

广州市 2021 年房屋租金参考价出炉

居住用房最高月租 173 元 / 平方米

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，广州市住房交易监管中心发布了2021年房屋租金参考价。据悉，广州市房屋租金参考价是指在全市辖区范围内的正常市场条件下，按照居住用房、商业用房、办公用房和工业用房四种用途分类，遵循可比均质的概念加以划分为片区、路段，结合物业实际情况与整体可比区域的差别，对特殊楼盘加以单列，在此基础上，对片区、路段、楼盘在某价值时点的平均租金参考价进行评估。

商用住房：北京路租金最高

广州市房屋租金参考价测定包括居住用房、商业用房、办公用房和工业用房。其中居住用房包括普通住宅、公寓和别墅；商业用房包括临街商业用房、购物中心、专业市场、批发市场等；办公用房包括写字楼及其他办公用房；工业用房包括仓库、厂房等。租金价格不含税、水电、物业

管理费等费用，租赁面积为建筑面积（不含公共配套区域面积）。

根据广州市房屋租金参考价显示，2021年广州市居住用房月租金最高为173元/平方米，最低为2元/平方米。其中，楼梯楼平均月租金约为25元/平方米，电梯楼平均月租金约为41元/平方米，集体住宅平均月租金约为12元/平方米。

租金参考价中公布的居住用房租金参考价对应的是成新度中等、楼层中等、普通装修、空房（硬装到位，不含家私家电）条件下的租金参考价。因此，实际应用中应根据物业楼层、装修标准、内部配套等因素差异，分别在公布租金参考价基础上上浮或下调。

商业用房方面，北京路（南至文明路，北至中山四路）以1700元/平方米的月租金参考价“拔得头筹”，全市商业用房平均月租约为90元/平方米。

商业用房租金参考价一般是指首层

商业整体平均租金参考价。因此，在实际应用中应根据商业用房的楼层、具体位置、人流量等因素差异，在公布首层商业租金参考价基础上予以调整。

工业用房方面，广州全市工业用房月租金在3-77元/平方米范围内；办公用房方面，全市办公用房月租金参考价最高为250元/平方米，均值约为52元/平方米。其中，工业用房租金参考价一般是指成新度中等、面积中等、普通建筑结构、不含设施设备条件下的租金参考价；而办公用房租金参考价则一般是指成新度中等、面积中等、楼层中等、普通装修、不含办公设施设备条件下的租金参考价。同样，此二种用房实际租金同样受物业的实际成新度、面积、建筑结构、设施设备等因素影响，在公布租金参考价基础上上下浮动。

仅作参考：非强制定价标准

2021年广州市房屋租金参考价有三种表现形式：一是路线价，即某道路沿线相应用途所有物业的平均租金参考价；二是片区价，即某片区内相应用途所有物业的平均租金参考价；三是楼盘价，即某楼盘（小区）相应用途所有物业的平均租金参考价。该租金参考价是以租金单价的形式发布，相应计算单套物业总租金时，面积依据应采用产权资料所记载的建筑面积为准。

据了解，2021年广州市房屋租金参考价是依据2021年市场成交数据测定，可作为通知下发之日起广州市辖区范围内房屋租赁双方协商议定租金的参考依据，并非政府强制定价标准。广州市住房交易监管中心表示，租赁双方可参考该租金参考价，同时也需综合考虑客观实际和个体差异，必要时可以聘请专业评估机构估价判定，以确定符合自身实际且切实可行的租金水平。

保障住房需求 助力城市发展

汕头今年筹建 1500 套租赁住房



汕头市保障性租赁住房公寓

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：记者从汕头市住房和城乡建设局获悉，“十四五”期间，汕头市筹建保障性租赁住房5000套，加快构建汕头市以公共租赁住房、保障性租赁住房为主体的住房保障体系，解决城市住房突出问题，为汕头市“工业立市、产业强市”提供住房保障，护航新市民、年轻人等群体的“追梦之路”。

保障性租赁住房，是指以建筑面积不超过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，用于解决新市民、年轻人等群体需求的住房。2022年1月20日，汕头市人民政府办公室印发《关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》，明确了“十四五”期间，汕头市将筹建保障性租赁住房5000套，其中，2022年1500套，2023年1500套，2024年1000套，2025年1000套。

民生工程助推青年人才引进

今年27岁的刘嘉倩，去年7月通过汕头市博硕士人才引进计划来到汕头，住进汕头柏亚集团的公寓楼。她所住的

公寓面积虽只有30平方米左右，但电视、冰箱、空调、洗衣机、床、书桌等配套齐全，可拎包入住。

公寓虽小，却让刘嘉倩不用为落脚四处奔波，第一年还享受免费入住的优惠，后期续租也将由政府分担一半的费用，每月只需要支出800元左右的房租，比同地段的相似房源便宜许多，大大减轻了租房负担。

“90后”陈嘉凯大学毕业后就选择到汕头工作，成为澄海科创中心“人才之家”的首批租户。40多平方米的一房一厅里，家具、家电一应俱全，住这里步行上班只需五分钟，通勤时间极大缩短。园区内配备咖啡厅、饭堂、休闲场所等配套设施，每逢节假日还有交流活动，让陈嘉凯感受到家一样的温暖。

澄海科创中心运营总经理陈烽介绍，抓住汕头市加快发展保障性租赁住房的发展机遇，该中心及时把握政策，结合汕头市“工业立市、产业强市”的思路，推出一批适合、满足各个层次的人员需求的租赁住房，为澄海当地产业升级提供一个公共服务平台，满足园区内外人才的住房需求。

今年计划落实筹建 1500 套

汕头市住建局党组成员、副局长陈少安表示：“市委、市政府把保障性住房建设作为为民办实事、好事的实践行动之一，今年计划落实1500套的筹建任务。”国家和广东省对保障性租赁住房给予包括土地、税收、财政以及金融等多方面政策支持，汕头市将综合运用这些政策，组织社会主体，特别是企业来建设保障性租赁住房，筹集更多房源，解决新市民和年轻人的住房问题。

河源力促安全生产形势向好 成立专项督导组 检查工程质量安全

广东建设报讯 记者誉建业报道：近日，河源市印发《2022年河源市房屋市政工程质量安全专项督导工作方案》（以下简称《工作方案》），进一步提升房屋市政工程质量安全管理水平和能力，促进全市房屋市政工程质量、安全生产形势稳定向好。

据了解，《工作方案》根据广东省住房和城乡建设厅和河源市委市政府的有关工作要求，对进一步督促企业落实主体责任，县区建设主管部门、各级质安站落实监管责任，认真排查整治质量安全隐患提出了具体要求。《工作方案》指出，有关单位、企业要以工地现场检查 and 查阅资料为主要手段，主要检查危大工程、起重机械、高支模、深基坑、地下工程、有限空间作业等重点领域和关键节点的安全风险管控及企业主体责任落实、进场材料验收复验、工程质量检测、分部分项工程验收、违法违规建设行为查处、上级文件宣贯落实等方面情况。

按照《工作方案》要求，河源市住房和城乡建设局将成立专项督导组，从2月起轮流到各县区的工地现场检查工地人员到岗履职、落实工程质量安全管理措施等情况，查阅质量安全管理资料。并根据检查情况下发整改通知书、停工整改通知书或执法建议书等，督促整改落实。

广东省住房和城乡建设法治研究会筹备成立公告

根据民政部《社会团体登记管理条例》的规定，广东省住房和城乡建设法治研究会已取得广东省民政厅社会团体名称预先核准，现在筹备成立“广东省住房和城乡建设法治研究会”。特此公告。

广东省住房和城乡建设法治研究会筹备组
2022年2月7日