

9月份70个大中城市房价数据出炉

一线城市商品住宅售价同比降幅收窄

广东建设报讯 记者赵文霞报道：10月20日，国家统计局公布9月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况。70个大中城市中，一线城市商品住宅销售价格环比下降0.3%，同比降幅总体继续收窄。专家分析指出，房地产市场还处于深度调整过程和以价换量的阶段，市场竞争维度将从产品力转向“产品力+价格”。

9月份，一线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.3%，降幅比上月扩大0.2个百分点。其中，北京和上海分别上涨0.2%和0.3%，广州和深圳分别

下降0.6%和1.0%。二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。三线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.4%，降幅与上月相同。

9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0.9%、1.0%、0.8%和1.0%。二、三线城市二手住宅销售价格环比分别下降0.7%和0.6%，降幅均扩大0.1个百分点。

9月份，一线城市新建商品住宅销售价格同比下降0.7%，降幅比上月收

窄0.2个百分点。其中，上海上涨5.6%，北京、广州和深圳分别下降2.6%、4.1%和1.8%。二、三线城市新建商品住宅销售价格同比分别下降2.1%和3.4%，降幅均收窄0.3个百分点。

值得注意的是，同比上涨的城市数量增加，从5个变为8个，分别为上海、杭州、成都、太原、乌鲁木齐、南宁、宜昌、三亚。上海易居房地产研究院副院长严跃进分析指出，上海、杭州和成都的城市特征为年轻人多、人口导入快、商业市场活跃，市场企稳基础更好。

二手住宅方面，一线城市二手住宅销售价格同比下降3.2%，降幅比上月收窄0.3个百分点。其中，北京、上海、广州和深圳分别下降2.7%、2.4%、6.0%和1.7%。二、三线城市二手住宅销售价格同比分别下降5.0%和5.7%，降幅分别收窄0.2个和0.3个百分点。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉分析指出，四季度由于开发商冲刺全年业绩，且2024年以来高品质地块供给较多，新房同质化竞争继续存在，市场竞争维度将从产品力转向“产品力+价格”。

南沙湾城市设计国际竞赛启动，奖金最高达200万元

以海为脉塑造“山海城湾”共生空间

广东建设报讯 记者唐培峰、通讯员黄剑报道：10月19日上午，南沙湾城市设计国际竞赛在广州南沙启动。本次竞赛以“湾启未来·海韵新章”为主题，面向全球青年设计师与专业机构，征集南沙湾城市设计方案。竞赛结果将于明年2月底公布。

本次赛事由广州南沙经济技术开发区管理委员会、广州市南沙区人民政府主办，广州南沙经济技术开发区规划和自然资源局承办，霍英东基金有限公司、广州南沙资产经营集团有限公司协办，广东省国土空间规划协会、广州市城市规划协会、香港规划师学会、澳门城市规划学会等单位提供支持。

南沙区委副书记、南沙开发区（自贸区南沙片区）党工委副书记麦洁萍在启动会上表示，期待参赛者们在规划设计中既展现国际视野，又融入本土特色，全方位彰显城市魅力与优势，为南沙湾绘就更加璀璨的发展蓝图，让南沙湾成为粤港澳大湾区协同发展的新标杆。

霍英东集团主席霍震霆在视频致辞中表示，本次竞赛积极响应中央“保护城市独特的历史文脉、人文地理、自然景观”的号召，旨在通过国内外专家与青年人才智慧，为南沙湾注入突破性、前瞻性的规划理念。

记者从会上获悉，对于此次国际竞赛，南沙区抱有三大期待，一是以



启动仪式（主办方供图）

海为脉，塑造“山海城湾”共生空间；二是以文为媒，策划“海洋文化”国际表达；三是以智为基，打造未来城市示范标杆。

此次竞赛采用双轨并行的竞赛机制，在“专业组”之外，专门设置了“青年组”这一类别。为鼓励青年设计师、高校师生等参赛，“青年组”对报名者“不设限”。所有青年均可报名，不设资格审查，不限制专业和人数，自由发挥创意。

据广州市规划和自然资源局南沙区分局负责人介绍，此次竞赛设置了

多项大奖。其中，青年组设一、二、三等奖和最佳人气奖共21名，最高奖金3万元；专业组将评选出优胜奖和入围奖各三名，最高奖金达200万元。

竞赛总召集人、中国城市规划设计研究院原院长、全国工程勘察设计大师李晓江在会上表示，过去靠画一张草图就能解决问题的时代已经结束，市场环境、社会结构和价值观的深刻变化，正对建筑与规划设计专业提出全新的能力要求。“发现真实需求，提供有效供给，这才是有意义的工作。”李晓江说道。

阳江发布11条措施支持房地产市场发展

公积金个人贷款最高额度调至45万元

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，阳江市住房和城乡建设局、阳江市自然资源局联合印发《阳江市进一步支持房地产市场高质量发展的若干措施》（以下简称《措施》）。《措施》围绕“支持‘好房子’规划设计”“优化房地产用地供应”“夯实房地产市场服务保障”三大方向，推出11条具体举措，旨在释放住房需求潜力，推动当地房地产市场高质量发展。该措施自发布之日起施行，有效期2年。

在支持“好房子”规划设计方面，《措施》明确新出让住宅土地中，住宅建筑标准层特定区域投影面积总和在标准层面积30%以内的不计算容积率，地面一层建车库视同地下室算

指标；联排住宅比例可按项目实际需求建设，提升住宅设计灵活性。

在优化房地产用地供应上，《措施》规范宗地分割开发转让，要求分割地块具备独立条件且明确公共配套权责；允许存量商业办公建筑在符合安全等前提下，转换为文化、教育等用途且不改变用地规划；同时加强新出让地块周边公园、学校、医院等配套建设，土地出让前可明确学区安排。

夯实市场服务保障是《措施》的重点内容，多项举措直接惠及购房者与开发企业。在公积金贷款支持上，个人贷款最高额度从40万元提至45万元，两人以上共同申请从60万元提至70万元，贷款期限可延至法定退休年龄后5年；支持“又提又贷”“带押过

户”“代际互助”，高层次人才贷款额度最高上浮3倍，购买绿色建筑自住住房可额外上浮20%，首套与二套住房贷款额度上限、最低首付比例一致。

针对开发企业，《措施》优化商品房预售资金监管，项目完成不同阶段工程后，监管额度留存比例最低可降至2%，绿色建筑项目各节点留存比例还可再降3%；明确未约定移交政府的配建幼儿园，若政府不回收，开发单位可自行销售，所得优先用于项目建设。此外，提出“分栋验收、分期验收、容缺验收”等机制，化解房地产项目“登记难”问题，并探索城市基础设施配套费纳入工业园区土地综合开发成本、推行房票安置等方式，进一步完善房地产市场发展环境。

广州花都

藏粤直流输电工程 项目用地获批

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员穗规资宣报道：近日，广州市规划和自然资源局花都区分局（以下简称花都区分局）申报的藏东南至粤港澳大湾区±800千伏特高压直流输电工程（藏粤直流）项目用地取得批复，为这一重大能源基础设施项目的顺利推进奠定了基础。

据悉，藏粤直流输电工程依托藏东南清洁能源基地点对网向粤港澳大湾区输送清洁能源，是目前世界上输电能力最强、技术水平最先进的柔性直流输电工程。该工程落点花都，有助于提升花都能源战略地位，驱动花都绿色产业升级，提高花都区域综合价值，更好融入区域发展大局。

花都区分局将该项目列入全年重点推进工作清单，抽调业务骨干成立工作专班。面对用地规模大、路径长、涉及地块复杂的挑战，花都区分局采取“容缺受理、并联审查”的方式，在红线稳定初期指导优化选址，同步开展耕地保护、生态红线、国土空间总体规划等合规性审查，将问题解决在前端。同时，充分发挥牵头作用，紧密联动区相关部门及各属地镇街，建立横向到边、纵向到底的协同机制，工作专班全程提供“一对一”精准业务指导，最大限度缩短补正退件时间，提高审批通过率。

花都区分局相关负责人表示，下一步将继续跟踪后续流程，确保项目依法依规用地，早日建成发挥效益，为国家和区域经济社会高质量发展贡献力量。