

广州10月新房网签量破万

新房交易创今年新高，止跌回稳态势初现

广东建设报讯 记者唐培峰、通讯员穗建报道：记者从广州市住房和城乡建设局获悉，10月份广州市房地产市场成交回升明显，新房网签10418套，创今年新高。

9月29日晚广州市发文全面放开限购后，人民银行、财政部、住房城乡建设部、国家金融监管总局、自然资源部等在国新办新闻发布会上，陆续释放一系列利好政策，在各方面增量政策叠

加影响下，当前广州房地产市场热度维持在较高水平，止跌回稳态势初现。

具体而言，广州10月份房地产市场运行情况呈现五大特征。

一是住宅到访量、认购量、网签量均大幅增长。10月，全市主要在售一手住宅楼盘到访总量为12.77万组次，认购总量8597套，比三季度月均水平分别增长70%、58%。10月全市一手住宅网签10418套、111.47万㎡，

环比均增长100%左右。

二是市场活跃度大幅提升且持续性较强。国庆期间全市一手住宅认购量5855套，认购面积61万㎡，7天的认购量超过今年8月、9月一手住宅单月网签面积。国庆后市场热度仍维持较高水平。国庆后三周单周到访量分别为16797组次、21247组次和19142组次，认购量分别为819套、862套和798套，每周到访量、认购量基本稳定。

三是市场成交价格总体平稳。销售总价适中的楼盘认购量较高。10月新认购的一手住宅中，总价500万元以下的占比达到83.6%。

四是购房人群以首次购房为主。10月份全市认购一手住宅的购房人群中，首次购房的人群占68.6%。

五是二手房市场成交同步上升。10月份全市二手住宅网签13188套、125.8万㎡，环比分别增长29.5%、26.0%。

深圳

又一“非居改保”项目投入运营

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：10月30日，在深圳市住房和城乡建设局的统筹下，安居乐寓首个“非居改保”项目——福田区地勘大院项目正式开业投入运营。该项目提供211间“高品质、小户型、便捷化、可负担”的租赁住房，通过“一张床、一间房、一套房”助力深圳构建多元化住房供应体系。

记者了解到，自2017年起，《深圳经济特区人才条例》规定每年的11月1日为“深圳人才日”，并提出通过以租赁为主、租赁、出售、补贴相结合的方式提供人才安居保障。

作为深圳安居集团旗下的全资企业，安居乐寓公司积极探索微利可持续改造模式，将原深圳市地质局综合楼进行盘活改造，推出公司首个事业单位存量物业改造保租房项目，为新市民和青年人等群体提供全新宜居空间。

据悉，该项目位于福田区华强北核心板块，周边配套完善、交通条件便捷、居住舒适度高，本次推出房源包含191套单房、13套一居室、7套二居室，所有房源费用透明、实房实价，均承诺无中介费、无责换租、租押减免、维修保障。项目配备包含客服中心、书吧、健身房在内的共享公区，不定期组织社群活动，丰富租住生活，为住户提供更加便捷、舒适的工作与生活环境。

当前，安居乐寓公司正在深圳市住房和城乡建设局的组织指导下，联合深圳市人力资源和社会保障局、共青团深圳市委、积极筹备组织“深梦扬帆”公益行动计划，在2024年末至2025年期间，为各地高校毕业生提供来深免费7天居住权益（仅缴纳实际水电费及小额退房清洁费），在全市9个行政区、47家门店、109个社区提供1万套以上房源，预计服务超过10万人次学生。

佛山10月新房成交量和增速创年内新高

单月商品住房成交面积、套数位列全省第二



10月佛山房地产市场呈现止跌回稳势头 刘丽莎摄

广东建设报讯 记者陈克正报道：近日，记者从佛山市住房和城乡建设局获悉，10月佛山市房地产市场呈现止跌回稳的积极势头，新建商品住房网签6349套，同比增长71%，环比增长114%，成交量、增速创年内新高。

据了解，10月，佛山市新建商品住房网签成交面积77.02万平方米，创自2023年4月份以来近19个月新高。面积同比增长87%，环比增长126%。成交套数6349套，套数同比增长71%，环比增长114%。库存方面，全市库存面积环比下降6%，去化周期缩短1个月。

从全省情况看，佛山市10月单月商品住房成交面积、套数位列全省第

二，仅低于广州市。成交面积同比增长87%，位列全省第一，超珠三角平均增速（41%）46个百分点，远超一线城市同比整体增速14.1%。成交面积环比增长126%，超珠三角平均增速（82%）44个百分点。

从各区情况看，五区新建商品住房成交套数环比全部转为正增长。其中，禅城同比增长超120%，增幅最大；顺德环比增长超150%，增幅最大。禅城、南海、顺德新建商品住房成交面积增幅亮眼，同环比增长均超100%。

从户型看，佛山购房消费整体升级。10月全市网签新建商品住房的户均面积为121.3平方米，位列珠三角

城市第一。从面积段占比看，90平方米至144平方米的三房、四房户型仍然是拉动成交量的主力户型，套数占比约72%。120平方米以上户型成交套数占比为39%，大户型成为越来越多人的选择。从购房人持有房产情况看，刚需依然是主力。全市新建商品住房购买者中，首次置业的购房者占68%，城市人才吸引力较强，房地产市场需求仍有强力支撑。

二手房方面，佛山市10月单月二手住房成交51.87万平方米，成交套数4306套，位列全省第三，仅低于广州、深圳。其中，南海、顺德成交量占全市七成。

土地市场方面，10月，佛山市住宅用地成交5宗，成交面积25.5万平方米，成交宗数、面积创年内新高。土地市场暖意初显，房企拿地积极性逐步回归。

据部分头部中介反馈，10月新房带看量环比增长超70%，成交单数环比增长超140%；二手房带看量环比增长30%，成交单数环比增长50%。佛山市房地产业协会执行会长周倩认为，当前房企逐渐进入全年业绩冲刺阶段，随着“四个取消，四个降低，两个增加”等一揽子政策持续发酵，叠加佛山提取公积金支付首付款、存量贷款“商转公”等“佛十三条”“佛九条”政策落地实施，预计市场信心将进一步恢复，市场热度延续。

东莞推行灵活就业人员参加公积金制度

停缴六个月可全额销户提取

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：日前，东莞市住房公积金管理中心发布《关于正式推行灵活就业人员参加住房公积金制度的通知》（以下简称《通知》）。《通知》要求，即日起正式推行灵活就业人员参加住房公积金制度，其中包含优化提取政策、拓宽承办银行等。

记者了解到，近年来，各地灵活就业人员呈现出持续增长的趋势，各地社保、住房公积金等部门也对此一变化实行及时的政策回应。如明确灵活就业人员，可以自愿缴存住房公积金并且享有与单位在岗职工相同的租房提取、低息贷款、个人所得税减免等住房公积金权利。

根据《通知》，东莞市将灵活就

业人员“缴六停六”销户提取优化为已发生缴存灵活就业人员个人账户，停缴六个月及以上且当前账户状态为封存的，可进行全额销户提取。

同时，办理灵活就业相关业务的银行也拓展至招商银行、建设银行、工商银行、中国银行、农业银行、邮储银行、东莞银行、东莞农商银行、广发银行、中信银行、交通银行和浦发银行等12家归集银行。

据悉，东莞市灵活就业人员缴存住房公积金可以通过线上和线下两个渠道进行。线上可通过“东莞市住房公积金管理中心”微信公众号、“招商银行”官方APP等办理，且无需提供任何材料。线下可在全市12家归集银行的545个住房公积金服务网点办

理，只需携带本人身份证件及扣款银行卡即可办理。资料审核无误并通过公安联网核查后，可实现当天办结。

灵活就业人员缴存统一采取托收汇缴方式。办理缴存登记后，需继续办理“灵活托收账户”业务。公积金中心在每月的8日、24日先后发起灵活就业人员缴存自动托收，划转金额为本月应缴存住房公积金，托收成功即行结束本次托收。

据悉，灵活就业人员可在缴存基数上下限范围（当前为1900-27391元）之内自行确定每月缴存金额，缴存比例可在10%-24%区间内自选，但应为2%的整数倍。如缴存基数为3000元，缴存比例为10%，则月缴存额为3000*10%=300元。