

广州拟全面取消限购、限售、限价

这也是国内一线城市首次提出拟系统性取消房地产“三限”

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，《广州市提振消费专项行动实施方案（征求意见稿）》（以下简称《征求意见稿》）发布。其中提出，有序减少消费限制。优化房地产政策，全面取消限购、限售、限价，降低贷款首付比例和利率。这也是国内一线城市首次提出拟系统性取消房地产“三限”。

《征求意见稿》同时提出，更好满足住房消费需求。扎实推进城中村及老旧小区改造，2025年计划推进新开工老旧小区改造超150个，更新住宅老旧电梯超9000台，完成城中村改造固定资产投资1000亿元。推进利用专项借款购买存量商品房作为安置房。持续优化住房公积金使用政策，支持缴存人在提取住房公积金支付购房首付款的同时申请住房公积金个人住房贷款，进一步优化租房提取政策措施。

记者了解到，早在去年5月，广州便取消了“取得不动产权证满2年方可转让”的限售政策；去年9月，广州市人民政府办公厅印发了《关于调整我市房地产市场平稳健康发展措施的通知》，其中就明确了自2024年9月30日起，广州市本市户籍、非户籍居民家庭和单身人士在全市范围内购买住房的，不再审核购房资格，不再限制购房套数。但是，纵观此前发布的房地产相关政策，鲜有提及“限价”的相关内容。相关数据显示，2024年



广州拟优化房地产政策 唐培峰 摄

9月全面解禁后，广州新房单月成交突破8962套，二手房交易量达1.5万套，花都区等重点项目客户到访量激增100%，政策传导效应显著。

当前，从房地产整体情况来看，市场基本面依旧承受着压力。国家统计局数据显示，今年1-5月，新建商品房销售面积35315万平方米，同比下降2.9%，其中住宅销售面积下降2.6%。新建商品房销售额34091亿元，下降3.8%，其中住宅销售额下降2.8%。聚焦广州本地，今年1-5月，广州新建商品住宅销售价格指数比去

年同期下降7.1%，二手住宅销售价格指数去年同期下降8.5%。因此，有业内人士认为，广州此次全面取消限售、限购、限价，并降低贷款首付比例和利率，是基于当前房地产市场形势所做出的重要决策。“三限全取消”本质是对2024年分步宽松政策的确认与强化，叠加千亿级城市更新投资，形成“短期去库存+长期提质量”的组合拳，市场或将延续核心区企稳、外围承压的分化格局，政策效果依赖后续金融工具协同（如公积金调整）与人口导入实效。

配售均价58472.93元/平方米，明年可交付

深圳福田推出96套人才房

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：日前，深圳市福田区住房和建设局发布《深圳市福田区住房和建设局面向人才配售住房通告（住保售〔2025〕013号）》（以下简称《通告》），推出96套人才房，分四个队列申请。

根据《通告》，项目位于深圳市福田区莲花街道景田北四街北侧、景田北街东侧。本次配售房源共96套，其中，两房户型64套，建筑面积约68至70平方米；三房户型32套，建筑面积约87平方米。项目配售均价为58472.93元/平方米（按建筑面积计算，含装修单价1272.93元/平方米）。据了解，项目住宅塔楼为装配式建筑，室内全装修交付，预计交付时间为2026年6月30日。

根据《通告》，认购本批次住房，按照申请家庭资格条件，共分为四个队列。第一队列申请人需具有全日制本科及以上学历、符合深圳市产业发展需要的技师或经深圳市人社局认定的高层次人才（领军人才、海外高层次人才），或者属于深圳市人才主管部门备案的高精尖缺人才。第二队列认定标准与第一队列相同，还需申请人具有深圳户籍，累计3年以上社保。第三队列申请人需具有全日制专科学历，或者具有中级及以上专业技术资格，且具有中专及以上学历，或者具有技师、高级技师职业资格或高级职业资格，且职业资格证书符合深圳市紧缺工种（职业）目录，或者属于在世界技能大赛和国家级一、二类职业

技能竞赛中获奖的人员，或者属于获得“中华技能大奖”“全国技能能手”“广东省技术能手”“深圳市技术能手”称号的人才，或者属于受深圳市委、市政府表彰的人员。第四队列申请人及共同申请人需符合第一、二、三队列中任一队列的申请条件，家庭人口数为3人，且认购意向为三房户型住房。

根据《通告》，高层次人才及高精尖缺人才（不受家庭人口数限制）、4人及以上家庭可认购两房户型或三房户型住房。3人家庭可认购两房户型或三房户型住房（认购三房户型住房的为第四队列）。2人家庭、单身居民可认购两房户型住房。家庭人口数按照符合条件的申请人、共同申请人的总人数予以确定。

江门进一步放宽公租房申请准入门槛

医生教师年龄放宽至45周岁以下

广东建设报讯 记者蒋雯菁报道：记者近日从江门市住房和城乡建设局获悉，该局联合江门市民政局印发了《江门市区2025年度公共租赁住房保障范围公告》，对公共租赁住房申请条件作出新调整，进一步扩大保障范围。

本次范围调整主要体现在两个方面：一是放宽准入门槛，城镇中等偏下收入住房困难家庭、外来务工人员家庭月人均可支配收入放宽至3580元以下，

家庭财产净值放宽至人均11.8万元以下；新就业无房职工、环卫工人、公交司机、消防救援人员、青年医生、青年教师家庭月人均可支配收入放宽至5012元以下。二是优化准入条件，户籍地址属江门市区城镇社区的，取消入户3年限制，符合条件的即可取得廉租保障资格；青年医生、青年教师年龄由40周岁以下放宽至45周岁以下。

此次调整旨在扩大住房保障覆盖

面，惠及更多住房困难群体。符合条件的城市中等偏下收入住房困难家庭，可向户籍所在地提出申请；符合条件的外来务工人员、新就业无房职工、环卫工人、公交司机、消防救援人员、青年医生、青年教师，可向就业单位提出申请，允许就业单位采取团租的方式租赁公共租赁住房。具体申请细则则可关注江门市住房和城乡建设局官方网站。

广州

花都两宗住宅用地成功出让

花都城投、宝信各摘得1宗宅地，成交总价13.57亿元

广东建设报讯 记者从广州公共资源交易中心官网了解到，近日，花都区两宗住宅用地成功出让。其中，花都区罗仙路以北、凤凰北路以西CC0504010地块被广州花都城投西城经济开发有限公司以8.2166亿元底价竞得；花都区凤凰南路以西、雅瑶东路以北CA1208026地块被广州市宝信房地产开发有限公司以5.354亿元底价竞得。企查查APP显示，两家拿地企业均为花都区属国企，分别为花都城投集团和广州智都投资控股集团旗下企业。

从两宗地块情况来看，花都区罗仙路以北、凤凰北路以西CC0504010地块宗地面积61965.11m²，计算容积率建筑面积≤63204m²，成交楼面地价约1.3万元/m²。地块位于文旅城板块，容积率低至1.02，为低密纯住宅地块。

该地块西至曙光北路，邻近在建地铁18号线北延线花城街站、广州东环城际铁路线花城街站，周边教育资源罗仙小学、卢永根纪念小学、长岗中学、黄广凤凰北小学、石岗小学等；商业配套包括花都融创茂、花都迎宾广场等；综合性医院有广州市中西医结合医院、花都区人民医院等。

目前该地块周边在售的一手住宅项目包括保利上宸（5月均价2万元/m²）、颐安·俪都府（5月均价2.2万元/m²）、广晟·中国铁建花语天城（5月均价2.1万元/m²）、凤凰瑞景（5月均价2.8万元/m²）等。

另外，花都区凤凰南路以西、雅瑶东路以北CA1208026地块宗地面积35619.9m²（可建设用地面积32210.09m²，其余为绿地），计算容积率建筑面积≤64420m²，成交楼面地价约8311元/平方米，地块位于花都湖板块，容积率2.0。

该地块西至广花公路、南临空铁大道，周边有在建地铁24号线、8号线北延段雅瑶站；教育资源有雅瑶小学、雅瑶中学、广雅中学、新华中学等；综合性医院包括花都区人民医院、花都区妇幼保健院等；公园景观资源有花都湖国家湿地公园、秀全公园、圆玄花园等。

目前该地块周边在售的一手住宅项目包括南驰都湖国际（5月均价2.8万元/m²）、保利琅悦（5月均价2.3万元/m²）、合和新城（5月均价2万元/m²）等。

（来源：羊城派）