

喜讯！多地多部门榜上有名
广东 12 个集体获全国住建系统表彰

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：日前，人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部联合印发《关于表彰全国住房和城乡建设系统先进集体、先进工作者和劳动模范的决定》，广东省有 12 个集体、48 名个人获得全国住房和城乡建设系统先进集体、先进工作者和劳动模范殊荣。

全国住建系统先进集体、先进工作者和劳动模范五年评选一次，在 2022 年 6 月两部委联合发布的通知当中，明确决定评选表彰一批全

国住房和城乡建设系统先进集体、先进工作者和劳动模范。目前，此次表彰累计评出先进集体 200 个，先进工作者 359 名，劳动模范 447 名。

《决定》中，广东省住房和城乡建设厅建筑节能处等 12 个单位获评全国住房和城乡建设系统先进集体，马彦丰等 21 名个人获得全国住房和城乡建设系统先进工作者，丁伟成等 27 名个人获得全国住房和城乡建设系统劳动模范。

广东省获全国住房和城乡建设系统先进集体名单

广东省住房和城乡建设厅建筑节能处	广州金辉建设集团有限公司
深圳市城市管理监督指挥中心	珠海市住房公积金管理中心
佛山市住房和城乡建设局	韶关市住房公积金管理中心
梅州市环境卫生管理局江北所	惠州市住房和城乡建设局
中山市房地产交易管理事务中心	江门市住房和城乡建设局
肇庆市端州区城市管理和综合执法局	清远市住房公积金管理中心窗口

省房协发布 2022 年度广东房地产市场分析报告，预期 2023 年——
供需两端改善类产品将更受欢迎

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，广东省房地产业协会发布了 2022 年度广东房地产市场分析报告。报告显示，去年全年全省商品房销售面积 1.06 亿平方米、销售金额 1.59 万亿元，同比下降 24.4%和 28.9%；其中商品住宅销售面积 8568.72 万平方米、销售金额 1.34 万亿元，同比下降 27.5%和 31.0%。房地产开发企业到位资金 1.88 万亿元，同比下降 33.2%；房地产开发投资 1.50 万亿元，下降 14.3%；商品房新开工面积 8535.40 万平方米，下降 47.0%；竣工面积 8161.12 万平方米，增长 1.5%。

销量降低 待售面积创新高

据报告分析，2022 年，随着对刚性和改善性购房需求支持力度不断加大，加上房企让利促销，购房门槛和成本明显下降。但居民实际收入水平及预期收入明显下降，购房者观望情绪浓厚，商品房交易市场恢复过程几经波折。

从销售面积来看，与过去 20 年销售量比较，2022 年全省商品房和商品住宅销售面积均创下 2015 年以来同期最低水平。2022 年全省商品房销售面积 1.06 亿平方米，销售金额 1.59 万亿元，同比下降 24.4%和 28.9%，降幅比年初分别收窄 8 个和 3.5 个百分点。其中，商品住宅销售面积 8568.72 万平方米，销售金额 1.34 万亿元，同比

下降 27.5%和 31.0%，降幅比年初收窄 3.5 个和 9.2 个百分点。

从待售面积看，截至 2022 年末，全省商品房待售面积 1.64 亿平方米，同比增长 22.3%。其中，商品住宅 7314.68 万平方米，非住宅商品房 9063.45 万平方米，同比分别增长 26.4%和 19.2%，均创下历史最高水平。

政策发力 缓解市场避险情绪

从全省银行机构房地产贷款情况看，2022 年，全省房地产开发贷款余额增加 1047.40 亿元，同比下降 4.3%；个人住房贷款余额仅增加 514.38 亿元，同比大幅下降 89.5%；房地产贷款余额合计增加 1178.87 亿元，同比少增 4794.59 亿元，同比降幅达 80.3%。

值得关注的是，2022 年全省新建商品住宅销售额同比下降 31.0%，向个人购买新建商品住房发放的贷款余额增量则大幅下降 70.6%；房贷余额增量占新房销售额的比重仅为 8.9%，同比下降 11.9 个百分点。报告认为，这与购房者更多选择了提前还贷有关。

此外，报告反映，去年我省房地产市场还存在融资渠道仍然不畅，行业资金持续紧张；土地市场持续低迷，多由国资企业兜底；投资延续下行趋势，新开工量降幅近半等现象。

提振信心 发展环境趋于改善

报告指出，去年 12 月以来，中央多次肯定房地产业在国民经济中的支柱产业地位，多部委接连表态支持房地产平稳健康发展。广东省高质量发展大会明确 2023 年将大力促进住房消费，引导房地产企业转变过去“三高”发展模式。随着当前经济持续恢复、呈回升态势，市场信心得到大幅提振，房地产发展环境趋于改善。房地产业将在多项政策引导和业界共同努力下，加快向高质量发展蝶变。

房地产专业咨询的服务机构世联行认为，“二十大”定调地产方向后，在“金融 16 条”的政策指导之下，湾区 7 城的销售数据在四季度艰难翘尾，尤其是在 12 月疫情影响严重的情况下，取得这样的成绩，令人充满希望。虽然仍在低位，但佛山、东莞的全面解限给湾区市场带来了更多的想象空间。展望 2023 年，在供需两端的政策支持下，结合疫情的有效控制，湾区市场有望快速修复。“刚需品质化、改善豪宅化”的特征会愈发明显，供需两端改善类产品都将更受欢迎。

此外，报告建议房地产企业要转变发展模式，积极参与租赁住房、城市更新、老旧小区改造等领域的发展；要积极履行主体责任，切实建设提供高质量、高品质的建筑产品和配套服务，全力做好“保交楼、保民生、保稳定”工作。

深圳

调整入户办法
租购均享积分

广东建设报讯 记者陈克正报道：近日，深圳市发展和改革委员会、深圳市公安局、深圳市人力资源和社会保障局联合发布关于《深圳市积分入户办法》（以下简称《办法》）的通知。《办法》明确，在深圳，满足条件的购房和租房者都可享受入户积分。

据悉，积分入户指标由居住情况、参加社会保险年限情况、见义勇为、负面行为、违法行为等指标组成，入户总积分为各项指标累计积分。《办法》明确，拥有深圳市合法产权住房，每满 1 个月积 1 分；在深圳市租赁住房，每满 1 个月积 0.2 分；缴交深圳市社会保险（养老保险、社会医疗保险、失业保险、工伤保险、生育保险），每个险种每满 1 个月积 0.3 分。

此外，《办法》还明确，申请积分入户人员应同时具备以下基本条件：年龄男性在 55 周岁以下，女性在 50 周岁以下；持有有效的深圳经济特区居住证；拥有深圳市合法产权住房连续满 5 年，或合法租赁住所年限连续满 5 年；依照法律法规正常缴纳深圳市养老保险或医疗保险年限累计满 5 年；无刑事犯罪记录，且未参加过国家禁止的组织及活动。

业内人士认为，此次发布的《办法》是深圳 3 年来重启的积分入户办法，明确了积分入户人员需要同时具备 5 个条件，充分体现了深圳在人口管理方面的重要思路。

其中在住房方面，无论是购房还是租房，都可享受到入户积分。从租房角度意味着至少需要 5 年的时间才能获得积分，这或将促进长租公寓等市场积极健康发展，进而为租房用户提供更多的入户机会。

● 导读

跨越地域边界
成就活力流派

——02

本报“采访” ChatGPT
畅谈住建领域热门话题

——03

广州今年新增
管道天然气覆盖 20 万户

——04