

8月份70城房价出炉

各线城市一手房同比降幅总体继续收窄

广东建设报讯 记者赵文霞、实习生曾琳报道：9月15日，国家统计局发布2025年8月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况。8月份，70个大中城市中，各线城市商品住宅销售价格环比下降，同比降幅总体继续收窄。

【一手房】 价格同比跌幅持续收窄

8月份，一线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.1%，降幅比上月收窄0.1个百分点，且上涨的城市数量有增加，从7月份的6个变为9个。其中，上海上涨0.4%，北京、广州和深圳分别下降0.4%、0.2%和0.4%。二线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.3%，降幅收窄0.1个百分点。三线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.4%，降幅扩大0.1个百分点。

价格同比来看，一线城市新建商品住宅销售价格同比下降0.9%，降幅



房地产市场朝着止跌回稳方向迈进（图源：中山发布）

比上月收窄0.2个百分点，比年初收窄2.5个百分点。其中，上海上涨5.9%，北京、广州和深圳分别下降3.5%、4.3%和1.7%。二、三线城市新建商品住宅销售价格同比分别下降2.4%和3.7%，降幅分别收窄0.4个和0.5个百分点。

上海易居房地产研究院副院长严跃进分析指出，上海市场依然是行业

的风向标，近期上海沪六条后，市场反馈是积极的，上海市场趋势对于其他城市有重要参考意义。

【二手房】 价格环比跌幅与上月持平

8月份，一线城市二手住宅销售价

格环比下降1.0%，降幅与上月相同。其中，北京、上海、广州和深圳分别下降1.2%、1.0%、0.9%和0.8%。二线城市二手住宅销售价格环比下降0.6%，降幅扩大0.1个百分点。三线城市二手住宅销售价格环比下降0.5%，降幅与上月相同。

价格同比来看，一线城市二手住宅销售价格同比下降3.5%，降幅比上月扩大0.1个百分点。其中，北京、上海、广州和深圳分别下降3.1%、2.6%、6.2%和1.9%。二、三线城市二手住宅销售价格同比分别下降5.2%和6.0%，降幅均收窄0.4个百分点。

“房地产市场止跌回稳，是一个较长的过程，其机理、影响因素和机制较为复杂。”广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示，随着供给端连续数年收缩，同时供给侧也在积极改革，包括好房子建设、城市更新等将在未来发力，以匹配需求端，行业和市场止跌的大趋势不会改变。

广州加强病媒生物防控草案征求意见

住户不得在天台楼道堆积垃圾杂物

广东建设报讯 记者唐培峰报道：9月12日，《广州市人民代表大会常务委员会关于加强病媒生物预防控制的决定（草案·征求意见稿）》（以下简称《草案》）向社会公开征求意见，公众可在9月20日前通过填报链接、信函、电子邮件等多种方式反馈建议。《草案》多项条款与市民日常生活紧密相关。

《草案》要求，住户需保持室内外环境卫生整洁，不得随意倾倒、堆放生活垃圾，要及时清除积水、废弃容器、堆积杂物等病媒生物孳生地。种养水养植物时，需每三天至少换水

一次，并冲洗植物根部和容器内壁，以防蚊虫孳生。

同时，住户不得在居住区的楼顶天台、露台、楼道等公共区域堆积垃圾、杂物或饲养家禽家畜，还应完善住所的防鼠、防蝇、防蚊、防蟑螂等设施。

若住户未采取措施预防控制病媒生物孳生，或未及时清除孳生地，相关部门将予以警告并责令限期改正；逾期未改的，将处50元以上100元以下罚款。随意倾倒、堆放生活垃圾的住户，将被责令改正，并处100元以上500元以下罚款。

《草案》明确了各类生活场所的病媒生物防控责任：实行物业管理的居住区公共区域，由物业服务人负责；集贸市场、商场、临街店铺等，由经营者或管理者负责；食品生产经营场所需完善防蝇防鼠设施，未落实防控措施的，逾期不改将处1000元以上1万元以下罚款。

此外，《草案》明确了市、区各部门落实病媒生物预防控制方面的要求。例如，城市管理综合执法部门负责环境卫生监督管理，建立健全清扫保洁制度，加强城乡垃圾综合治理，督促清理城市公共区域各类垃圾以及

积水。住房城乡建设行政主管部门负责督促物业小区、建筑工地落实环境卫生管理和病媒生物预防控制要求。林业园林、水务行政主管部门负责督促公园、风景区、河涌、排水管道等重点区域落实环境卫生管理和病媒生物预防控制要求。

《草案》要求，镇政府、街道办每月至少组织一次病媒生物孳生地环境卫生大扫除，市民可积极参与，共同维护生活环境。市民若发现违反相关规定的行为，可通过政务服务平台、12345热线等投诉举报，相关单位将及时处理并反馈结果。

东莞

印发配售型保障性住房管理办法

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：9月12日，东莞市住房和城乡建设局印发《东莞市配售型保障性住房管理办法》（以下简称《办法》），明确90平方米以下全装修现房为主力户型，面向工薪阶层和人才群体供应。

《办法》明确，建配售型保障性住房应按照安全、舒适、绿色、智慧等原则设计，结构布局应紧凑规整，户型设计、小区公共配套主要考虑基本居住需求。户型建筑面积以90平方米以下户型为主，实行全装修现房销售。同时，项目选址优先考虑交通便利、配套完善的区域，鼓励在城市更新项目中统筹规划。为确保建设质量，开发单位需设立独立项目公司和资金账户，项目享受“绿色通道”等审批便利。

根据《办法》，购房人应同时符合两大基本条件：一是家庭成员在本市无自有产权住房，申购前1年内在本市没有住房转移登记记录；二是购房人申购时在本市连续工作（以缴纳社会保险、或个人所得税、或住房

公积金年限等情形认定，下同）6个月以上。

此外，购房人需符合以下三大条件之一：一是具有本市户籍且在本市工作累计满1年；二是具有大专及以上学历或助理级及以上职称或中级工及以上职业技能，且在本市工作累计满1年；三是在本市工作累计满5年。《办法》还明确，单身申请人年龄门槛设为35周岁。

《办法》要求，配售型保障性住房实施严格的封闭管理，禁止以任何方式将配售型保障性住房变更为商品住房流入市场。同时，不动产权利人纳入跟踪监管，如存在购买商品住房、获批建设农民安居房、分配拆迁补偿安置房等情形的，应退出配售型保障性住房。

《办法》还明确，配售型保障性住房的回购参考价格根据购买价格、存款利率、房屋折旧及同期新供应配售型保障性住房销售价格等因素，通过2种计算公式分别测算，并以测算结果的低者执行。

鼓励提供“菜单式”全装修模式

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员莞建宣报道：9月12日，东莞市住房和城乡建设局发布《关于加强新建住宅全装修建设管理的通知》（以下简称《通知》），明确自2025年10月1日起，对新建住宅全装修工程实施全流程监管。新规有效期至2030年9月30日。

《通知》首先界定了新建住宅全装修的范围，即交付前住宅内部墙面、顶面、地面完成铺贴粉刷，门窗、固定家具等设施安装到位；公共区域固定面施工及水、暖、电等基本设备安装均需达标。

在责任落实方面，《通知》明确各方主体责任。建设单位作为第一责任主体，需健全质量内控机制，对设计、施工等全流程管理；设计单位须按强制标准设计，落实隔声、防水等要求；施工单位要严格依设计和标准施工；监理单位则通过旁站、巡视等方式实施监管。

《通知》针对工程质量管理提出多项要求：建设单位须将装饰装修工

程纳入施工总承包，不得单独发包或肢解发包；不得暗示设计单位降标，设计文件修改需经原审查机构审核，审查合格书须备注全装修属性。同时，鼓励建设单位推行“菜单式”全装修与“样板先行”制度，实体内需按户型和装修标准设置样板间，明确交付与非交付标准。

在材料与检测管控环节，施工单位需对进场材料全面检验，未检验合格或无监理签字的材料不得使用，且需建立可追溯的检验档案；建设单位要组织编制检测方案，委托资质单位检测，严禁暗示出具虚假报告。施工中需推行工业化方式，淘汰落后工艺，针对渗漏等问题编制防治方案，监督机构将强化对常见质量问题及关键材料的抽检。

在分户验收与交付保修方面，《通知》要求建设单位在竣工验收前须逐户验收，涵盖隔声、防水等实体性能检测，结果纳入《住宅质量保证书》，并向产权人出具分户验收表及水电布置图。