

国家统计局发布7月商品住宅销售价格变动情况统计数据

# 销售价格环比下降 同比降幅略有扩大

广东建设报讯 2024年7月份，商品住宅销售价格环比下降，同比降幅整体略有扩大，其中一线城市二手住宅销售价格同比降幅继续收窄。

7月份，一线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.5%，降幅与上月相同。其中，北京、广州和深圳分别下降0.5%、0.8%和0.9%，上海上涨0.2%。二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0.1个百分点。三线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.7%，降幅比上月扩

大0.1个百分点。

7月份，一线城市二手住宅销售价格环比下降0.5%，降幅比上月扩大0.1个百分点，其中北京持平，上海上涨0.1%，广州、深圳分别下降0.9%和1.2%。二、三线城市二手住宅销售价格环比均下降0.8%，降幅均比上月收窄0.1个百分点。

7月份，一线城市新建商品住宅销售价格同比下降4.2%，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3.3%、9.9%和8.0%，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4.8%和5.8%，降幅比上月分别扩大0.3个和0.4个百分点。

7月份，一线城市二手住宅销售价格同比下降8.8%，降幅比上月收窄0.2个百分点，其中北京、上海、广州和深圳分别下降7.2%、5.6%、12.4%和9.8%。二、三线城市二手住宅销售价格同比分别下降8.2%和8.1%，降幅比上月分别扩大0.3个和0.4个百分点。

(来源：国家统计局)

佛山拟出台配售型保障性住房管理办法

## 配售价一般不超过市场价60%

广东建设报讯 记者陈克正报道：近日，佛山市住房和城乡建设局发布了《佛山市配售型保障性住房管理办法（征求意见稿）》（以下简称意见稿），提出按照保本微利原则，配售型保障性住房的配售价参照成本法进行评估，且一般不超过同地段同品质同时期新建商品住房市场价格的60%。

### 对项目分类管理

根据意见稿，“配售型保障性住房”是指由政府主导规划建设、采取市场化方式运作、面向符合条件的保障对象、按保本微利原则定价和配售、实施封闭管理的保障性住房。配售型保障性住房项目分为新建类项目、筹集类项目。其中，新建类项目是指新开工建设的配售型保障性住房项目。筹集途径主要包括：利用划拨用地新建，支持利用闲置低效工业、商业、办公等非住宅用地变更土地用途后建设，充分利用依法收回的已批未建土地、房

地产企业破产处置土地建设，利用改造旧小区、旧厂区、旧街区以及城中村开发等方式建设。筹集类项目是指在建或已竣工验收的配售型保障性住房项目。筹集途径主要包括：利用存量商品住房、符合条件的企业自持住房、房地产企业破产处置商品住房以及转用闲置或已腾退的经济适用住房、人才住房、共有产权住房、直管公房等政府住房等方式筹集。

意见稿明确对项目分类管理。其中，新建类项目坚持以需定建，单套建筑面积为50平方米以上、不超过100平方米，且在项目开工前应征集社会购房意愿，当申购人数与项目房源套数之比达到120%时，才允许开工建设；筹集类项目坚持以需定筹，单套建筑面积应在50平方米以上、不超过120平方米，以100平方米以下为主。

意见稿还提出，配售型保障性住房选址应当尽量布局在商业中心、交通站点、产业园区、科研院所等周边，充分考虑保障群体对交通、就业、入学、就医等方面的需求。

### 每个家庭只能购买1套

意见稿明确，保障对象分为住房困难户籍居民、住房困难人才等两类群体，均需满足在佛山市累计缴纳基本养老保险或住房公积金满12个月、在佛山市无房或家庭人均居住面积低于15平方米等共性条件。除共性条件外，属于住房困难户籍居民类别的，申请人本人还须具有佛山市户籍；属于住房困难人才类别的，申请人本人还须具有中华人民共和国国籍、具备大专以上学历或持有相关资格、技能证书。配售型保障性住房以家庭为单位申请购买，每个家庭只能购买1套。

意见稿还明确，配售型保障性住房项目的配售价按基本覆盖划拨土地成本和建安成本、不超过5%利润的原则测算确定。按照保本微利原则，配售价参照成本法进行评估，且一般不超过同地段同品质同时期新建商品住房市场价格的60%，但距离项目1公里内确无可以比较的新建商品住房项目除外。

南海区一集中式员工租赁住房项目动工

## 破解新市民租赁住房供给和管理难题

广东建设报讯 记者陈克正报道：近日，佛山市南海区九江镇水南社区保华经济社集中式员工租赁住房项目动工。项目预计2026年建成，建成后可提供住房114套。

今年4月，南海区印发了《关于推进南海区新型农村集体经济高质量发展的意见》，提出了集体经济实力明显增强、成员收益普遍提高的目标。据悉，水南社区保华社集中式员工租赁住房项目是水南社区与保华经济社合作投资的重大项目，建设总投资费用约1600万元，预计未来可为水南保华社和水南经联社每年产生直接收益120万元以上。

据了解，该项目充分开发利用了土地资源，盘活了农村集体建设用地共4亩，预计建成集中式员工租赁住房114套，配套车位36个，提供一室一厅、二室一厅等灵活户型。

集中式员工租赁住房试点工作是南海区产业升级和乡村振兴战略的重要组成部分。近年来，南海区持续推进集中式员工租赁住房工作。2022年，南海出台了《佛山市南海区关于加快发展



开工仪式现场 (图源：南海九江水南社区微信公众号)

集中式员工保障性租赁住房工作方案》，巧妙地盘活农村土地资源，以农村集体经济组织为主体，通过利用集体建设用地新建、利用集体非居住存量房屋集中改造或对农村自建房实施

集中统租、改造和运营，建设集中式员工租赁住房试点，扩大了新市民住房供给渠道，以集中式和更优品质的租赁住房供应增强南海人才吸引力，破解新市民租赁住房供给和管理难题。

### 江门

## 阶段性实施两项公积金惠民新政



江门阶段性提高多子女家庭及购买全装修房公积金贷款额度 (图源：江门住建)

广东建设报讯 记者蒋雯菁报道：近日，记者从江门市住房公积金管理中心获悉，2024年8月15日起，江门市阶段性实施两项公积金惠民新政策，提高多子女家庭及购买全装修房公积金贷款额度，以促进本地职工居住品质的提升。

据悉，此次阶段性提高购买自住住房的多子女家庭住房公积金最高贷款额度是从2024年8月15日到12月31日。政策明确，在江门市购买首套自住住房的多子女家庭职工，住房公积金最高贷款额度从原来住房公积金最高贷款额度的1.3倍提高到1.5倍。在江门市购买第二套自住住房的多子女家庭职工，住房公积金最高贷款额度提高到住房公积金最高贷款额度的1.3倍。

新政策与原政策相比，不仅对购买自住住房的多子女家庭的支持力度更大，而且从原来的只提高购买首套自住住房的多子女家庭的住房公积金最高贷款额度，调整为同时提高购买首、二套自住住房的多子女家庭的住房公积金最高贷款额度。

同时，江门市还阶段性提高了全装修新建商品房公积金贷款最高贷款额度。2024年8月15日至12月31日，在本地购买全装修新建商品房的职工，单职工申请最高贷款额度，在江门市住房公积金最高贷款额度的基础上从原来增加8万元提高到增加10万元；两个职工或以上共同申请最高贷款额度，在江门市住房公积金最高贷款额度的基础上从原来增加16万元提高到增加20万元。

例如，一对二孩夫妇在本地购买一套全装修新建商品房，符合住房公积金首套房贷款条件，按原政策最多只能申请94万元的公积金贷款。阶段性提高多子女家庭和全装修新建商品房住房公积金贷款额度后，最多可以申请110万元公积金贷款，额度增加了16万元。