

国家统计局发布6月份70个大中城市商品住宅销售价格指数

# 商品房售价环比降幅总体收窄

广东建设报讯 据国家统计局消息，2024年6月份，70个大中城市中，各线城市商品住宅销售价格环比降幅总体收窄；同比下降，其中一线城市二手住宅同比降幅收窄。

## 降幅总体收窄

6月份，一线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.5%，降幅比上月收窄0.2个百分点。其中，北京、广州和深圳分别下降0.6%、1.2%和0.7%，上海上涨0.4%。二线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.7%，降幅与上月相同。三线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.6%，降幅比上月收窄0.2个百分点。

6月份，一线城市二手住宅销售价格环比下降0.4%，降幅比上月收窄0.8个百分点，其中北京、上海今年以来首次转涨，分别上涨0.2%和0.5%，广州、深圳分别下降1.5%和1.0%。二线城市二手住宅销售价格环比下降0.9%，降幅比上月收窄0.1

个百分点。三线城市二手住宅销售价格环比下降0.9%，降幅与上月相同。

6月份，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64个和66个，均比上月减少4个。

## 售价同比下降

6月份，一线城市新建商品住宅销售价格同比下降3.7%，降幅比上月扩大0.5个百分点。其中，北京、广州和深圳分别下降2.4%、9.3%和7.7%，上海上涨4.4%。二、三线城市新建商品住宅销售价格同比分别下降4.5%和5.4%，降幅比上月分别扩大0.8个和0.5个百分点。

6月份，一线城市二手住宅销售价格同比下降9.0%，降幅比上月收窄0.3个百分点，其中北京、上海、广州和深圳分别下降7.8%、6.3%、12.4%和9.5%。二、三线城市二手住宅销售价格同比分别下降7.9%和7.7%，降幅均比上月扩大0.4个百分点。

(来源：国家统计局官网)



6月份，一线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.5%。杨榆洁 摄

## 珠海金湾

### 254套保障性租赁住房开放申请

广东建设报讯 记者蒋雯菁报道：近日，珠海市金湾区住房和城乡建设局发布《金湾区保障性租赁住房（金湾人才港）的配租公告》（以下简称《公告》），推出金湾人才港保障性租赁住房共计254套，已于7月10日开放申请。

根据《公告》，保障性租赁住房主要面向在金湾区工作的新市民、青年人配租。以个人（家庭）名义申请保障性租赁住房的，申请人应为年满16周岁的具有完全民事行为能力的个人，本人及其家庭成员在金湾区无自有住房或家庭人均居住建筑面积低于15平方米，且当前在本市未享受其他公共租赁住房等任何住房保障。以单位名义申请保障性租赁住房的，申请单位应在金湾区范围内注册或经营的企事业单位和社会组织。

根据第三方专业评估机构评估项目周边同地段、同类型住房市场租金基准，金湾人才港按照红旗镇周边商品房租金22元/平方米/月的80%收取，即租金为17.6元/平方米/月；项目租金定期按区住建局公布的市场评估租金基准适时进行调整。目前，金湾人才港可提供的254套保障性租赁住房，保障性租赁住房运营管理单位将根据配租申请量和现场管理等实际情况，分步、分批开放配租房源。

## 广州

### 首套房房贷利率降至3.2%

四大国有银行同步下调，二套房利率仍维持3.8%

广东建设报讯 记者陈克正报道：广州房贷利率再度下调。近日，工商银行、农业银行、中国银行、建设银行四大国有银行统一下调广州地区首套房房贷利率20个BP，将首套房利率由3.4%（LPR-55BP）调整至3.2%（LPR-75bp），二套房利率仍维持3.8%（LPR-15bp）。

以3.2%的利率来看，对于购房者来说购房成本明显降低。根据测算，若贷款300万元，按等额本息、贷款30年计算，此前利率3.4%，月供为13304.44元；按目前3.2%利率计算，则月供为12974.01元，总利息少了11.9万元，月供每月减少330.43元。

贝壳研究院数据显示，今年5月

百城首套房贷利率平均为3.45%，二套房贷利率为3.90%。百城中，首套房利率最低为株洲的3.0%，二套房利率最低为佛山的3.15%。与此同时，5月份首二套主流房贷利率较2023年同期分别回落55基点和101基点。广州此次首套房房贷利率下调，对比2021年8月广州处于高位的6.60%的首套房贷利率来说，降幅不可谓不大。

对于房贷利率是否会继续下探，甚至突破3%“大关”，广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为，如果近期不会出现降低存款准备金率和央行降息的事件，资金端成本难以下降的情况下，主要城市房贷利率突破3%的可能性不大，而且对商品房

销售提振的作用不太大。

此外，根据国家金融监督管理总局数据，2024年一季度商业银行净息差为1.54%，较上年末的1.69%减少0.15个百分点，较上年同期的1.74%下降0.2个百分点。净息差持续下行，不仅会影响到银行信贷投放意愿和服务实体经济能力，更会影响到银行体系的风险防控能力和金融稳定安全。

业内人士认为，对于银行而言，下调存量房贷利率有利于缓解提前还款问题，留住优质客户。但银行净息差已经处于历史低位，下调存量房贷利率会进一步压低银行的利润空间。

## 加强房屋建筑工程基坑监测管理

### 基坑全面纳入系统实时监控

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，广州市住房和城乡建设局发布了关于加强房屋建筑工程基坑监测管理的通知。通知要求，自2023年5月1日以来，广州市内所有新建、在建的房屋建筑工程及综合管廊项目的基坑监测，均须纳入广州市建设工程融合监管平台基坑监测预警系统（以下简称基坑监测系统）进行统一管理。这一举措不仅扩大了监管范围，还实现了对基坑监测工作的全面覆盖和实时监控。

通知显示，建设单位需对基坑工程安全和影响范围内的地下管线保护进行全面统筹和督促，明晰了基坑工程设计单位、施工单位、监理单位等的职责。同时，还明确了基坑监测管理的各项要求，其中特别强调了自动化监测的重要性，要求安全等级为一级的基坑工程必须实施自动化监测，并明确自动化监测设备的采集频率和上传要求。市住建局将对监测单位进行动态考核和诚信评价，对考核排名较后的单位进行警示约谈并加大执法

抽查力度。

此外，通知还明确了对违法违规行为的惩处措施。各级建设工程安全监督机构在监管过程中，如发现参建单位违反通知要求的，将督促其立即整改。对未按要求完成整改的责任单位，将予以通报曝光，并记录不规范行为、诚信扣分。对情节严重的，将责令项目停工或依法立案查处。对超越资质范围承揽监测业务、伪造监测数据等严重违法行为，将依法顶格惩处。