

国家统计局发布一季度全国房地产市场基本情况

# 房地产止跌回稳态势持续显现

广东建设报讯 记者赵文霞报道：4月16日，国家统计局发布了2025年一季度全国房地产市场基本情况，以及3月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况。数据显示，3月份房地产止跌回稳的态势明显，住房市场成交活跃度有所提升。各线城市房价走势分化明显，广东城市表现各异，其中广州房价环比微降，深圳逆势上扬，惠州、中山等二三线城市价格则相对平稳。

1-3月份，新建商品房销售面积21869万平方米，同比下降3.0%，降幅比1-2月份收窄2.1个百分点；销售额20798亿元，下降2.1%，降幅收窄0.5个百分点。

值得注意的是，1-3月份，新建商品房销售金额跌幅明显比销售面积小。广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为，2024年1-3月份，销售金额跌幅比销售面积跌幅大了8.2个百分点，意味着开发商在降价促销，以价换量。但现在，销售金额跌幅较小，主要在于中心区销售占比增加，改善型房源销售占比增加。

在新建商品住宅销售价格方面，二三线城市环比总体降幅收窄。3月份，一线城市新建商品住宅销售价



3月份住房市场成交活跃度有所提升（图源：深圳发布）

格环比上涨0.1%，涨幅与上月相同。其中，上海和深圳分别上涨0.7%和0.1%，北京和广州分别下降0.2%和0.1%。二线城市新建商品住宅销售价格环比持平。三线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.2%，降幅收窄0.1个百分点。

热点城市率先实现止跌回稳。70个大中城市中，新建商品住宅销售价格环比上涨的城市个数增加至24个，较上月增加6个，其中上海、杭

州、宁波、南京、合肥、济南、深圳等涨幅居前。二手住宅方面，环比上涨城市有10个，比上月增加7个。

“2025年最大的变化就是一大批改善型新盘入市，特别是密度较低、配套完善、品质优良的‘好房子’项目。”李宇嘉表示，随着住宅项目规范落地，供给端将带动住房产品创新完善，将有助于夯实止跌回稳的局面。

## 清远2025年度住房发展计划出炉

# 优先供应存量建设用地和闲置土地

广东建设报讯 记者赵文霞报道：近日，清远市住房和城乡建设局印发《清远市2025年度住房发展计划》（以下简称《计划》），围绕稳定供应、平衡供需、提升质量等方面，推出一系列务实举措，推动房地产市场平稳健康发展。

《计划》显示，清远市将统筹发展用地需求，保持土地供需动态基本平衡。通过加大对批而未供土地消化力度和存量土地挖潜力度，优先供应存量建设用地和闲置土地。

《计划》综合考虑人口变化、产业发展、政策导向及市场动态等多维度因素，明确了2025年商品住房和保障性住房供应规模。其中，商品住房计划新开工建筑面积约120万平方米，计划批准预售面积约140万

平方米，重点支持刚需和改善性住房项目。保障性住房方面，新增发放城镇住房保障家庭租赁补贴1668户。

为促进供需平衡，清远将建立健全“人、房、地、钱”要素联动机制，根据人口变化、产业布局和住房需求，科学安排土地供应和金融资源配置，促进供需动态平衡，防止市场大起大落。同时，加强房地产市场监测和预警机制，建立健全市场风险评估体系，及时处置潜在风险点。

在提升住房质量上，清远推进“好房子”建设，提升住宅设计标准，支持全年龄段友好型社区建设，提高配套养老、托幼等设施覆盖率，并推广绿色建筑和智能化家居系统。

《计划》还提出，2025年清远将优化住房供需调控机制，严格执行土地使用标准，规范土地供应方式，积极探索差别化土地出让方式，稳定房地产用地供应，鼓励房企优化户型，提高中大户型占比。同时，完善住房保障体系，扩大租赁补贴覆盖范围，加强对租赁市场的监管，推动公共租赁住房供给。

此外，为保持房地产市场平稳运行，清远将持续优化存量政策，进一步落实“四个取消、四个降低、两个增加”政策，因城施策，适时出台本地增量政策，强化房地产市场管理，推动房地产项目“白名单”制度落地，实施城中村改造房票安置，加快房地产去库存，做好房地产风险防控工作。

# 韶关市区配售型保障房轮候库开放申请

广东建设报讯 记者赵文霞报道：近日，韶关市住房和城乡建设管理局发布公告，该市市区配售型保障性住房轮候库已开放申请，将进一步满足住房困难的工薪群体的购房需求。

根据公告，在申请主体与准入条件方面，配售型保障性住房以家庭为单位申请，家庭成员包括申请人本人、配偶及未成年子女，且仅限购买一套。

对于户籍家庭申请购买的，申请人需具有本市市区户籍；家庭成员应当在本市市区无自有产权住房和建房用地，或自有产权住房家庭人均居住面积低于15平方米；申请受

理之日前2年内未转移过自有产权房（不可抗拒因素除外）；未享受过相关购房优惠政策，申购前在本市市区累计社保已满36个月且申购时处于在保状态（年满50周岁的申请人不受此限制）；家庭成员5年内未因违反住房保障和人才政策相关规定而受到行政处罚或纳入不良行为记录；同时需满足其他相关规定条件。

对于引进人才申请购买的，申请人须具有国家承认的本科及以上学历并获得学士及以上学位或入选韶关人才工程人才项目；申购前在本市市区累计缴纳社保满12个月且处于在缴状态，发生中断、补缴情况

的累计不超过6个月且相应月份不计算在内；家庭成员在本市市区无自有产权住房，且在申请受理之日前2年内未转移过自有产权房（不可抗拒因素除外）；未享受过相关购房优惠政策，家庭成员5年内未因违反住房保障和人才政策相关规定而受到行政处罚或纳入不良行为记录；以及满足其他相关规定条件。

此次申请实行常态化线上申请，目前韶关市处于开放申请建立轮候库阶段，将按照“以需定购”的工作要求，将视申请、轮候情况确定配售型保障性住房筹集规模、地址、面积、套型等，待房源具备销售条件后再行通知。

## 广州番禺发布提醒 房东当“甩手掌柜”或面临高额罚款

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，广州市番禺区委政法委发布提醒，“包租公”“包租婆”务必按要求申报租户居住信息，认真履行出租屋管理责任，守好出租屋安全第一道防线，切不可当“甩手掌柜”，出租屋一旦管理不善可能会面临高额罚款甚至法律制裁。



### 披露多起典型案例

番禺区委政法委列举了一系列房东对出租屋管理不善被处罚的案例：

#### 案例一：“甩手掌柜”酿大祸

番禺区一房东将房屋出租后没有登记租户信息，导致出租屋内发生一起严重违法犯罪案件，番禺警方对房东依法作出行政拘留5日的处罚，并处以10万元罚款。

#### 案例二：知情不报遭查处

番禺区一房东没有将房屋租赁情况向流管部门登记备案，对租户经营非法旅馆业知情仍没有向公安机关报告和制止，不履行治安责任，房东被责令停止出租并处以26000元罚款。

#### 案例三：放任不管致灾殃

番禺区某出租屋凌晨发生火灾，经案件倒查，该房东管理意识和安全意识淡薄，没有定期到出租屋检查消防安全隐患，根据相关法律法规被处以13500元罚款。

#### 案例四：懈怠管理引祸端

番禺区一房东将房屋出租后，既不登记租客信息，也不履行管理责任，直至番禺警方查获此房屋涉及违法活动，最终被处以6300元罚款并责令停止出租。

#### 案例五：屡教不改必遭惩

番禺区某公寓负责人莫某因多次不登记租户入住信息，个人被罚款2000元，所属公司更面临2万元高额处罚。

#### 案例六：规避登记终受罚

番禺区“警网融合”协同开展出租屋日常巡查，发现部分房东在房屋出租后未按相关规定登记租户信息，复查时个别仍未按规定申报，分别被处以200元以上500元以下罚款。



### 规范经营者有奖励

案例中对租户信息“睁一只眼闭一只眼”的房东，正在付出真金白银的代价，而规范管理的经营者，不仅守住了法律底线，更获得了实实在在的奖励。近日，番禺区某时租日租房经营者因严格落实入住登记制度，协助警方成功破获相关案件，经营者不仅获得现金奖励，更被列为“治安示范户”。

番禺区委政法委提醒，依法登记，既是义务更是责任。出租屋管理者须做到：实名登记，逐人核验身份信息，严禁“一人登记多人居住”；隐患排查，定期检查消防设施，杜绝群租、违规改建等行为；线索上报，发现可疑情况立即向属地派出所报告。同时，时租日租经营者必须安装联网管理终端，实时上传入住信息，定期参加治安培训，更新安防设施。纵容“假身份入住”，最高面临10日拘留+万元罚款；默许经营违法活动，场所查封+刑事责任追究；逃避系统安装，直接取消经营资格。