

1月份70城房价数据出炉

# 一线城市商品住宅售价环比继续上涨

**广东建设报讯** 2025年1月份，70个大中城市中，一线城市商品住宅销售价格环比继续上涨，二三线城市环比总体略降；一二三线城市同比降幅均持续收窄。

## 一线城市商品住宅价格环比上涨 二三线城市环比总体略降

1月份，一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.1%，涨幅比上月回落0.1个百分点。其中，北京下降0.4%，广州持平，上海和深圳分别上涨0.6%和0.2%。一线城市二手住宅销售价格环比上涨0.1%，涨幅比上月回落0.2个百分点。其中，北京、上海和深圳分别上涨0.1%、0.4%和0.4%，广州下降0.2%。

1月份，二线城市新建商品住宅销售价格环比由上月持平转为上涨0.1%，为2023年6月以来首次上涨；



1月份，广州新建商品住宅销售价格持平。图为广州市黄埔区知识城楼盘航拍。

钟梓骥 摄

二手住宅环比下降0.3%，降幅与上月相同。三线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格环比分别下降0.2%和0.4%，降幅均与上月相同。

1月份，70个大中城市中，新建商品住宅销售价格环比上涨城市有24个，比上月增加1个；二手住宅环比上涨城市有7个，比上月减少2个。

## 一二三线城市商品住宅售价 同比降幅均持续收窄

1月份，一线城市新建商品住宅销售价格同比下降3.4%，降幅比上月收窄0.4个百分点。其中，北京、广州和深圳分别下降5.7%、8.4%和5.2%，上海上涨5.6%。一线城市二手住宅销售价格同比下降5.6%，降幅比上月收窄1.1个百分点，其中北京、上海、广州和深圳分别下降3.8%、2.3%、10.0%和6.1%。

1月份，二线城市新建商品住宅销售价格同比下降5.0%，降幅比上月收窄0.4个百分点；二手住宅同比下降7.6%，降幅比上月收窄0.3个百分点。三线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比分别下降6.0%和8.2%，降幅均比上月收窄0.2个百分点。

(来源：国家统计局)

## 广州修订商品房销售现场信息公示制度

# 商品房配套学校以教育局公布为准

**广东建设报讯** 记者唐培峰报道：2月18日，广州市住建局发布了关于进一步规范商品房销售现场信息公示的通知。通知明确了商品房销售现场的公示内容，要求房地产开发企业、房地产中介服务机构公示企业和销售人员信息、项目行政许可信息、销售信息、项目周边影响因素，将于2月28日正式施行。

## 配套教育设施建设信息须公示

该通知增加了配建安装机械式立体停车设备的车位车库信息，总平面图中建筑区划范围，预售和现售项目商品住宅的质量保证书和使用说明书等公示信息。其中指出，公示地下车位平面图，位于人防防护区范围内的车位车库应当注明“人防车位（车库）”，如有配建安装机械式立体停车设备的车位车库，应当公示该类车位车库数量、位置情况。配建车位车库销售与商品房销售同步实施的，公示车位车

库同步销售方案等相关信息。

该通知还要求公示项目配套教育设施建设相关信息，并明确提示配套教育设施开办及相关政策以所在区教育局公布为准。

在项目周边影响因素方面，该通知要求公示：项目红线外1000米内油气库站、危险品仓库及其他危险场所；项目红线外100米内高压线路、微波信道、无线通讯基站及其他辐射源；项目红线外200米内规划的路桥、隧道、变电站及其他公共设施建设情况及其建设行为可能造成的影响；住宅项目红线外200米内可能对本住宅居民产生影响的废气、噪音、烟尘等环境因素。同时，项目周边影响因素超出上述直径范围，但明显会对项目产生较大影响的，房地产开发企业应公示告知。

## 明确商品房销售现场公示形式

为做好商品房销售现场信息公示工作，该通知指引房地产开发企业、

房地产中介服务机构可以依法向相关政府部门申请公开政府信息，作为公示内容的依据，增强公示内容的真实性和权威性。同时，明确商品房销售现场公示期限自商品房销售之日起至全部销售完毕之日止。此外，增加广州市房地产行业协会官网作为公示平台，增加房地产开发企业销售专线电话、投诉专线电话、广州政务服务便民热线电话作为市民反映渠道。

在商品房销售现场的公示形式方面，该通知指出通过明确不同公示媒介、尺寸、时间等具体要求，确保购房人可以清晰了解公示内容。本次修订后，要求销售现场明确信息更新时间，电子信息屏每项公示信息的停留时间不少于20秒，安排专人讲解公示信息，商品房交易风险提示公示尺寸不小于50cm×70cm，部分公示材料应加盖房地产开发企业公章的1:1彩色扫描打印件，在便利房地产开发企业多种公示方式的基础上，充分保障购房人的知情权。

## 珠海

# 8宗宅地挂牌亮相 有望打造“四代宅”

**广东建设报讯** 2月18日，珠海市自然资源局发布《珠海市2025年度第一批次拟出让住宅用地清单的公告》，共计8宗宅地亮相，总占地面积约29.5万平方米，分布于高新区、金湾区、斗门区。此次土地出让不仅为房地产市场注入新活力，更因“四代宅”概念的引入备受瞩目。

此次出让地块中，高新区有2块纯住宅用地。南围片区地块面积11832.67平方米，多年未拍地的南围此次重新补货；前环片区地块邻近保利海上五月花，两块地均以挂牌出让方式进行。金湾区共有3块涉宅用地，其中2块为新挂出地块。斗门区的3块住宅用地里，编号7-8地块已于2月15日挂牌，3月18日开拍，这两块地邻近大横琴地块，总占地约13万平方米，总价11.61亿元起拍。

值得关注的是，斗门区湖心新城的25007/珠自然资储2025-03地块和25006/珠自然资储2025-02地块，在重新上架后有显著变化。前者容积率下降，居住密度降低，且取消最高限价，起拍价下调；后者地块面积和容积率也有所调整。同时，这两宗地块皆支持每户设置9平方米平台不计容，高度不小于两层高。

根据2024年《珠海市关于加快发展智慧住宅提高居住品质行动方案》，利用挑高、错层、外挑式大阳台打造“户属空中花园”的智慧住宅，正是当下热门的“第四代住宅”。业内人士认为，此次湖心新城出让地块的要求与之契合，未来有望打造“四代宅”项目。目前，珠海仅有华发·海湾、华发香山湖壹号有类似平台规划，“四代宅”在珠海大规模落地尚属首次。

有业内人士表示，近期，珠海土地市场呈现收储与出让并行态势。收储主要针对企业无力或无意愿开发的用地，新出让地块不仅地价下调，还增加打造新型产品的要求。这一系列举措彰显政府促进土地市场良性循环、提升居民居住体验的愿景。此次宅地出让能否吸引更多开发商参与，“四代宅”又将如何改变珠海楼市格局，值得持续关注。

(来源：羊城派)

# 东莞调整住房公积金缴存基数下限

**广东建设报讯** 记者姜兴贵报道：2月19日，东莞市住房公积金管理中心发布《关于明确住房公积金缴存基数下限的通知》（以下简称《通知》）。

《通知》明确，为落实《广东省人民政府关于调整我省最低工资标准的通知》文件精神，自2025年3月起，缴存单位为新参加工作或新调入的职工缴存住房公积金，其缴存基数不得低于2080元。同时，从2025年3月1日起，灵活就业人员办理灵活缴存登记业务的缴存基数也不得低于2080元。对于存量缴存人，缴存基数低于2080元的，无需按本次标准调

整，其缴存基数仍为上一年度月平均工资，但不得低于1900元，不过在缴存2026年1月及后续月份的住房公积金时，须执行缴存基数不得低于2080元的规定。

据了解，《广东省人民政府关于调整我省最低工资标准的通知》（粤府函〔2025〕23号）规定，从2025年3月1日起，对广东省全日制就业劳动者月最低工资标准和非全日制小时最低工资标准进行调整。其中主要分为四类标准：一类标准为广州2500元/月、深圳2520元/月，非全日制小时最低工资均为23.7元；二类标准为珠海、佛山、东莞、中山2080元/

月，非全日制小时最低工资19.8元；三类标准为汕头、惠州、江门、湛江、肇庆1850元/月，非全日制小时最低工资18.3元；四类标准为韶关、河源、梅州等10个市1750元/月，非全日制小时最低工资17.4元。

记者梳理发现，广州、深圳、佛山市2024年度住房公积金缴存基数分别为2300元、2360元、1900元，且3个城市住房公积金中心均明确缴存基数不低于本市最低工资标准。

有业内人士称，随着省最低工资标准的调整，不同城市在后续可能会相继调整公积金缴存基数下限。