

国家统计局发布2026年3月份商品住宅销售价格变动情况

# 一线城市商品住宅销售价格环比上涨



3月份，一二三线城市商品住宅销售价格同比均下降（图源：惠州发布）

广东建设报讯 记者赵文霞报道：4月16日，国家统计局发布2026年3月份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上涨，二三线城市环比降幅收窄或相同；新建商品住宅和二手住宅销售价格环比上涨城市个数均比上月增加。

## 一线城市商品住宅销售价格环比上涨

国家统计局城市司首席统计师王中华分析指出，3月份一线城市商品住宅销售价格环比上涨，二三线城市环比降幅收窄或相同。其中，一线城市新建商品住宅销售价格环比由上月持平转为上涨0.2%，北京持平，上海、广州和深圳分别上涨0.3%、

0.3%和0.2%。二、三线城市新建商品住宅销售价格环比分别下降0.2%和0.3%，降幅均与上月相同。70个大中城市中，新建商品住宅销售价格环比上涨城市有14个，比上月增加4个。

3月份，一线城市二手住宅销售价格环比由上月下降0.1%转为上涨0.4%。其中，北京、上海、广州和深圳分别上涨0.6%、0.4%、0.2%和0.4%。二、三线城市二手住宅销售价格环比分别下降0.2%和0.4%，降幅分别收窄0.2个和0.1个百分点。70个大中城市中，二手住宅销售价格环比上涨城市有13个，比上月增加11个。

## 一二三线城市商品住宅销售价格同比下降

3月份，一二三线城市商品住

宅销售价格同比均下降。其中，一线城市新建商品住宅销售价格同比下降2.2%，降幅与上月相同，上海上涨3.7%，北京、广州和深圳分别下降2.1%、4.7%和5.5%。二线城市新建商品住宅销售价格同比下降3.3%，降幅扩大0.2个百分点。三线城市新建商品住宅销售价格同比下降4.0%，降幅与上月相同。

3月份，一线城市二手住宅销售价格同比下降7.4%，降幅比上月收窄0.2个百分点。其中，北京、上海、广州和深圳分别下降8.3%、6.2%、8.1%和7.0%。二线城市二手住宅销售价格同比下降6.2%，降幅与上月相同。三线城市二手住宅销售价格同比下降6.4%，降幅扩大0.1个百分点。

## 3月江门市房屋成交面积环比增长34.1%

广东建设报讯 记者赵文霞报道：近日，记者从江门市住房和城乡建设局获悉，3月江门市房地产市场运行平稳，房屋成交面积环比增长34.1%，其中新建商品住房成交面积约27万平方米，为近10个月单月最高。

从成交量来看，3月全市房屋（含新建商品房和存量房）成交面积共约65万平方米，环比增长34.1%，其中，住房成交面积约53万平方米，环比增长59.5%。1-3月全市房屋成交面积共约183万平方米，其中，住房成交面积约132万平方米。

新建商品住房市场表现突出。3月全市新建商品房成交面积约35万平方米，环比增长48.6%；新建商品住房成交面积约27万平方米，为去年6月以来单月最高，环比增长72.9%。1-3月，全市新建商品房成交面积约98万平方米，其中，新建商品住房成交面积约65万平方米。

成交价格方面，3月全市新建商品住房成交均价7833元/㎡。1-3月全市新建商品住房成交均价7831元/㎡。

存量房方面，3月全市存量房成交面积约30万平方米，环比增长20.6%。其中，存量住房成交面积约25万平方米，环比增长47.2%。1-3月，全市存量房成交面积约84万平方米，其中，存量住房成交面积约67万平方米。

珠海印发通知推进非居住存量房屋改建为保障性租赁住房

## 改建项目规模原则上不少于50套(间)

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，珠海市住房和城乡建设局与市自然资源局联合印发《关于利用非居住存量房屋改建为保障性租赁住房的通知》（以下简称《通知》），其中明确供水、供电、供气部门可针对改建项目，按居民类价格标准执行收费。此次新政是对此前珠海推进非居住存量房屋改造为保障性租赁住房的政策修订。

《通知》适用于珠海市行政辖区内已合法建成并办理不动产权登记的商业、办公、旅馆、厂房、仓储、新型产业用房（研发设计用房）、科研教育等非居住存量房屋申请改建为保障性租赁住房。其中，商办类房屋应以

地块、楼栋（梯）或具备条件的独立楼层为申请单元，厂房、仓储类应以地块、楼栋为申请单元，旅馆、科教类应以地块为申请单元。

《通知》提出六大基本原则：一是政府引导、市场主导，即政府落实保障性租赁住房的土地、财税、金融等支持政策，激发市场主体活力，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用；二是突出重点、综合施策，改建项目应符合区域功能定位和产业发展等要求；三是以区为主、市级统筹，区住房保障工作领导小组负责指导协调辖区保障性租赁住房建设管理；四是整体确权、用地性质不变，改建项目仅临时变更建筑使用功能，用作保

障性租赁住房期间，不变更土地性质、土地使用年限，不补缴土地价款，改建后不得分割确权、分割转让、分割抵押、分割销售；五是充分调研、以需定供，申报主体应充分开展项目市场调研、需求分析、成本测算等工作，制定严谨的项目可行性分析报告和运营方案；六是纳入备案、强化监管，改建后的保障性租赁住房运营管理应遵守有关规定，整体确权，只租不售，坚决防止“以租代售”。

《通知》明确了项目的改建条件，包括项目权属合法、主体明确、改建规模、技术标准、结构安全、消防规范、物业规范、不得申请改建的

情形等方面的要求。新政合理设定规模与户型标准，明确改建项目规模原则上不少于50套（间）且建筑面积不低于2000平方米；单套（间）建筑面积原则上不超过70平方米，租金价格接受政府指导，低于同地段同品质市场化租赁住房租金；除强制性规定要求必须增设和在原有结构空间内无法布局的消防通道、电梯等配套设施外，改建项目不得增加建筑面积、用地面积；不得改变地下空间原有用途；已验收备案的改建项目，由项目产权人或其委托的保障性租赁住房运营单位提出申请，供水、供电、供气部门应按照居民类价格标准执行收费。

珠海香洲发布老旧小区改造项目立项批复

## 今年拟开工超200个老旧小区改造项目

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，珠海香洲区人民政府官网发布老旧小区改造项目立项批复，明确今年计划开工不低于200个老旧小区改造项目，总投资超9.6亿元，惠及居民超5万户。

数据显示，2020至2025年，香洲区已累计开工老旧小区299个，惠及近7.5万户居民。截至目前，全区已有285个小区取得立项批复，总投资超

14.81亿元；269个小区完成概算批复，总投资超9.95亿元，各项前期工作稳步推进，力争尽快让改造红利惠及更多群众。

值得一提的是，香洲区老旧小区改造不仅重“量”更重“质”，多个项目成为全国、全省标杆。其中，夏湾新村改造入选住建部典型案例；青竹花园作为全省首个住宅专项维修资金归集特色项目，获省级认可并入选国家级案例集；

新城市中心广场改造获评珠海优秀案例，面向全国推广经验。该区探索的“居民前期参与机制”，也被列入住建部与广东省可复制政策机制清单，形成可推广、可复制的“香洲模式”。

家住青竹花园的居民表示，改造前小区路面坑洼、管线杂乱，如今环境整治、设施完善，物业管理规范，居住舒适度大幅提升。从“要我改”到“我要改”，居民全程参与规划、建

设与监督，真正成为家园改造的主人。

据介绍，未来香洲区将以“平安香洲”为引领，推进智慧安防、智慧消防等未来社区建设，兼顾人情味与安全感。同时，开展原拆原建试点，精准对接居民需求。此外，推动文商旅住融合发展，在提升居住品质的同时，保留城市记忆、彰显区域特色，持续把老旧小区改造打造成民心工程、幸福工程。