市南海能兴物业管理有限公司
19	万物云	佛山市万科物业服务服务有限公司
20	天池物业	广东天池物业服务服务有限公司
21	龙光服务	广东龙光集团物业管理有限公司佛山分公司
22	华润万象生活	润加物业服务（深圳）有限公司佛山分公司
23	中铁建物业	中铁建物业管理有限公司佛山分公司
24	碧桂园服务	碧桂园生活服务集团股份有限公司
25	广电城市服务	广州广电城市服务集团股份有限公司
26	珠港物业	广东珠港物业管理有限公司
27	科瑞物业	上海科瑞物业管理发展有限公司
28	谦和物业	佛山市谦和物业管理有限公司

遇见价值，因服务保值升值



参会嘉宾：

佛山市合富辉煌房地产顾问有限公司董事总经理 李慰

佛山云房数据信息技术有限公司(Q房网)城市董事总经理 陈坚炜

佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司董事长/总经理 刘世恩

佛山中原地产代理有限公司董事总经理 余鸿

广东链家房地产经纪有限公司佛山分公司总经理 詹世永

佛山市协同数字科技有限公司副总经理 张作浩

尊重契约 真诚履约

为了充分发挥行业调解处理中心的作用，去年11月，佛山市房协正式成立了行业调解处理中心，接受消费者关于房地产业相关的咨询、评价或投诉。佛山市房协希望在行业内倡导尊重契约、真诚履约的精神，通过维护企业的合法权益，强化企业预防纠纷和化解风险的能力，引导行业健康发展。佛山市房协邀请到广东升禾律师事务所作为行业调解处理中心律师团队，并为企业、市民提供最专业的法律意见。希望通过行业调解处理中心，能为消费者和行业企业带来更优质的服务，营造健康发展的行业生态。



佛山市物业管理示范项目

美好的生活离不开物业服务企业的付出，特别在疫情常态化防控下，佛山物业人更是面临更多的挑战，因此，佛山市房协对2022年积极抗疫的物业服务企业以及佛山市物业管理示范项目进行授牌。获奖名单如下：

2022年佛山市物业管理示范项目获奖名单

序号	项目名称	管理单位	类型
1	金茂绿岛湖(悦湖)	中化金茂物业管理(北京)有限公司佛山分公司	小区
2	唯美臻岸华府(一期)	佛山市顺德区臻盈物业管理有限公司	小区
3	万科美的西江悦花园	佛山市万科物业服务服务有限公司	小区
4	弘阳山馨花园(一期)	南京弘阳物业管理有限公司佛山分公司	小区
5	保利翠雅花园	保利(佛山)物业服务服务有限公司	小区
6	金地珑悦花园	深圳市金地物业管理有限公司佛山南海分公司	小区
7	融滨华府(一期)	融创物业服务集团有限公司佛山分公司	小区
8	时代香海彼岸苑	广州市时代物业管理有限公司佛山市禅城区分公司	小区
9	中铁建水岸公馆	中铁建物业管理有限公司佛山分公司	小区
10	金地悦荔花园(二期)	深圳市金地物业管理有限公司佛山南海分公司	小区
11	中海万锦熙岸花园	中海物业管理有限公司佛山分公司	小区
12	万科魅力花园	佛山市万科物业服务服务有限公司	小区
13	鼎峰华庭住宅小区	成都曲氏英联华物业服务服务有限公司佛山分公司	小区
14	太平洋国际花园	广州市金匙房地产物业服务服务有限公司顺德分公司	小区
15	中海山湖豪庭	中海物业管理有限公司佛山分公司	小区
16	碧桂园印象花园	碧桂园生活服务集团股份有限公司陈村花城管理处	小区
17	中海万锦公馆	中海物业管理有限公司顺德分公司	小区
18	观景豪园	佛山市汇源恒安物业管理有限公司	小区

2022年“抗疫，佛山物业人在行动”抗疫事迹活动获奖名单

项目名称(备案名)	物业企业	点赞数
乐从雅居乐花园	雅生活智慧城市服务股份有限公司顺德分公司	69056
水悦龙湾园	广东龙光集团物业管理有限公司	54265
顺德雅居乐花园	雅生活智慧城市服务股份有限公司顺德分公司	41343
绿地慧谷广场	上海绿地物业服务服务有限公司	17888
绿地青年家园	上海绿地物业服务服务有限公司	17284
兆阳广场	佛山市鼎盛物业管理有限公司	16849
时代花生苑	广州市时代物业管理有限公司佛山市分公司	15885
佛山雅居乐花园	雅生活智慧城市服务股份有限公司佛山分公司	15805
佛山市公共文化综合体之坊塔	佛山市新城物业发展有限公司	15267
雅居乐雍景园	雅生活智慧城市服务股份有限公司三水分公司	13225

2022年度佛山市物业管理示范大厦

序号	项目名称	管理单位	类型
1	城智大厦	广东吉豪物业管理服务有限公司	大厦
2	瀚蓝广场	上海高力国际物业服务服务有限公司佛山分公司	大厦
3	保利中心(1栋)	保利(佛山)物业服务服务有限公司	大厦
4	佛山市顺德区	广州市金匙房地产物业服务服务有限公司	大厦

线上推广平台佛山市智慧物业服务平台——云上品牌馆已经上线，更多企业详情、项目详情、购房补贴线上均可登录云上品牌馆进行了解。接下来，佛山市房地产业协会将持续为宣传行业、企业正面形象，积极推进行业健康发展。

房地产新房项目

(排名不分先后)

序号	参展品牌	新房项目	所属企业
1	东建集团	普君新城·华府II	佛山市东建集团有限公司
2		东建明德城	佛山市禅城区东晖房地产开发有限公司
3	碧桂园	碧桂园云樾金沙	佛山市南海区碧珠房地产有限公司
4	金地集团	金地中南新城大境	佛山市顺德区金昇房地产开发
5		金地招商珑玥府	佛山市顺德区景琛房地产开发
6	保利华南	保利紫山	佛山市南海区景元房地产有限公司
7		保利华侨城云禧	佛山南海祁再置业有限公司
8		保利天悦	佛山保利兴泰房地产开发有限公司
9		保利中交大都汇	佛山市中交保利房地产有限公司
10		保利时光印象	佛山市容睿物业管理有限公司
11		保利时代天铂	佛山市禅城区正华置业有限公司
12		保利阅江台	佛山市锦汇隆光房地产开发有限公司
13		保利秀台天璟	佛山市禅城区保宸置业有限公司
14		保利天璟	佛山南海保祁置业有限公司
15		保利天汇	佛山保玥置业有限公司
16	时代中国	时代爱车小镇	佛山市时代爱晟房地产开发有限公司
17	雅居乐	中雅江湾	佛山中交房地产开发有限公司
18	中交地产	中交珑湾云城	佛山南海中衡置业有限公司
19	星河地产	星河云颂府	佛山市星河房地产开发有限公司
20	龙光集团	龙光天誉	佛山市南海区龙光骏瑞房地产有限公司
21	佛山万科	万科天空之城	佛山市南海区万铁房地产开发有限公司

物业参展企业

(排名不分先后)

序号	参展品牌	企业名称
1	金发物业	广东金发物业股份有限公司
2	国安物业	广东国安物业经营服务有限公司
3	颐景园物业	浙江颐景园物业服务有限公司
4	时代邻里	广州市时代物业管理有限公司佛山分公司
5	金地智慧服务	深圳市金地物业管理有限公司佛山分公司
6	保利物业	保利(佛山)物业服务有限公司
7	招商积余	招商局物业管理有限公司佛山分公司
8	世纪东方物业	佛山市世纪东方物业经营管理有限公司
9	悦高物业	佛山悦高物业管理有限公司
10	唯兴物业	广东唯兴物业管理有限公司
11	新城物业	佛山市新城物业发展有限公司
12	融创服务	融创物业服务集团有限公司佛山分公司
13	美置服务	广东铂美物业服务股份有限公司
14	中海物业	中海物业管理有限公司佛山分公司
15	中奥到家集团	广东中奥物业管理有限公司
16	汇源恒安物业	佛山市汇源恒安物业管理有限公司
17	雅居乐雅生活服务	雅居乐雅生活服务股份有限公司佛山分公司
18	能兴物业	佛山市南海能兴物业管理有限公司
19	万物云	佛山市万科物业服务服务有限公司
20	天池物业	广东天池物业服务服务有限公司
21	龙光服务	广东龙光集团物业管理有限公司佛山分公司
22	华润万象生活	润加物业服务(深圳)有限公司佛山分公司
23	中铁建物业	中铁建物业管理有限公司佛山分公司
24	碧桂园服务	碧桂园生活服务集团股份有限公司
25	广电城市服务	广州广电城市服务集团股份有限公司
26	珠港物业	广东珠港物业管理有限公司
27	科瑞物业	上海科瑞物业管理发展有限公司
28	谦和物业	佛山市谦和物业管理有限公司

行业服务商

(排名不分先后)

序号	参展品牌	所属企业
1	合富辉煌	佛山市合富辉煌房地产顾问有限公司
2	中国电信	中国电信股份有限公司佛山分公司
3	链家	广东链家房地产经纪有限公司佛山分公司
4	建设银行	中国建设银行佛山分行
5	协同数科	佛山市协同数字科技有限公司
6	佛山乐居	佛山宜生乐居信息科技有限公司

2021年1-6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）

2022年1-9月佛山市商住和商服用地成交共37宗，总成交面积138.57万平方米，同比下降63.05%；成交金额286.97亿元，同比下降33.85%。其中，商住用地成交共26宗，成交面积120.88万平方米，同比下降63.89%；成交金额259.39亿元，同比下降68.61%；商住用地成交面积占总成交面积的87.23%。商服用地成交共11宗，成交面积17.69万平方米，同比下降55.99%；成交金额27.58亿元，同比下降28.70%。

2022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	120.88	-63.89%	259.39	-68.61%
商服用地	17.69	-55.99%	27.58	-28.70%
合计	138.57	-63.05%	286.97	-33.85%

从区域来看，2022年1-9月国有建设用地使用权出让情况中，成交量主要集中在顺德区，共占全市成交面积的43.14%。另外四区成交面积占比从高到低依次为南海区21.84%、高明区15.20%、禅城区12.37%、三水区7.45%。

从成交金额来看，1-9月南海区土地成交金额排名五区第一，具体金额113.59亿元，占总出让金额39.58%，顺德区、禅城区、高明区、三水区成交金额分别为102.20亿元、46.76亿元、15.90亿元、8.51亿元，分别占总出让金额35.62%、16.29%、5.54%、2.97%。

1-6月，土地摘牌单位中，佛山本地国企、其它国企、民企占比为22.73%、18.18%、59.09%；7-9月，佛山本地国企、其它国企、民企占比为53.33%、20.00%、26.67%。佛山本地国企占比大幅提升30.60%，其他国企占比增加1.82%，变动不大，民企占比大幅下降32.42%，民营开发企业阶段性退出了佛山土地市场，本市土地摘牌单位结构得到持续优化。

另一方面，1-9月保利华南在本市共摘得土地5宗，合计占地面积25.23万平方米，占全市总成交面积的18.21%，土地成交金额113.76亿，前三季度合计贡献了39.64%的土地成交金额，保利华南在本市持续增加土地储备。

二、佛山市房地产市场运行分析

（一）2022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，新建商品房上市面积986.94万平方米，同比下降33.87%。其中，商品住房上市面积497.38万平方米，同比下降46.59%；非商品住房上市面积489.56万平方米，同比下降12.75%。

2022年1-9月佛山市国有建设用地使用权出让情况（商住、商服）

	当期上市面积（万㎡）	同比
商品房	986.94	-33.87%
商品住房	497.38	-46.59%
非商品房住房	489.56	-12.75%

2.成交情况

1-9月，佛山市新建商品房市场成交量价均有下降。全市新建商品房成交面积为1061.12万平方米，同比下降20.00%；成交金额1294.02亿元，同比下降29.83%；成交均价为12194.80元/平方米，同比下降12.30%。新建商品住房成交面积590.61万平方米，同比下降32.62%；成交金额1013.75亿元，同比下降34.31%；成交均价17164.49元/平方米，同比下降2.51%。新建非商品住房成交面积470.52万平方米，同比上升4.61%；成交金额280.27亿元，同比下降6.84%；成交均价5956.67元/平方米，同比下降10.95%。

2022年1-9月新建商品房成交情况

分项		面积 (万㎡)	金额 (亿元)	均价 (元/㎡)
商品房	数值		1294.02	12194.80
	同比	-20.00%	-29.83%	-12.30%
商品住房	数值	590.61	1013.75	17164.49
	同比	-32.62%	-34.31%	-2.51%
非商品住房	数值	470.52	280.27	5956.67
	同比	4.61%	-6.84%	-10.95%

3.库存情况

全市新建商品房月末累计可售面积3243.85万平方米，去化周期24.11个月，去化周期偏长。其中，新建商品住房月末累计可售面积1150.33万平方米，去化周期15.86个月，库存情况合理；新建非商品住房月末累计可售面积2093.52万平方米，去化周期33.75个月，去化周期较长，去库存压力较大。

2022年1-9月新建商品房成交情况

	月末累计可售面积 (万㎡)	去化周期 (个月)
商品房	3243.85	24.11
商品住房	1150.33	15.86
非商品住房	2093.52	33.75

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。

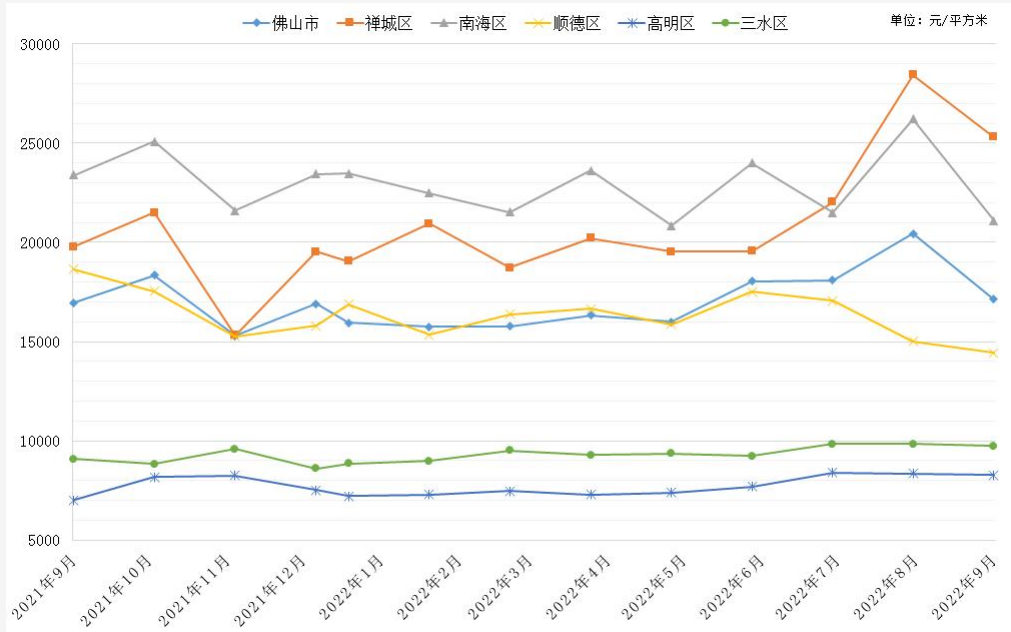
来源：《住房城乡建设部 国土资源部关于加强近期住房及用地供应管理和调控有关工作的通知》建房[2017]80号

4.全市房价走势

9月，全市新建商品房成交均价12763.44元/平方米，同比上升14.00%，环比下降15.75%。其中，新建商品住房成交均价17128.33元/平方米，同比上升1.04%，环比下降16.18%。新建非商品住房成交均价5994.98元/平方米，同比下降1.64%，环比下降0.34%。

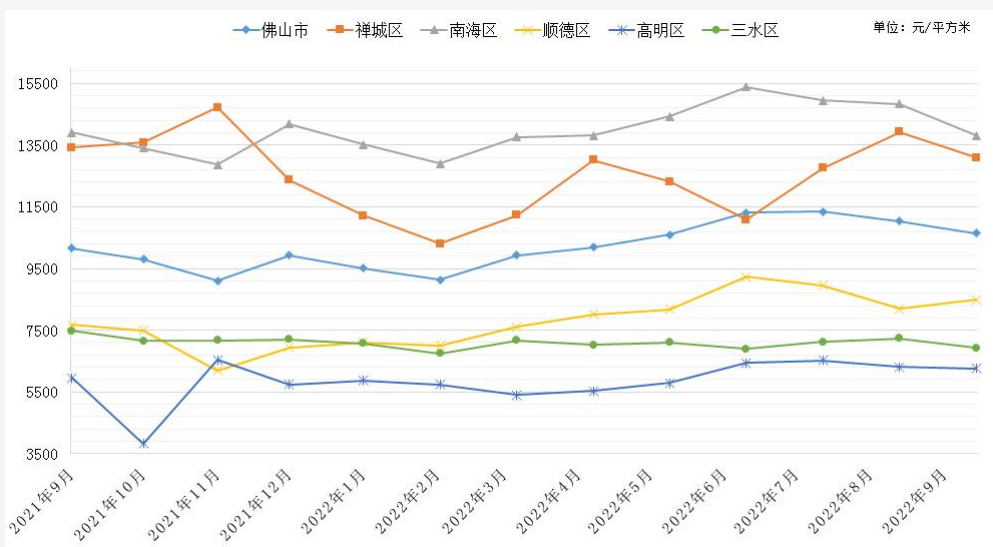
各区新建商品住房成交均价走势方面，2021年9月至2021年12月，由于房企年底冲业绩，纷纷采取以价换量的营销策略，11月走出“V”字行情；2021年12月至2022年6月，整体价格相对平稳，市场进入买卖博弈期，政策持续发力，价格波动较小，交易量整体处于低位区间运行；2022年7月至2022年9月，一方面郊区项目、刚需型项目开始主动下调价格，以持续性特价单位试探市场，竞争逐渐激烈。另一方面，主打大平层的高端项目供应增加，价格持续攀升，与此同时，大面积产品成交占比持续增加，一时间占据主导地位，拉升整体成交价格。

2022年1-9月新建商品房成交情况



近13个月，佛山市存量商品住房成交均价整体呈现波动向上趋势。其中，南海区、顺德区两区成交面积占总成交面积的75.87%，两区价格走势对全市走势起到决定性作用，且两区均呈现波动向上趋势。其中南海区价格区间为13000-15400元/平方米，顺德区价格区间为7000-9200元/平方米；禅城区、高明区、三水区整体价格保持平稳运行，其中禅城区市面上的低端、高端项目价格两极分化严重，成交结构的变化容易引起价格出现较大波动，运行区间10000-14000元/平方米，波动幅度达4000元/平方米。三水区运行区间6800-7200元/平方米，高明区运行区间5500-6500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



(二) 各区情况分析

1. 禅城区

2022年1-9月，禅城区新建商品房市场供求比为0.82，整体呈现供不应求。商品住房供求比为0.81，整体呈供不应求。

2022年1-9月，新建商品房累计新上市面积124.30万平方米，成交面积150.99万平方米，成交均价16759.22元/平方米。其中，新建商品住房累计新上市面积77.46万平方米，成交面积95.95万平方米，成交均价21847.40元/平方米。

2. 南海区

2022年1-9月，南海区新建商品房供求比为0.79，商品住房供求比为0.80，新建商品房及商品住房均呈供不应求态势。

2022年1-9月，新建商品房累计新上市面积219.40万平方米，成交面积277.20万平方米，成交均价16063.26元/平方米。新建商品住房累计新上市面积130.95万平方米，成交面积163.68万平方米，成交均价22778.86元/平方米。

3.顺德区

2022年1-9月，顺德区新建商品房供应量和成交量供求比为1.04，供求平衡。商品住房供求比为0.90，呈现轻度供不应求态势。

2022年1-9月，新建商品房累计新上市面积466.20万平方米，成交面积447.22万平方米，成交均价10160.95元/平方米。新建商品住房累计新上市面积174.23万平方米，成交面积193.50万平方米，成交均价16170.88元/平方米。

4.高明区

2022年1-9月，高明区新建商品房供求比为1.13，呈轻度供过于求；商品住房供应比为1.07，呈现供求相对平衡。

2022年1-9月，新建商品房累计新上市面积93.99万平方米，成交面积83.18万平方米，成交均价6603.95元/平方米。新建商品住房累计新上市面积63.44万平方米，成交面积59.14万平方米，成交均价7594.49元/平方米。

5.三水区

2022年1-9月，三水区新建商品房供求比为0.81，呈现供不应求状态；商品住房供应比为0.65，呈现供不应求状态。

2022年1-9月，新建商品房累计新上市面积83.05万平方米，成交面积102.54万平方米，成交均价8421.13元/平方米。新建商品住房累计新上市面积51.30万平方米，成交面积78.34万平方米，成交均价9377.57元/平方米。

2022年1-9月佛山市各区新建商品房交易情况

单位：万㎡、亿元、元/㎡

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	124.30	150.99	253.05	16759.22	401.22	77.46	95.95	209.62	21847.40	125.57
南海	219.40	277.20	445.28	16063.26	847.81	130.95	163.68	372.84	22778.86	309.68
顺德	466.20	447.22	454.42	10160.95	1331.67	174.23	193.50	312.90	16170.88	377.55
高明	93.99	83.18	54.93	6603.95	324.24	63.44	59.14	44.91	7594.49	183.31
三水	83.05	102.54	86.35	8421.13	338.92	51.30	78.34	73.47	9377.57	154.22

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. 新建商品住房市场触底调整，市场信心仍显不足

2022年1-9月合计新建商品住房成交面积590.61万平方米，同比下降32.62%，比1-6月的时候收窄了6.63个百分点，比1-3月的时候收窄了9.75个百分点。从成交面积同比走势来看，1-5月份同比降幅一直在30%-53之间徘徊，随着6月份限购放松政策的出台，情况有所好转，8、9月份两度实现了同比的正增长，市场触底迹象显现。从成交面积环比走势来看，成交情况一直在0.00%的分界线波动，随着时间推移，波动幅度趋于平缓，环比走势趋向于0.00%，表明市场信心尚未恢复，市场仍需更多利好政策释放持续刺激需求。

2022年1-9月佛山市新建商品住房成交面积同比环比走势



2. 房地产持续分化，改善需求成为主导力量

一方面，区位条件一般、缺乏稀缺资源的项目，其产品主打刚需型、首次改善型客户，该类型项目正面临着同质化竞争激烈、购房群体不足、客户价格敏感度高的局面，其去化压力较大，存在价格下行压力；另一方面，地块自身条件优越，且开发企业具备优秀的品牌效应，并通过自身过硬的产品打造能力，迭代户型设计，往往能在众多竞争中脱颖而出，持续吸引高端客户关注，实现项目溢价和成交。

3. 楼市调控政策升级，中央层面参与度提高

近期，中央层面多部委积极表态稳地产。其中，9月29日，央行、银保监会决定阶段性调整差别化住房信贷政策；9月30日，财政部、国税总局发文支持居民换购住房个人所得税退税；9月30日，中国人民银行下调首套个人住房公积金贷款利率。政策的出台有助于降低购房者的置业成本，促进住房需求的释放，为“暖楼市”造势。

2022年已超过四分之三，房地产市场回温态势偏弱，在此背景下，“因城施策”的楼市调控模式逐渐呈现政策成效边际递减，最新一轮政策调控频率有所加大，且呈现出国家中央层面参与度提升、政策方向多元化、跨部门协作的特点。

（二）后市研判

1. 房地产进入系统性政策调整，助力市场信心持续恢复

1-9月份以来，房地产政策调整经历了3个阶段：第一阶段1-3月，该阶段主要实现了全国楼市大盘整体基调转变，由过去偏紧的政策方向转为宽松，在3月底佛山出台了优粤佛山T卡条件放松政策，标志着佛山楼市政策完成了方向性的转变；第二阶段4-8月，政策进入实质性调整期，政策力度逐渐放大，调整频率更为密集，并于6月20日宣布解除了佛山市8个镇街的限购，有效推动市场发展，当月实现了1-9月的最高成交面积92.86万平方米。该阶段仍以佛山市自主调整为主，政策调整范围有限，市场出现反复；第三阶段8月之后，楼市政策进入系统性调整期，在房住不炒基本政策框架下，各城市楼市利好政策已做到应出尽出，国家中央层面参与政策制定，促进房地产持续健康发展。购房条件、房款条件认定、房贷利率、交易税费、公积金贷款、房产交付等一系列在房产交易中的堵点都将面临更为宽松的调整，市场信心有望持续修复，房地产市场调整周期有望缩短，新建商品住房成交量有望底部企稳回升。

2. 停贷事件逐渐淡化，存量房市场占比回落

6月底到7月初，“断供停工”事件在网络上发酵，引发了人们对期房风险意识提高，并对购房决策造成实质性影响。根据数据显示，7月当月存量住房成交面积/新建商品住房成交面积为93.32%，比上个月增加了32.45%。据佛山市房地产业协会实地调研了解，多个在售新建商品住房项目表示部分客户因交楼时间太长、担心交付风险等因素转为购买存量房，事件对客户期房信心造成打击。

8月份，存量住房成交面积/新建商品住房成交面积降为80.27%，9月降为77.68%。可见，在佛山市未发生大规模烂尾的背景下，停贷潮事件对市场影响正逐渐淡化，

行业动态摘要

(2022年07月-09月)

一、2021年07月行业资讯

(一) 中共中央政治局召开会议

7月28日，中共中央政治局召开会议。会议强调，要稳定房地产市场，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，因城施策用足用好政策工具箱，支持刚性和改善性住房需求，压实地方政府责任，保交楼、稳民生。（来源：中国政府网 2022-07-28）

(二) 严格限制新建250米以上的建筑

7月12日，国家发改委发布《“十四五”新型城镇化实施方案》。方案明确提出，要严格限制新建超高层建筑，不得新建500米以上的建筑，而且在方案中对新建250米以上的建筑，也提出要进行严格限制。（来源：国家发改委 2022-07-13）

(三) 财政部、住建部：提高建设工程进度款支付比例至80%

财政部、住房和城乡建设部联合发布《关于完善建设工程价款结算有关办法的通知》，明确提高建设工程进度款支付比例。政府机关、事业单位、国有企业建设工程进度款支付应不低于已完成工程价款的80%；同时，在确保不超出工程总概（预算）以及工程决（结）算工作顺利开展的前提下，除按合同约定保留不超过工程价款总额3%的质量保证金外，进度款支付比例可由发承包双方根据项目实际情况自行确定。《通知》将于2022年8月1日起施行。（来源：中国政府网 2022-07-05）

(四) 2022年1-6月佛山GDP同比增长2.8%

7月21日，佛山市统计局发布上半年佛山经济运行情况。数据显示，今年上半年佛山地区生产总值为5747.79亿元，同比增长2.8%，高于全国、全省水平。（来源：佛山市统计局 2022-07-25）

(五) 佛山：高层次人才公积金贷款最高额度拟调升至100万元

7月11日，佛山市住房公积金管理中心发布《佛山市高层次人才住房公积金支持政策管理办法（暂行）（征求意见稿）》。高层次人才购买自住住房提取住房公积金的，可间隔6个月提取一次。其租住商品住房提取住房公积金的，其最高可提取额度为管理中心向社会公布当年度最高可提取额度的3倍。（来源：佛山市住房公积金管理中心 2022-07-11）

(六) 佛山市人才安居办法征求意见

7月11日，佛山市政府网站发布了《佛山市人才安居办法（征求意见稿）》，办法对于各类人才的补贴方案进行了说明。其中，全职新引进的一类领军人才，采用“一事一议、一人一策”方式进行安居保障。（来源：佛山市住房和城乡建设局 2022-07-11）

(七) 南海住建局：及时缴纳契税和办理不动产证

7月29日，南海区住建局发布《关于购房后未及时缴纳房地产交易税费和办理不动产权属证书的重要风险告知书》。其中明确，购房后未及时缴纳契税和办理不动产权属证书，可能造成不能享受相应的税收优惠，也可能造成难以办理不动产权属证书。（来源：南海住建水利局 2022-07-29）

(八) 南海出台农村宅基地管理最新规定

南海区人民政府印发《佛山市南海区农村宅基地管理规定》。明确“一户”的定义，及以“户”为单位申请农村宅基地的条件申请新改扩建住宅须重新核定土地边界，规范新改扩建住宅特殊情形和限制条件。（来源：南海区人民政府 2022-07-20）

(九) 三水购房促消费活动效果明显

购房促消费活动期间（即6月21日至7月5日），三水区新建商品住房网签面积共计6.77万平方米，成交量达611套，日均销售40多套房，活动促销效果明显。（来源：腾讯网 2022-07-21）

(十) 2022年第二次重点项目建设现场观摩活动举行

7月28日，佛山市举行2022年第二次重点项目建设现场观摩活动，进一步贯彻落实国家、省、市关于扩大有效投资的部署要求，检视第一次重点项目建设现场观摩活动的学习和落实成果，牢牢把握七、八、九三个月关键期，推动重点项目建设提速增效，全力确保实现“经济增长三季度好于二季度、下半年好于上半年”的目标任务。（来源：佛山市人民政府 2022-07-28）

(十一) 2022年赛迪百强区榜单出炉

7月27日，赛迪顾问城市经济研究中心发布《2022年中国城区经济高质量发展研究报告暨2022赛迪百强区》，佛山市共有3个区上榜，分别是顺德区、南海区与禅城区。其中，顺德区、南海区入围“十强”城区，位列第八名、第十名。（来源：佛山日报 2022-07-27）

(十二) 全国百强镇：佛山15个镇上榜

7月14日，《中国镇域高质量发展报告2022》发布，公布了全国高质量发展500强镇榜单，佛山共15个镇上榜，分别是狮山镇、北滘镇、里水镇、大沥镇、龙江镇、乐从镇、西樵镇、丹灶镇、九江镇、杏坛镇、陈村镇、乐平镇、均安镇、南庄镇、白坭镇。（来源：新华网 2022-07-14）

(十三) 1-7月南海招商近730亿元

7月28日，南海区举办重大项目签约仪式。海天大健康绿色产业项目等12个项目集中签约，计划投资总额283亿元。项目以“两高四新”项目担纲主力，高端制造、生物医药、新材料、新能源、新一代电子信息产业项目占比近八成。（来源：中国发展网 2022-07-28）

(十四) 南海首发“三券”确认书

7月21日，南海区丹灶镇举行全域土地综合整治现场推进会暨“良银心”千亩水田签约启动仪式。现场，南海发放全区首批“地券、房券、绿券”确认书，四个项目合共7.3万平方米同步开拆，为丹灶打造农业、工业、生态三大万亩连片空间再添新版图。（来源：佛山电视台 2022-07-22）

(十五) 市一医院三龙湾院区正式启动

7月27日，市一医院三龙湾院区位于广佛中轴线上，佛山三龙湾科技城核心区内，以万科集团配建医院项目形式投资建设，佛山市一医院负责运营，该院区项目计划投资不少于13亿，设置病床500张以上，占地面积36192.41平方米。（来源：南海区人民政府 2022-07-27）

(十六) 乐从镇全力扶持片区商业发展

根据《乐从镇加快佛山新城商贸发展扶持办法》，乐从镇拟每年投入不高于500万元、三年投入共1500万元用于对佛山新城夜间经济建设、商贸业促销、美食集聚区培育等方面的项目给予扶持。（来源：顺德区人民政府 2022-07-27）

(十七) 广州市：推动发展智慧住房管理与智慧城市更新

7月13日，广州市政府发布《广州市基于城市信息模型的智慧城建“十四五”规划》，本次涵盖智慧规划与设计、智慧住房管理等6大重点发展领域和22项细指标。其中提到推动发展智慧住房管理领域，涉及建设“智慧房产”和“智慧房屋”两大平台。（来源：网易新闻 2022-07-27）

(十八) 东莞全面放宽限购

7月4日，东莞住建局发布《东莞加强分类指导优化住房限购政策》，即日起东莞限购区域调整为莞城街道、东城街道、南城街道、万江街道、松山湖高新技术产业开发区。（来源：东莞市住房和城乡建设局 2022-07-04）

(十九) 深圳发布城市更新和土地整备“十四五”规划

7月29日，深圳市规划和自然资源局、深圳市发展和改革委员会印发《深圳市城市更新和土地整备“十四五”规划》的通知。划期内完成城市更新和土地整备固定资产投资总额不少于1万亿元。有效发挥城市更新单元计划的管控作用，合理控制新增更新单元计划规模，规划期内全市新增更新单元计划规模不限为28平方公里。

（来源：深圳市人民政府 2022-07-29）

(二十) 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。70个大中城市商品住宅销售价格环比总体趋稳，环比上涨城市个数增加，同比继续走低，同比上涨城市个数减少。（来源：国家统计局 2022-07-15）

(二十一) 2022年1-6月广东房地产市场运行简况

1-6月，广东房地产开发投资0.75万亿元，同比下降8.1%。其中，商品住宅投资下降7.7%。分区域看，珠三角核心区房地产开发投资下降4.4%，沿海经济带下降18.8%，北部生态发展区下降31.8%。上半年，全省商品房销售面积同比下降25.3%，降幅比一季度收窄1.2个百分点。（来源：广东省统计局 2022-07-18）

(二十二) 2022年1-6月佛山固定资产投资运行简况

1-6月，佛山完成固定资产投资同比增长1.7%。从各区的情况看，增速排名依次为：南海区（8.7%）、高明区（4.7%）、顺德区（3.8%）、禅城区（-7.4%）和三水区（-13.3%）。（来源：佛山市统计局 2022-07-29）

(二十三) 2022年1-6月佛山房地产开发投资运行简况

1-6月，佛山房地产开发企业完成投资1021.90亿元，同比下降3.9%；其中住宅投资下降5.1%。分地区看，禅城区房地产开发投资同比下降2.6%，南海区下降4.0%，顺德区增长9.8%，三水区下降46.7%，高明区下降11.9%。（来源：佛山市统计局 2022-07-29）

(二十四) 2022年2季度末佛山市“四上”调查单位就业简况

房地产业，科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，教育4个行业减员，其中，水利、环境和公共设施管理业减员最多，同比减少0.12万人，下降9.5%。（来源：佛山市政府网 2022-07-13）

(二十五) 7月LPR维持不变

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，7月贷款市场报价利率（LPR）：1年期LPR为3.7%，与上月持平；5年期以上LPR为4.45%，与上月持平。（来源：人民银行 2022-05-20）

(二十六) 6月末广义货币 (M2) 同比增长11.4%

6月末,我国广义货币(M2)余额258.15万亿元,同比增长11.4%,增速分别比上月末和上年同期高0.3个和2.8个百分点;狭义货币(M1)余额67.44万亿元,同比增长5.8%,增速分别比上月末和上年同期高1.2个和0.3个百分点。(来源:人民银行 2022-07-12)

(二十七) 2022年1-6月人民币贷款同比多增9192亿元

1-6月,人民币贷款增加13.68万亿元,同比多增9192亿元。分部门看,住户贷款增加2.18万亿元,其中,短期贷款增加6209亿元,中长期贷款增加1.56万亿元;企(事)业单位贷款增加11.4万亿元,其中,短期贷款增加2.99万亿元,中长期贷款增加6.22万亿元,票据融资增加2.11万亿元;非银行业金融机构贷款增加103亿元。6月份,人民币贷款增加2.81万亿元,同比多增6867亿元。(来源:中国人民银行 2022-07-11)

(二十八) 正式启动!市房协召开“2022佛山智慧物业·享生活暨城市社区与老旧小区改造高峰论坛”新闻发布会

7月15日,佛山市房地产业协会举行“2022佛山智慧物业·享生活暨城市社区与老旧小区改造高峰论坛”新闻发布会。发布会邀请了顺德区、南海区、禅城区、三水区、高明区物业行业协会的负责人及代表、佛山电视台、佛山电台、南海会展中心、万枫酒店代表,以及50多家佛山物业企业。

新闻发布会上,佛山市房地产协会秘书长周倩就高峰论坛活动概况做了介绍,她表示目前全国疫情防控常态化,市民生活方式发生变化,企业也在新的经济形势下谋求新的发展方向,从而催生了线上的多元化发展。企业应紧贴市场发展动向,把服务做得更具象,因此将服务打磨成产品,并结合线上线下,让政府、企业以及消费者能够看得见摸得着,更有满足感。(来源:佛山市房地产业协会公众号 2022-7-16)

(二十九) 东莞南城法庭联手社区挂牌成立物业纠纷诉调对接工作室

为充分发挥人民法庭参与基层社会治理的重要作用，推动物业矛盾纠纷源头治理，近日，东莞市第一人民法院南城人民法庭（以下简称“南城法庭”）分别与南城街道宏远社区、鸿福社区、新城社区挂牌成立了物业纠纷诉调对接工作室。至此，南城街道已有四家物业纠纷诉调对接工作室。

据悉，早在2020年8月，南城法庭在南城街道宏图社区首次成立物业纠纷诉调对接工作室。数据显示，2021年，该物业诉调对接工作室受理案件1065宗，成功调撤864宗，成功调撤率81.13%，取得了良好的社会效果。此次新挂牌了三家物业纠纷诉调对接工作室，将会为矛盾沟通提供更多平台。（来源：南方plus 2022-07-30）

(三十) 城市居民居住满意度调查报告显示：房屋质量、物业服务满意度下降明显

近日，中指研究院发布的《2022中国城市居民居住满意度调查报告》显示，2022年，中国城市居民居住总体满意度为75.0分，相比2021年下降1.6分，这是自2018年以来居民居住总体满意度首次出现下滑。

此次调查共涉及10项关键指标，其中销售服务满意度得分最高，达82.6分，也是唯一实现同比提升的指标。其他9项指标中，居民在房屋质量、物业服务等方面的满意度下降较为明显，直接拉低了总体居住满意度。（来源：中国物业新闻网 2022-07-29）

(三十一) 北京市新版物业服务合同文本发布：不许用停电停水催交物业费

北京市住房和城乡建设委和市市场监管局联合发布了新版《北京市前期物业服务合同》和《北京市物业服务合同》示范文本，自印发之日起正式施行。作为维护业主合法权益的“凭证”，新版《北京市物业服务合同》中提出，物业公司可以对拒不交纳物业费的业主提起诉讼或者申请仲裁，但不得采取停止供电、供水、供热、供燃气等方式催交物业费。此外，如果物业服务人违反本合同的约定，擅自提高物业服务费标准的，业主可就超额部分拒绝交纳。（来源：中国物业新闻网 2022-07-15）

一、2021年08月行业资讯

(一) 国务院召开常务会议

8月31日，国务院总理李克强主持召开国务院常务会议，听取稳住经济大盘督导和服务工作汇报。其中，会议上明确提出支持刚性和改善性住房需求，地方要“一城一策”用好政策工具箱，灵活运用阶段性信贷政策和保交楼专项借款。（来源：中国政府网 2022-08-31）

(二) 央行：因城施策实施好差别化住房信贷政策

8月1日，人民银行召开2022年下半年工作会议，会议提出因城施策实施好差别化住房信贷政策。保持房地产信贷、债券等融资渠道稳定，加快探索房地产新发展模式。督促平台企业全面完成整改，实施规范、透明、可预期的常态化监管，发挥好平台经济创造就业和促进消费的作用。（来源：人民银行 2022-08-01）

(三) 加快发展保障性租赁住房，住房政策向多子女家庭倾斜

国家卫健委等十七部门发布《关于进一步完善和落实积极生育支持措施的指导意见》。意见提出：住房政策向多子女家庭倾斜，在缴存城市无自有住房且租赁住房的多子女家庭，可按照实际房租支出提取住房公积金；对购买首套自住住房的多子女家庭，有条件的城市可给予适当提高住房公积金贷款额度等相关支持政策。（来源：国家卫健委 2022-08-16）

(四) 佛山市政府发文规范村（社区）停车管理

8月17日，《佛山市人民政府办公室关于规范村（社区）停车管理的指导意见》正式发布。主管部门将规范村（社区）停车管理工作纳入美丽乡村建设统筹推动，是针对停车难问题所采取重要举措。（来源：佛山市政府网 2022-08-17）

(五) 禅城区不动产登记开启“交地即发证”服务新模式

8月29日，禅城区人民政府在办理了“鹏瑞三龙湾壹号广场”项目交地手续后的一小时内，开发商便领取到了佛山市禅城区不动产登记中心为其颁发的不动产权证书。禅城区首尝“交地即发证”新服务，标志着禅城不动产登记正式步入“交地即发证”时代。（来源：禅城区人民政府 2022-08-29）

(六) 佛山金融局等三部门发文：引导商业性个人住房贷款利率整体下行

8月5日，佛山市金融工作局联合中国人民银行佛山市中心支行、中国银行保险监督管理委员会佛山市监管分局联合发布了《关于印发佛山市金融业落实促进经济稳增长若干政策措施工作方案的通知》。通知中明确要切实优化金融服务，提高支持经济稳增长能力。其中，涉及房地产方面，通知提到两点要求：1.积极支持居民合理住房信贷需求；2.做好房地产项目金融服务。（来源：佛山市政府网 2022-08-05）

(七) 南海举行2022年下半年商住用地推介会

8月22日，南海区举办“活力新南海人城产共融”——南海区2022年下半年商住用地推介会。会上集中推介21宗配套成熟优质地块，南海区多维度阐释南海土地市场价值和发展前景，全面深入解读推进广东省城乡融合发展改革创新实验区的工作思路。（来源：南海区人民政府 2022-08-22）

(八) 南海区以“三券”制度构建城乡空间集聚新格局

8月18日，《佛山市南海区人民政府办公室关于开展“三券”推动全域土地综合整治的指导意见》出台。通过设立“三券”，探索低效建设用地退出利益平衡机制，推进低效、零散建设用地复垦复绿，逐步实现国土空间腾挪和土地集中归并。（来源：南方日报 2022-08-18）

(九) 三水继续开展购房促消费活动

为实现“稳地价、稳房价、稳预期”目标，促进房地产市场良性循环，三水区以“8·19啤酒节”活动为契机，8月19日起继续启动购房促消费活动，发放总额1000万元的消费券。（来源：三水区人民政府 2022-08-19）

(十) 广州住房公积金数字人民币应用场景正式落地

8月17日，广州住房公积金管理中心成功通过数字人民币支付方式，完成首笔灵活就业人员住房公积金缴存业务。首笔业务顺利办理标志着住房公积金数字人民币应用场景在广州正式落地，拓展了数字人民币在民生住房保障领域的应用范围。（来源：广州市政府网 2022-08-17）

(十一) 山东省全面推行“先验房后收房” 提升住宅工程交付质量

8月30日，山东省住建厅发布《关于全面推行“先验房后收房”制度的通知》，决定在全省新建商品住宅中全面推行“先验房后收房”制度。（来源：中新经纬 2022-08-31）

(十二) 佛山全市重点建设项目已完成投资969.17亿元

2022年，全市安排重点建设项目437项，年度计划投资1139.24亿元。截至8月15日，全市重点建设项目共完成投资969.17亿元，为年度计划投资的85.07%，超过时序进度22.57个百分点。专项债支出方面，2022年全市获得两批专项债额度共410亿元，投向143项目。截至8月26日已全部发行到位，其中48个项目支出进度达100%。（来源：南方日报 2022-08-31）

(十三) 广佛印发《广佛全域同城化“十四五”发展规划》

8月17日，广州市人民政府办公厅、佛山市人民政府办公室共同印发《广佛全域同城化“十四五”发展规划》，擘画广佛全域同城化发展蓝图。《规划》提出，至2025年，广佛地区经济和人口承载力明显提升，全域同城化实现新跨越，继续在全国同城化实践中走在最前列。同时，广佛地区生产总值将达到5万亿元左右，实现广佛中心城区半小时通达、全域1小时通达。（来源：南方日报 2022-08-18）

(十四) 东莞限购区域房贷首付款比例下调10%，最低首付30%

8月30日，东莞“莞e认购”购房意向登记系统显示，东莞城区（莞城街道、东城街道、南城街道、万江街道）及松山湖高新技术产业开发区的房贷首付款比例下调，自8月26日零时起施行。（来源：观点网 2022-08-19）

(十五) 廊坊全面取消限购限售

8月9日，廊坊市公布《关于支持房地产业良性循环和健康发展的六条措施》，取消户籍、社保（个税）等不适应当前房地产市场形势的限制性购房条件。同时全面取消“北三县”和环雄安新区周边县（市）的住房限售年限要求。（来源：廊坊市人民政府 2022-08-19）

(十六) 首批南海鲲鹏人才公寓授牌

为进一步满足人才住房安居的需求，8月18日，首批南海鲲鹏人才公寓授牌，共推出188套房源，覆盖桂城、九江、大沥、里水四个镇街。（来源：佛山新闻网 2022-08-19）

(十七) 济南推出二手房“带押过户”新模式

济南市“带押过户”举措的推出，涉及公积金贷款、跨行贷款、同行贷款等多种类型，不仅只是限定于同行之间，跨行之间也能顺利实现。（来源：财经网 2022-08-19）

(十八) 全面实行建筑工人实名制管理制度

《建筑工人实名制管理办法（试行）》部分条款于近日修改。修改后的管理办法规定，全面实行建筑工人实名制管理制度。建筑企业应与招用的建筑工人依法签订劳动合同，对不符合建立劳动关系情形的，应依法订立用工书面协议。（来源：新华社 2022-08-18）

(十九) 国家统计局发布7月70大中城市价格情况

8月15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。70个大中城市中商品住宅销售价格下降城市个数略增。其中，一线城市商品住宅销售价格环比微涨、同比涨幅回落，二、三线城市环比整体呈降势、同比降幅扩大。从各城市来看，成都新房、二手房价格涨幅再居首，涨幅分别为1%、1.3%。（来源：国家统计局 2022-08-15）

(二十) 2022年1-7月广东房地产市场运行简况

1-7月，广东房地产开发投资0.87万亿元，同比下降10.3%。其中，商品住宅投资下降10.1%。分区域看，珠三角核心区房地产开发投资下降6.6%，沿海经济带下降21.9%，北部生态发展区下降33.2%。1-7月，全省商品房销售面积同比下降25.7%。（来源：广东省统计局 2022-08-18）

(二十一) 2022年1-7月佛山固定资产投资运行简况

1-7月，佛山完成固定资产投资同比增长0.7%。从各区的情况看，增速排名依次为：南海区（6.4%）、顺德区（3.7%）、高明区（2.2%）、禅城区（-6.4%）和三水区（-14.8%）。（来源：佛山市统计局 2022-08-26）

(二十二) 2022年1-7月佛山房地产开发投资运行简况

1-7月，佛山房地产开发企业完成投资1192.79亿元，同比下降7.5%；其中住宅投资下降7.2%。

分地区看，禅城区房地产开发投资同比下降4.9%，南海区下降9.6%，顺德区增长6.7%，三水区下降16.6%，高明区下降48.4%。（来源：佛山市统计局 2022-08-26）

(二十三) 8月LPR下调

8月22日，中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，8月贷款市场报价利率（LPR）：1年期LPR为3.65%，前期为3.7%；5年期以上LPR为4.3%，前期为4.45%。（来源：人民银行 2022-08-22）

(二十四) 7月末广义货币（M2）同比增长12%

7月末，我国广义货币（M2）余额257.81万亿元，同比增长12%，增速分别比上月末和上年同期高0.6个和3.7个百分点；狭义货币（M1）余额66.18万亿元，同比增长6.7%，增速分别比上月末和上年同期高0.9个和1.8个百分点；流通中货币（M0）余额9.65万亿元，同比增长13.9%。当月净投放现金498亿元。（来源：人民银行 2022-08-12）

(二十五) 7月份人民币贷款增加6790亿元

7月份，人民币贷款增加6790亿元，同比少增4042亿元。分部门看，住户贷款增加1217亿元，其中，短期贷款减少269亿元，中长期贷款增加1486亿元；企（事）业单位贷款增加2877亿元，其中，短期贷款减少3546亿元，中长期贷款增加3459亿元，票据融资增加3136亿元；非银行业金融机构贷款增加1476亿元。（来源：中国人民银行 2022-08-12）

(二十六) 从村小组、物业小区到重点项目，佛山推动基层党组织全覆盖。

做强基层党建，佛山各级在行动。日前，佛山市直机关工委与祖庙街道党工委开展党建共建，从推动党支部与业务科室共建等层面，增强党组织的政治功能和组织力。

更早前，南海区举行上半年村（社区）党组织书记提级述职评议会暨抓党建促乡村振兴擂台赛，推动村居党组织书记抓好党建主责主业。

佛山市委十三届四次全会强调，要建强“小支部”做实基层党建“大文章”。目前，佛山已实现村民小组、物业住宅小区、重点项目设立党支部全覆盖，党建引领基层治理效能得到有效提升。（来源：南方日报 2022-08-04）

(二十七) 广东对物业管理违法违规行为进行专项整治

为近日，广东省住房和城乡建设厅印发《2022年广东省物业管理专项整治工作方案》，集中处理一批群众意见大、信访投诉多的突出问题，依法查处一批违法违规行为，切实维护人民群众合法权益，不断增强人民群众的获得感、幸福感、安全感，促进物业服务行业健康有序发展。

根据各地整治工作开展的实际情况，省住房和城乡建设厅对部分城市开展专项督导，采用随机抽取检查对象、随机选派执法检查人员的“双随机”抽查机制，通过召开座谈会、实地抽查、查阅档案等方式进行重点督查，对自查自纠工作不到位的地区和单位进行重点督办。（来源：中国物业新闻网 2022-08-30）

(二十八) 2022上半年物业服务报告：辅车相依，唇亡齿寒

《观点指数·2022中国房地产行业发展白皮书》之物业服务篇指出，虽然近年来物业对地产方的依赖度正逐渐降低，但地产对物业仍存在大量隐性托举，二者一荣俱荣，一损均损。

后疫情时代，经济变化和行业调控仍在进行中。当下，房地产高杠杆的发展模式弊端、高负债及各类财务资金问题成为伫立在企业面前的大山，并给企业发展带来诸多不利影响。如何实现可持续的稳健发展，是企业需要明确的首要问题。住宅业务之外，多元化赛道的物业、物流、产业等也迎来新的发展机遇，如何实现自身突破值得思考。（来源：中国物业新闻网 2022-08-17）

(二十九) 武汉首个！物业收入多少，业主说了算！

就在本月1日洪山区张家湾街道列电小区引进了一种新的物业模式——信托制物业。业主缴纳的物业费全部进入一个全体业主共有的信托账户，每一笔支出都由业主监管。

居民满意率成为物业公司获取收入的关键因素。第二年度，业主委员会随机抽取100户小区居民进行满意度测评，居民满意度达到40%—60%，物业公司可以拿到小区维护基金对外实际支付额的8%。居民满意度超过60%，物业公司才能拿到10%的“顶薪”。（来源：中国物业新闻网 2022-08-07）

一、2021年09月行业资讯

(一) 住建部：支持银行专项借款，推进逾期盘交付

9月14日，“中国这十年”系列主题新闻发布会在北京举行。会上，针对保交楼问题，住建部表示，上个月已会同财政部、人民银行等有关部门出台了专门措施，以政策性银行专项借款的方式，支持有需要的城市推进已售逾期难交付的住宅项目建设交付。目前专项工作，正在紧张有序地进行当中。（来源：住建部 2022-09-14）

两部门发布关于支持居民换购住房有关个人所得税政策的公告

自2022年10月1日至2023年12月31日，对出售自有住房并在现住房出售后1年内在市场重新购买住房的纳税人，对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。其中，新购住房金额大于或等于现住房转让金额的，全部退还已缴纳的个人所得税；新购住房金额小于现住房转让金额的，按新购住房金额占现住房转让金额的比例退还出售现住房已缴纳的个人所得税。（来源：财政部 2022-09-30）

(二) 重磅！首套房公积金贷款利率下调

中国人民银行决定，自2022年10月1日起，下调首套个人住房公积金贷款利率0.15个百分点，5年以下（含5年）和5年以上利率分别调整为2.6%和3.1%。第二套个人住房公积金贷款利率政策保持不变，即5年以下（含5年）和5年以上利率分别不低于3.025%和3.575%。（来源：中国人民银行 2022-09-30）

(三) 南海区发布2022年国有建设用地区片市场评估价更新工作

9月22日，南海区政府网站发布了《关于公布佛山市南海区2022年国有建设用地区片市场评估价更新工作的通知》。住宅用地评估价方面，佛山桂城地价评估价均在1.1万/平方米以上，而以南海的千灯湖金融高新区A区的价格最高，为14450元/平方米，金融高新区B区次之，为14110元/平方米，进入地价前十的板块还包括有大沥、里水的金沙洲板块，广佛智城板块、金融高新区C区东拓区、爱车小镇板块、叠滘板块、三山新城板块和季华东板块。（来源：南海区人民政府 2022-09-23）

(四) 广州鼓励推广二手房“带押过户”模式

9月21日，中国人民银行广州分行向辖内各中心支行及银行机构发布关于鼓励推广二手房“带押过户”模式有关事宜的通知，进一步探索因城施策用足用好政策工具箱，支持刚性和改善性住房需求。（来源：广州日报 2022-09-21）

(五) 广州黄埔区：生物医药优秀人才买首套住房一次性补贴50万元

9月22日，广州市黄埔区发布《关于组织申报生物医药产业优秀青年人才首套房购买补贴的通知》，经认定对重大科技创新平台、重大生物医药企业或机构引进的优秀青年人才，在黄埔区购买的广州市首套住房给予50万元一次性购买补贴，补贴金额不超实际购房金额的50%。（来源：澎湃新闻 2022-09-25）

(六) 河南洛阳：拟推个人房贷商转公政策，采先还后贷方式办理

9月21日，河南省洛阳市住房公积金管理中心发布《关于公开征求〈洛阳市商业性个人住房贷款转住房公积金个人住房贷款管理办法（征求意见稿）〉意见的公告》。

公告指出，商贷转公积金贷款是指符合公积金贷款条件的职工，向洛阳市住房公积金管理中心申请将尚未结清且已办妥房屋所有权证的商业性个人住房贷款（商贷）转为住房公积金个人住房贷款（公积金贷款）。（来源：中房网 2022-09-27）

(七) 28个项目上红榜，佛山举行重点项目建设观摩活动

9月29日，佛山市举行2022年第四次重点项目建设现场观摩活动，深入贯彻落实党中央“疫情要防住、经济要稳住、发展要安全”重大要求，坚定信心决心，抢抓四季度施工“黄金期”，奋勇争先，以实干实绩迎接党的二十大胜利召开。（来源：佛山日报 2022-09-29）

(八) 佛山发布重大产业投资项目审批代办服务实施办法

9月15日，《佛山市重大产业投资项目审批代办服务实施办法》正式印发，要求成立“领导小组+代办小组”负责代办服务，确保每个重大产业项目在我市的审批时限长不超过1个月，特殊情况不超过2个月。（来源：佛山发改局 2022-09-16）

(九) 广佛西环开工! 工期5年, 建成后连接佛山西站与广州北站

9月28日, 广州市牵头推进的首条粤港澳大湾区广州都市圈跨市城际铁路珠三角城际轨道交通广佛环线佛山西站至广州北站段工程正式动工。计划工期为2022年9月至2027年9月, 总工期5年, 项目概算为226.18亿元。(来源: 佛山电视台 2022-09-30)

(十) 马房特大桥正式通车

9月21日, 位于佛肇两地交界的东进大道三期工程控制性工程——马房特大桥正式建成通车, 标志着东进大道实现全线贯通, 进一步加快佛肇一体化进程, 夯实广州都市圈的梯度发展基础。(来源: 佛山日报 2022-09-21)

(十一) 国家统计局发布8月70大中城市价格情况

9月16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个大中城市中, 新建商品住宅和二手住宅销售价格环比下降城市分别有50个和56个, 比上月分别增加10个和5个。其中, 一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.1%, 涨幅比上月回落0.2个百分点; 二线城市新建商品住宅销售价格环比由上月持平转为下降0.2%; 三线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格环比分别下降0.4%和0.5%, 降幅比上月分别扩大0.1和0.2个百分点。(来源: 国家统计局 2022-09-16)

(十二) 2022年1-8月广东房地产市场运行简况

1-8月, 全省完成房地产开发投资0.99万亿元, 同比下降12.1%。其中, 商品住宅投资下降12.2%。分区域看, 珠三角核心区房地产开发投资下降8.4%, 沿海经济带下降24.5%, 北部生态发展区下降35.7%。1-8月, 全省商品房销售面积下降24.5%。

(来源: 广东省统计局 2022-09-20)

(十三) 2022年1-8月佛山固定资产投资运行简况

1-8月, 佛山完成固定资产投资同比增长-1.5%。从各区的情况看, 增速排名依次为: 顺德区 (3.6%)、南海区 (1.6%)、高明区 (-4.4%)、禅城区 (-6.4%) 和三水区 (-16.2%)。(来源: 佛山市统计局 2022-09-26)

(十四) 2022年1-8月佛山房地产开发投资运行简况

1-8月，佛山房地产开发企业完成投资1366.24亿元，同比下降10.9%；其中住宅投资下降10.8%。分地区看，禅城区房地产开发投资同比下降6.0%，南海区下降16.7%，顺德区增长6.6%，三水区下降49.4%，高明区下降25.5%。（来源：佛山市统计局 2022-09-26）

(十五) 9月LPR维持不变

9月20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）：1年期LPR为3.65%，5年期以上LPR为4.3%。（来源：人民银行 2022-09-20）

央行、银保监会：阶段性放宽部分城市首套住房贷款利率下限

9月29日，人民银行、银保监会发布通知，决定阶段性调整差别化住房信贷政策。符合条件的城市政府，可自主决定在2022年底前阶段性维持、下调或取消当地新发放首套住房贷款利率下限。（来源：人民银行 2022-09-30）

(十六) 8月末广义货币（M2）同比增长12%

8月末，我国广义货币（M2）余额259.51万亿元，同比增长12.2%，增速分别比上月末和上年同期高0.2个和4个百分点；狭义货币（M1）余额66.46万亿元，同比增长6.1%，增速比上月末低0.6个百分点，比上年同期高1.9个百分点；流通中货币（M0）余额9.72万亿元，同比增长14.3%。当月净投放现金722亿元。（来源：人民银行 2022-09-09）

(十七) 8月份人民币贷款增加1.25万亿元

8月份，人民币贷款增加1.25万亿元，同比多增390亿元。分部门看，住户贷款增加4580亿元；企（事）业单位贷款增加8750亿元，其中中长期贷款增加7353亿元。（来源：中国人民银行 2022-09-10）

(十八) 稳交付·高品质·享生活” 房地产行业诚信宣誓活动

佛山智慧物业“稳交付·高品质·享生活”——房地产行业诚信宣誓活动于9月16日隆重开启！本次活动协会搭建了一个集中展示佛山市房地产行业的大平台，首次通过线上和线下双平台展示，利用科技手段把佛山企业在业务转型升级进程中的新面貌、新技术、新产品和新成果对外宣传。

房产板块的展示活动，旨在通过“稳交付”，提升购房者的消费信心，促进房地产市场健康发展。

物业板块的展示活动，有利于全社会共同关注物业行业，号召行业回归初心和使命，让广大业主与物业服务企业共同构建佛山美好幸福家园。

本次活动受到了行业的热切关注，热度持续不减，吸引了众多佛山市各大房地产开发企业、物业企业、房地产行业相关供应商参与本次活动。从7月中旬开始招商，截止至8月23日，活动已聚集了多家企业参与，包括28家优质品牌物业企业、15个房地产新房项目、3家行业服务商。（来源：腾讯新闻 2022-09-18）

(十九) 2021年度广东省房地产企业“社会责任报告”发布！

9月16日，广东省房协以“献礼二十大·责任新征程”为主题，举办《2021年度广东省房地产企业社会责任报告》线上发布会。

“报告”由广东省住房和城乡建设厅指导，广东省房地产行业协会主编，人民日报华南报业发展部协办，在广东省房协会会长王韶，人民日报华南报业发展部董事长李业建、广东省房协党支部书记、副会长兼秘书长常可，广东省房协企业社会责任指导委员、华南理工大学工商管理学院教授晁罡，网易房产全国总编辑严家森，广东《南方房地产》杂志社副社长苏祥彬与众多企业代表的见证下，正式发布。（来源：中国物业新闻网 2022-09-23）

(二十) 2022中国物业上市公司价值榜TOP30出炉 前三名分值占近四成，超五成企业来自广东上海

9月29日，在每日经济新闻主办的2022第十二届中国价值地产年会上，每日经济新闻和每经智库共同发布《2022中国物业上市公司价值榜TOP30》。

从2022年物业上市公司半年报的情况看，多项指标的增速均值不如去年同期和去年全年水平。但随着行业内大型公司的规模化运作，更好地降低运营成本、进行更多的资源调配，在市场竞争方面将更有优势，未来行业的集中度还会进一步提升。

在2022中国物业上市公司价值榜TOP30中，上榜企业最多的地域是广东，TOP4上榜企业碧桂园服务、雅生活服务、保利物业、华润万象生活均来自广东。由此可以看出，广东在全国物业行业中处于遥遥领先的地位。（来源：中国物业新闻网 2022-09-30）

(二十一) 深物协联合万科物业发布行业首个《空巢老人物业服务指南》

9月29日，深圳市物业管理行业协会联合万科物业发布《空巢老人物业服务指南》，这也是物业行业首次发布该类指南。

《服务指南》样本选取万科物业在全国所服务小区范围内13270位空巢老人，深度解析了空巢老人的生活现状，并且细分老年群体，根据不同需求定制不同服务，提升空巢老人的生活质量，同时满足精神需求。（来源：中国物业新闻网 2022-09-30）