10月江门商品住房网签量超2400套

商品住房网签面积创17个月新高

广东建设报讯 记者陈宇婷报道：据江门市住房和城乡建设局数据，2026年10月江门市商品房网签面积38万平方米，其中商品住房网签面积27万平方米，创近17个月单月最高。全市房地产市场刚需、改善置业需求集中释放，叠加政策红利，新房成交量走高，房价企稳。

数据显示，10月江门商品房网签面积38万平方米，环比增长约12%，连续三个月环比增长；同比增长约6%，连续两个月同比增长。其中，商品住房网签面积为27万平方米，超2400套，为2025年6月以来近17个月单月最高，环比增长约61%，同比增长约6%。商品住房网签均价7862元/㎡，环比上涨约8%，同比上涨2%。

10月，江门多个定位4.0新规的纯新盘集中登场，改善型产品成为本轮行情的拉动主力。新会区一楼盘凭借枢纽新城南湖头排位置以及小户型的越级享受，10月网签63套，夺得全市楼盘网签套数冠军，成交均价超1万元/㎡；蓬江滨江新区一楼盘凭借一线湖景大户型、一字楼布局，10月网签45套，以均价超1.4万元/㎡的价格登顶蓬江榜首；台山市一楼盘作为高品区首个水岸四代宅纯新盘，城芯地段搭配水岸资源和大露台产品，10月网签60套，领跑台山新盘楼市。



10月江门商品住房网签面积27万平方米（图源：江门发布）

与此同时，一批已经经过市场检验的热盘持续保持稳定去化。台山一楼盘延续优异成交，10月网签62套，连续5个月夺得台山楼市销冠；新会区多个成熟大盘，10月成交量均超40套。

本轮热度离不开政策组合拳持续托底。国庆前夕，全国层面降息、房贷贴息、现房销售相关举措落地等政策落地，稳定市场预期；江门本地推出人才房票2.0、公积金异地互通、住房以旧换新等配套举措，持续释放安居红利。

安居配套方面，江门今年上半年推出“有车有位”促消费活动，覆盖蓬江区、江海区、新会区，面向购买一手车位的个人发放千元现金补贴。根据江门市住房和城乡建设局数据，活动期间（即5月20日—10月31日）符合条件的网签小车位共约2700个，同比增加23%，总成交金额超2.2亿元。

10月佛山一手住宅成交2881套

环比上升42.48%

广东建设报讯 记者陈宇婷报道：11月3日，佛山市房地产业协会发布10月佛山市一手住宅市场月报，佛山住宅成交“银十”行情显现，新政持续落地释放利好。

月报显示，今年10月，佛山市一手住宅成交2881套，环比上升42.48%；二手住宅成交4906套，环比上升1.34%；住宅市场成交总量7787套，环比上升13.46%，结束8、9月份连续回落的局面。报告分析，今年9月底集中获批的预售在10月逐步转化为成交，叠加国庆假期与好房节催化，“银十”成色明显优于“金九”。

市场供应方面，今年10月新增供应仅141套，创近13个月新低，成交均价16482元/㎡，环比回落2.23%，后续需求释放仍受供应节奏制约。

政策端方面，多项重磅举措接连出台，从落户、城市更新维度为市场赋能。一方面，户籍改革迎来调整。10月14日，佛山市公安局官网发布关于公开征求《佛山市户口迁入登记管理规定（征求意见稿）》意见的通告，拟进一步深化户籍制度改革，放开放宽落户限制。另一方面，城市更新路径迎来突破。9月30日，佛山市住房和城乡建设局等六部门联合印发《佛山市城镇老旧住房自主更新试点工作方案》，支持业主自己出资，依法把老房子拆掉后在原地重建，消除安全隐患、改善居住条件。

土地市场方面，佛山市10月挂牌出让商住、商服用地7宗，成交7宗，成交面积15.12万㎡，成交金额14.68亿元，均为底价成交。土地供求两端同步降温，供应与成交面积均为15.12万㎡，环比回落近五成，房企拿地仍偏谨慎。

值得一提的是，土地市场已出现积极信号，11月佛山全市已挂出大批地块，覆盖五区，其中桂城桂澜路东侧商住地起始楼面价达16300元/㎡，优质地块入市有望带动年末土地市场回温。

横琴人才安居项目深合合寓·创新方2号店开业

361套精装公寓服务琴澳人才

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，横琴粤澳深度合作区人才安居项目深合合寓·创新方2号店正式开业。创新方2号店配置361套精装公寓，配套约400平方米共享空间，重点补齐片区大户型人才住房缺口，与已基本满租的创新方1号店形成户型互补，为产业骨干、琴澳青年人才提供差异化安居选择，打造职住一体的生活空间。

据悉，今年4月开放的创新方1号店，推出418套45—75平方米单间至两室房源，投用后市场反响热烈，目前房源基本满租，入住人群以产业骨干、琴澳青年人才为主。依托1号店积累的运营经验，2号店在户型、配套上针对性升级，承接片区持续走高的租住需求，覆盖单身青年、合租群体、家庭居住等不同阶段的居住诉求。

创新方2号店3至21层共配置361套精装公寓，户型包含单间、一房一厅、两房一厅，建筑面积约55—118平方米。在1号店户型基础上，2号店加大大户型供给，将户型面积上限拓展至118平方米，适配单人独居、双人合租、家庭居住等多元场景，为人才在不同生活阶段提供更灵活的居住选择。

此外，2号店配套约400平方米共享空间，包含共享书房、健身区、洽谈区、多功能活动区等，满足租户阅读学习、日常锻炼、会客交流及社群活动等需求，将居住功能延伸至日常交流与休闲活动，为园区人才交流提供场所。室内配置方面，公寓精装交付，配备洗衣机、空调、热水器、油烟机、微波炉、电磁炉、冰箱等常用家电，降低租户入住成本。

在租户权益保障上，2号店坚持品牌直营直租，全程无中介费用，租金、水电费、物业费等收费标准全部明码标价；采用民水民电计费，支持押一付一，让租住支出透明可预期，减轻人才居住负担。新店开业期间，项目针对学生群体及各类企业人才推出租期折扣、免费保洁等专属租住福利。

广州黄埔双沙城市更新项目迎新进展

384套回迁房集中交付

广东建设报讯 记者钟梓骥报道：11月2日，广州市黄埔区双沙城市更新项目19号地块举行集中交付活动，384套回迁房交到双沙社区沙浦村村民手中。这是该项目继今年1月29日17号地块交付372套回迁房之后，年内第二次集中交付。

双沙城市更新项目位于黄埔区红山街道，采取全面改造、合作改造模式推进。本次交付的回迁房总建筑面积约3.5万平方米，包含63平方米、83平方米、121平方米三种户型，可满足近1200名居民的居住需求。本批房源主要面向沙浦村村民，交付完成后沙浦村村民基本实现户户有房。为保障交付顺畅有序，现场配备50名陪验人员、70人的快修服务团队，借助信息化交付系统登记验房问题，实现问题快速登记、及时处置，让村民安心收房验房。

据了解，目前双沙项目复建回迁住宅累计开工47万平方米，占复建住宅总量79万平方米的六成。按照建设安排，项目计划在2026年底陆续启动19号地块二批次、11号地块合计约2500套回迁房的交付工作。

片区配套同步提速，华中师范大学黄埔实验学校中小学部已交付并于今年9月开学，高中部在10月完成封顶，计划2027年9月开学。片区道路、公园均已完成建设，文保商业街已对外开放，居民生活便利度不断提升。

广州第二批配售型保障房选房公告发布

11月12日起分批选房

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，广州安居集团发布2026年第二批配售型保障性住房选房通告，明确本批次配售型保障房选房工作将于11月12日至28日开展，符合条件的申购家庭将按选房顺序号分批参与选房。

通告显示，选房地点在广州安居生活体验馆，临近地铁水西站，选房对象为完成摇号取得选房顺序号、且未主动放弃申购资格的家庭。参与选房家庭务必核对自身选房批次与时间，按时到场办理选房手续。

记者了解到，萝岗和苑、城隽玥府为本批配售房源的主要项目，广州安居集团已针对部分房源实施房屋品质提升改造，改造详情可前往项目销售现场查看，也可通过“穗安居”官方服务公众号查阅相关公示资料。

通告同时明确政策性住房退出相关要求：正在承租公租房、人才公寓、保障性租赁住房、直管公房等政策性租赁住房的申购家庭，需要如实填报自身住房情况；在配售型保障性住房完成交付后的120天之内，必须退出原有政策性租赁住房；领取公租房租赁补贴的家庭同样需要遵守对应申报与退出规则。