

国家统计局发布11月楼市交易数据

交易更趋活跃 市场预期改善

广东建设报讯 房地产不仅关系着民生，也关系着经济发展。12月16日，国家统计局新闻发言人、国民经济综合统计司负责人付凌晖在国新办新闻发布会上表示，10月份房地产市场出现积极变化，11月份楼市交易更趋活跃，市场预期改善，继续向着止跌回稳的方向迈进。

第一，市场交易趋于活跃。随着政策优化调整，购房门槛降低，购房负担减少，居民刚性和改善性住房需求得到释放。10月份以来房地产市场交易总体回升，11月份新建商品房销售情况进一步改善。1—11月份，新建商品房销售面积和销售金额同比降幅分别比1—10月份收窄1.5和1.7个百分点。

其中，11月份当月销售面积和销售金额都实现正增长。从监测的40个重点城市销售情况看，1—11月份，新建商品房销售面积和销售金额同比降幅分别比1—10月份收窄1.8和2.1个百分点。其中，11月份当月分别增长10.2%和6.8%。

第二，房价回稳变化增多。随着促进房地产市场止跌回稳的各项政策效果显现，房地产市场交易趋于活跃，交易价格出现回稳势头。11月份，70个大中城市中，新建商品住宅销售价格环比上涨的城市比上月增加



11月份房地产市场积极变化增多，后期走势有望继续改善。彭一哲 摄

10个，二手住宅环比上涨的城市比上月增加2个。

从新建商品住宅销售价格来看，一线城市环比由上月下降转为持平，二线和三线城市环比降幅比上月分别收窄0.4和0.2个百分点。从二手住宅销售价格来看，一线城市环比上涨0.4%，二线和三线城市环比降幅分别比上月收窄0.2和0.1个百分点。

第三，市场预期继续改善。房地

产市场交易改善、价格回稳带来了市场预期好转。PMI调查显示，11月份房地产业市场预期指数比上月回升1.1个百分点。对房地产市场从业机构的调查显示，11月份，70个大中城市部分房地产开发企业和中介机构中，预期未来半年新建商品住宅和二手住宅销售价格保持稳定或上涨的受访从业人员占比分别为68.5%和57.1%，表明市场机构预期趋稳。

付凌晖称，总的来看，在各项政策作用下，11月份房地产市场积极变化增多，市场信心得到提振，止跌回稳动能在增强，后期走势有望继续改善。下阶段，要严控增量、优化存量、提高质量，健全多主体供应、多渠道保障、购租并举的住房制度，加快构建房地产发展新模式，更好满足刚性和改善性住房需求，推动房地产市场平稳健康发展。（来源：国家统计局）

深圳3599套保租房开放申请

房源分布在龙华、龙岗、宝安、南山

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：日前，深圳市住房保障署发布关于中海明德里等六个项目保障性租赁住房配租有关事项的通告，根据通告，目前六个项目的保障性租赁住房正面向符合条件的市民配租。据悉，这是第二批由政府组织直接面向个人配租的保障性租赁住房，本批次房源共3599套，租金约为市场价格的6折。

记者了解到，本次配租3599套保障性租赁住房，分布在龙华区、龙岗区、宝安区、南山区。其中，龙华区中海明德里项目552套，龙岗区联发天境雅居项目488套，宝安区凤鸣水岸花园406套、万科都会四季花园项目867套，南山区深铁阅山境花园286套、安居高新花园1000套。

根据深圳市住房保障署公布信

息，本批次房源包括736套单身公寓，一人及两人家庭可申请；2069套二房户型，三人家庭可申请；794套三房户型，四人及以上家庭可申请。

按照通告，认租本批次住房，应同时符合以下条件：申请人及共同申请人均未在本市拥有自有住房（含住房建设用地），且在申请受理日之前三年以内未在本市转让过或者因离婚分割过自有住房；申请人及共同申请人均未正在本市享受住房保障优惠政策，但承租社会主体出租的保障性租赁住房的除外；申请人具备市人民政府规定的人才引进迁户核准条件（不受人才引进迁户年龄条件限制）。需要注意的是，申请条件特别明确了申请人应具有深圳本市户籍，且在本市正常缴纳社保累计缴纳1年以上。

租金方面，此次发布的6个项目当中，龙岗区联发天境雅居项目租金标准最低，为32.4元/月·平方米，位于南山区安居高新花园（北区）的租金标准最高，为57.6元/月·平方米。单套住房的具体租金，将在租金标准基础上，考虑楼层、朝向、装修标准等因素修正确定。

记者了解到，本批次配租认租时间截至12月23日，有申请意愿的市民可在深圳市住房建设局官网提交认租申请。认租结束后，深圳市住房保障署将根据认租情况，通过公证摇号方式确定选房顺序，并会同有关部门对认租家庭进行资格核查。核查结果将在市住房建设局官方网站公示，公示无异议后，将安排选房并开展租赁合同等各项工作。

东莞11月二手房网签量创年内新高

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：日前，东莞市住建局在官方网站发布《2024年11月东莞市商品住宅网上签约销售情况》。记者了解到，11月东莞一手洋房（地面建筑层数超过4层的新建商品住宅）网签2198套，环比10月的5582套减少超过一半，网签均价为24511元/平方米；二手房共网签2865套，网签均价16893元/㎡，环比量价齐升。

根据公布数据显示，11月东莞洋房网签数据中，松山湖高新区网签522套，排在全市首位。其次凤岗镇203套、南城街道129套、塘厦镇127套、厚街镇114套、东城街道108套。

在价格方面，11月东城街道洋房网签均价42538元/㎡，排全市第一。剩余则是南城街道的42056元/㎡和滨海湾新区的36503元/㎡紧随其后。

记者了解到，在二手房网签方面，11月东莞二手房网签2865套，创下今年目前为止最高的数据，同时网签均价达到16893元/㎡，环比量价齐升。

在价格上，松山湖高新区二手房网签均价则以40056元/㎡领跑全市，剩余则是南城街道24374元/㎡和厚街镇23784元/㎡排在第二第三。

珠海首批配售型保障房开工建设

建成后可提供房源约590套

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，位于珠海市香洲区卫康路和高新区香山路的两个配售型保障性住房项目地基工程举办开工仪式，标志着珠海配售型保障性住房项目建设拉开帷幕。据悉，这两个项目的开工，将让配售型保障性住房建设真正惠及广大群众，意味着珠海在构建租购并举

的住房保障体系、推动住房保障事业高质量发展上迈入新征程。

珠海此次开工建设的两个配售型保障性住房项目，建成后可提供房源约590套。其中，香洲区卫康路地块项目用地面积为9983平方米，建筑面积约2.99万平方米，建成后将提供326套住房；高新区香山路地块项目

用地面积为8077平方米，建筑面积约2.42万平方米，建成后将提供264套住房。

珠海市住房和城乡建设局发布消息称，两个项目将按照保本微利原则销售，实行严格的封闭管理，重点针对住房有困难且收入不高的工薪收入群体以及引进人才群体供应。