

## 2024年广州楼市成绩单出炉

## 全年商品房成交面积同比增长3.1%

广东建设报讯 记者唐培峰、通讯员祝健轩报道：据广州市住建局消息，2024年全年广州一手和二手商品房总成交量为2125.46万平方米，同比增长3.1%。其中，一手商品房网签面积1097.49万平方米，同比下降2.8%；二手商品房交易登记面积1027.97万平方米，同比增长10.3%。

2024年，广州市房地产市场总体呈现前低后高特点，特别是9月26日中央政治局会议以来，在一系列存量和增量政策叠加效应影响下，自10月份起市场热度保持复苏态势，止跌回稳态势不断巩固。

2024年全年，广州住宅市场成交总体稳中有升，一手住宅成交量降幅持续收窄，二手住宅成交量同比上升，二手住宅交易占比首次超过一手。2024年，

全市住宅交易面积为1734.6万平方米，同比上升3.8%。其中，一手住宅网签面积809.27万平方米，同比下降3.7%，但降幅比三季度末收窄17个百分点；二手住宅交易登记面积925.33万平方米，同比增长11.3%，比三季度末涨幅增加1.6个百分点。二手住宅交易登记面积占住宅市场成交总量的53.3%，首次超过了一手住宅。

2024年，一手住宅去库存周期大幅缩短。截至12月末，全市一手住宅去库存周期16.0个月，比去年末缩短0.6个月，比三季度末缩短3.4个月。

此外，一、二手商服物业成交均有所增长。2024年，全市一手商服物业签约面积185.23万平方米，同比上升2%；二手商服物业交易登记面积为65.12万平方米，同比上升12.6%。



2024年，广州住宅市场成交总体稳中有升 唐培峰 摄

## 广州援建梅州蕉岭安居工程项目竣工交付

## “广州小镇”迎来首批居民“回家”

广东建设报讯 记者唐培峰、通讯员祝健轩报道：“我们今天过来真的很高兴，我之前老家的房子跟这里没法比。”2024年12月31日，在梅州市蕉岭县“广州小镇”交付现场，即将入住新屋的李先生告诉记者。

广州为梅州蕉岭受灾群众建设的安居工程项目“广州小镇”仅用半年时间完成竣工验收，提前近一个月全面交付，创出灾后援建的“广州速度”。半年前家园毁于洪灾的居民喜迁新居，可以在新家迎接春节。



交付现场（通讯员供图）

## 首批业主实现“拎包入住”

2024年12月28日，“广州小镇”新房交付现场张灯结彩，迎来了首批87户收房家庭。据悉，“广州小镇”有三个户型，为90-140平方米的三房和四房，装修采用精装标准，都是知名品牌材料。项目同步配置入住大礼包，包含家具、电器等生活必需品，确保居民能够“拎包入住”。

在属地政府、物业单位、参建单位一站式引导下，87户家庭全部完成登记、查验收房、确认收房领钥匙等手续，正式拿到新家的钥匙，交付满意率100%。

## 项目建设创出“广州速度”

2024年6月16日，梅州市蕉岭县遭遇大暴雨和局部特大暴雨，导致严重洪涝灾害。灾情发生后，广州市迅速响应省委、省政府工作部署，启动“广州小镇”安居工程项目，为受灾群众建设一个安全、舒适、温馨的新家园。不到半年时间，项目全面建成780户安居住房、完成竣工验收，并于12月18日移交给属地政府，创出广州援建新速度。

面对时间紧、任务重、难度大的挑战，广州市住建局于7月14日成立“广州小镇”建设工作专班，抽调16名干部组建现场指挥部，筹建250人

项目管理团队，投入机械设备350台、工人2150名。现场建设团队与时间赛跑，14天完成基础施工，69天完成主体结构，138天完成竣工验收，提前12天完成项目建设并顺利移交。

## 建筑设计留住“乡土记忆”

据了解，项目充分借鉴和发扬关注当地文化，建筑风貌融入当地客家文化：粤北客家半圆形广场、别具一格的五行土式山墙、素雅的白墙灰瓦、反映耕读文化的红色外墙砖，彰显着当地人祈求国泰民安、战胜天灾、努力创造幸福生活的乐观精神。

此外，项目通过南北通透的建筑布局、底层架空设计，优化了通风、采光条件，为居民提供良好的微气候环境。建筑还注重绿色低碳与生态韧性，采用绿色建筑材料、屋顶光伏发电系统以及雨水回收等技术，营造低碳可持续发展的社区环境。

## 惠州向建设工程项目及企业发送欠薪纠纷化解提醒函

## 加强工地欠薪纠纷隐患排查化解

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员罗杰报道：为深入开展欠薪治理冬季行动，加强房屋市政工程项目欠薪纠纷隐患排查化解工作，切实保障建筑工人合法权益，日前，惠州市住建局向惠州市内各建设工程项目、有关建筑业企业发送《关于做好岁末年初房屋市政工程项目欠薪纠纷化解工作的提醒函》，明确提出多项要求。

提醒函指出，惠州市各建设工程项目必须从维护社会和谐稳定大局出发，站在维护人民群众切身利益的高度，做好建筑工人工资支付工作。建设单位要做好施工进度计划安排，及时结算工程量并按合同约定

支付工程进度款。对已经竣工验收的工程要加快工程结算，及时做好工程款支付，不得以拖延工程决算审查等形式、工程经济纠纷为由拖欠工程款。

对于工程施工总承包单位，提醒函要求其加强对分包单位的管理，对分包单位的劳动用工和工资发放等情况进行监督。同时，全面自查欠薪隐患，积极主动处理，坚决防止因拖欠建筑工人工资发生极端讨薪事件。对发生拖欠工程款和工人工资的项目，施工总承包和分包单位不积极主动处理，导致久拖不决的，引发多次集体讨薪事件的建筑业企业，将严格查处和顶格处理，并予以

全市通报和上报广东省建筑市场监管公共服务平台。

在监理单位方面，提醒函要求其工程项目的实名制及工人工资分账管理、工程款支付和建筑工人工资发放情况进行监督。发现工程款支付不到位或拖欠建筑工人工资的，要督促责任单位立即支付并及时向属地住建部门报告。

此外，惠州市住建部门还提醒各建设项目要加强宣传培训，组织开展建筑工人工资保障相关法律法规及制度的宣传培训。要主动接受、配合有关部门对保障建筑工人工资支付工作的监督管理，发生工资争议时，做到积极协商解决。

2025年1月1日起  
存量公积金贷款  
利率将自动下调

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：2025年1月1日起，存量公积金贷款利率将下调！2024年5月，中国人民银行发布《关于下调个人住房公积金贷款利率的通知》，明确自2024年5月18日起，下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点。而根据《住房公积金个人住房贷款业务规范》，对贷款期限在1年以上的公积金贷款，下年1月1日开始按相应利率档次执行新的利率规定，即从2025年1月1日起，2024年5月18日之前的存量公积金贷款利率也将按新利率执行。

根据规定，从2025年1月1日起，存量公积金贷款利率按照首套自住住房5年以下（含5年）贷款利率为2.35%，5年以上贷款利率为2.85%；二套自住住房5年以下（含5年）贷款利率为2.775%，5年以上贷款利率为3.325%执行。也就是说，调整后5年期以上存量公积金贷款利率，将从目前的3.1%降至2.85%，且个人住房公积金贷款利率调整，无需贷款人另外申请，贷款利率会自动下调。