

广州印发好房子评价标准

全屋智能家居基础维保不少于3年

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，广州市住房和城乡建设局印发《广州市好房子评价标准（试行）》，该评价标准从安全耐久、生活便捷、全龄宜居、环境友好、舒适可变、绿色低碳和智慧高效等角度，对住宅建筑提出高品质设计要求，构建分级分类、多层次的评价指标体系。据悉，评价标准紧密对接“好房子”建设工作指引，聚焦群众关切的痛点痒点（如消防、应急、隔声等），提出69条控制项、219条得分项标准，具有“高于国标、对标国际、岭南特色、广州首创”的特点。

该评价标准创新“分项评价+综合定级”评价模式，围绕安全、舒适、绿色、智慧四大核心维度设置评价体系，各维度单独评价后汇总

形成综合定级结果。其以“评星定级”为核心抓手，引导开发企业主动对标先进、加大技术研发投入，持续优化住宅产品设计与供给质量。

同时，评价标准将装配式建筑、模块化建筑、智能建造等工业化建造方式列为核心评分项，大力推广装配式内装、整体卫生间等标准化部品，鼓励工厂预制、现场快速装配的工业化施工模式，从源头减少渗漏、开裂等房屋通病，大幅提升住宅建造精度与交付品质，助力建筑业绿色低碳转型升级。

评价标准提出，套内标配智能中控网关、燃气泄漏联动切断装置、卫生间水浸监测报警设备；住区层面全面覆盖高空抛物智能轨迹追踪、电梯电动自行车识别阻断系统、人脸识别无感通行、智能快速

柜、公共区域AI安防等实用设施。同时创新出台维保硬性要求，项目需为全屋智能家居配套不少于3年基础维保，鼓励提供5年长效维保服务，设备故障、系统调试均可上门处置，真正让群众装修省心、居家安心。

此外，评价标准还将工程质量保障、房屋售后服务纳入星级评价刚性指标，对防水耐久作出梯度高标准约束：二星级及以上住宅项目，屋面、外墙、厨卫、地下室全部防水工程统一质保不少于10年；同时鼓励房企推出终身防水保修承诺，配套住宅工程质量潜在缺陷保险、“好房子”专项保险双重兜底，多重保障化解业主后期渗漏维修、维权难等痛点，从标准层面筑牢房屋长效质量防线。

广州拟修订公租房管理办法

广东建设报讯 记者唐培峰报道：7月14日，广州市住房和城乡建设局官网公布拟修订的《广州市公共租赁住房管理办法（征求意见稿）》（以下简称意见稿），面向社会征求意见。据介绍，本次修订对相关表述和部分行政主管部门的职责表述进行规范，并对公共租赁住房复审流程及部门分工、公共租赁住房承租人自身故情形的后续监管工作予以完善。

原办法中“细化公共租赁住房保障退出机制，探索实施柔性退出管理”，意见稿修改为“规范公共租赁住房保障退出机制”。意见稿新增保障对象死亡完整处置机制，补齐长期存在的管理空白，分层明确处置流程：一是家庭内有成员死亡的，需在1个月内主动申报家庭人员变动；二是全部保障对象均离世的，住房保障部门依法收回公租房；三是原共同居住人员有居住需求的，可在收到收房通知30日内重新申请保障；四是经审核符合条件可重新签约承租，不符合条件或逾期未申请的，须30日内完成搬迁；拒不腾退的，主管部门可申请法院强制执行，并按同区域市场租金2倍收取房屋占用费。

意见稿针对社会力量投资公租房用地条款作出调整，删除原版中“公益类事业单位”投资建设公租房可划拨用地，将其扩大为更广泛的“社会力量”，提出政府鼓励用人单位等社会力量通过直接投资、间接投资、参股、委托代建等方式参与公共租赁住房建设、运营和管理。

阳江放宽公积金还贷提取频次

广东建设报讯 记者钟梓骥报道：7月14日，阳江市住房公积金管理中心发布实施《关于调整住房公积金部分贷款及提取政策的通知》，对还贷提取频次进行调整，同时简化查房手续，压缩公积金业务办理流程，进一步支持缴存职工刚性与改善型住房需求。

此次调整主要包括两方面内容。一方面，放宽还贷提取频次，将偿还购买、建造自住住房贷款本息办理住房公积金提取的时限，由原规定的“在贷款结清前每满3期（或以上）可提取一次或根据签订还贷（对冲）协议按月自动划扣提取”调整为“在贷款结清前每满1期（或以上）可提取1次或根据签订还贷（对冲）协议按月自动划扣提取”。此项调整后，意味着职工在贷款结清前，不用3个月提取一次公积金，而是可根据自身需求，选择每月提取1次，或根据签约还贷（对冲）协议按月自动划扣提取，从而有效提高资金周转灵活性。

另一方面，简化公积金贷款查房办理手续。今后市民申请住房公积金贷款，仅需提交缴存人家庭（借款人、配偶及未成年子女）购房所在地的不动产登记信息查询结果，无需跨区域开具房产材料，减少群众跑腿事项。针对非同一个家庭成员共同购房的情形，住房套数按购房人各自所在家庭名下住房套数较多的一方的套数计算。此举消除以往业务办理中的认定争议，让审批标准更加清晰规范。

上半年广州房地产市场成交稳步增长

一手商品房网签面积同比增长10%

广东建设报讯 记者唐培峰、通讯员祝健轩报道：记者从广州市住房和城乡建设局获悉，今年上半年，广州房地产市场回稳向好态势进一步稳固，成交稳步增长，库存持续优化。6月，随着“穗八条”配套政策效应持续释放，市场成交活跃度进一步提升。

上半年一手商品房累计成交稳定增长，市场结构持续优化。1—6月，全市一手商品房网签面积507.86万㎡、同比增长10%，增速比

一季度提高1.3个百分点。其中，一手住宅网签面积385.45万㎡、同比增长3.8%，增速比一季度扩大2.7个百分点。分区情况看，黄埔、天河、南沙三区一手住宅网签面积同比分别增长53.9%、36.4%、21.7%。分类型看，一手住宅同比保持增长的同时，一手商业、办公、车位成交保持活跃，同比分别增长8.6%、24.8%、60.8%。截至6月末，全市一手住宅去化周期15.3个月，环比缩短0.3个月，持续处于合理区间。

6月单月市场热度延续，一、二手住宅成交同比正增长。6月，全市一手商品房网签面积92.55万㎡，同比增长9.9%；其中，一手住宅网签面积67.88万㎡、同比增长4%。6月，全市二手住宅成交面积91.82万㎡、同比增长3.7%。根据重点楼盘监测数据，6月全市典型一手住宅周均到访量、周均认购量，比1—5月周均水平分别增长18.2%、32.9%；6月全市典型二手住宅周均带看量比1—5月周均水平增长16.6%。

存量商品房变为配售型保障房

广州望庐花园完成选房认购率100%

广东建设报讯 记者唐培峰报道：记者从广州安居集团获悉，该集团首单收购存量商品房用作配售型保障房项目望庐花园，近日全部完成选房，认购率100%，实现“从收购到供应”的全流程落地闭环。这对于推动已建成存量商品房去库存、助力房地产市场健康发展、盘活存量资源加大保障性住房供给具有重要意义。

在市住建局、市规自局等部门指导下，广州安居集团积极探索收购存量商品房用作保障性住房的政策落地路径，在全市进行意向征集，建立收购房源储备库，按照“一现、两防、三合适”收购要求，对意向项目逐一调研和磋商谈判，与市场化房地产开发企业达成一致。最终，按照面积及配套符合条件、收购价格符合规定、企业资金可平衡等要求完成望庐花园收购工作。

望庐花园位于广州设计之都，距离地铁2号线江夏站、黄边站约500米，区位优势突出，周边商业、教育及生活配套完善，方便保障对象居住生活或就近工作，降低通勤压力。广州安居集团收购小区内整栋住宅及部分配套，共计约8000平



望庐花园配售型保障房全部完成选房（受访单位供图）

方米，住宅97套，户型为65平方米的两房和79平方米的三房，适合转换用作配售型保障性住房。

望庐花园作为广州市2026年第一批推出的配售型保障性住房推出市场，累计接收意向登记超过2700人次、申购家庭超过2300户，选房次日即全部完成选房。认购人群中，新市民占比超7成，本科及以上学历人才占比约6成，以30—40岁的青年为主，重点保障工薪阶层“新市民”住房需求。房源分配利用

共享数据、电子证照等技术，实现“用户端”关键信息预填、“受理端”自动校验、“审核端”跨部门联审，申请业务“全程网办”。

据介绍，下一步，广州安居集团将稳步推进收购存量商品住房用作保障性住房，不断拓宽房源筹措路径，精准填补片区保障房供给缺口，积极探索存量商品房转化人才房、青年公寓、保障性租赁住房等多元模式，健全“一张床、一间房、一个家”阶梯式支持体系。