

清远出台楼市新政,自5月30日起——

全面推行新建住宅工程“业主预看房”

广东建设报讯 记者赵文霞报道:近日,清远市住房和城乡建设局印发《关于全面推行新建住宅工程“业主预看房”制度的通知》(以下简称《通知》),明确自2026年5月30日起,在全市范围内全面推行新建住宅工程“业主预看房”制度。

根据《通知》,“预看房”制度是指新建住宅工程分户验收后质量竣工验收前,由建设单位组织业主查看房屋工程质量,并对业主提出的质量问题在竣工验收前完成整改,以提高新建住宅工程品质的一项制度。参加“预看房”的业主应是房屋的实际产权人且已完成购房合同网签备案手续的购房者。《通知》明确,清远市行政

域内的所有新建商品住宅及拆迁安置住宅工程,均应实施“业主预看房”制度。

需要注意的是,凡是在2026年5月30日之后申请或组织实施竣工验收的住宅工程,必须在竣工验收前完成“业主预看房”工作,并将相关整改闭合资料作为竣工验收申请的必要依据。5月30日前已实施预看房的项目,按原方案继续执行并完善闭环整改;尚未实施但计划在5月30日后验收的,须立即按《通知》要求制定方案并落实。

《通知》聚焦“堵漏裂臭”整治,明确重点查看内容。结合“堵漏裂臭”专项整治行动,建设单位须重

点组织业主查看以下涉及渗漏、堵塞、开裂、串味等部位。其中,渗漏防治方面,重点查验屋面、外墙、门窗框边、厨卫间、阳台的防渗漏情况;排水防堵方面,重点查验给排水管道通畅性、地漏安装及地面找坡排水情况;开裂检查方面,重点查验墙面、顶棚、地面的结构裂缝及观感裂缝情况;烟道防臭方面,重点查验烟道、通风道排烟效果及防串味措施安装质量。

在实施程序方面,《通知》提出建设单位应在活动开始前7天向属地工程质量监督机构报备《业主预看房活动方案》,并提前一周通知全数已购房业主,告知查看时段、携带资料及安

全事项,留存通知凭据。业主进场前应进行登记,建设单位须安排专人陪同查看,客观、完整地记录业主提出的质量问题,属质量问题的必须逐项制定整改措施。整改完成后,建设单位应将“预看房”到位情况及整改落实情况汇总,在申请竣工验收时,作为必备材料一并提交属地工程质量监督机构。未提交或整改未闭合的,暂缓受理竣工验收。

此外,《通知》还强化了监督管理措施。各县(市、区)住建局及质监机构要将“预看房”实施情况纳入日常监管重点。在竣工验收监督时,应对照《处置情况记录表》对整改情况进行抽查。

广州今年首批配售型保障房5月16日开始选房

788套房源面向符合条件家庭配售

广东建设报讯 记者唐培峰报道:近日,广州安居集团正式发布广州市2026年第一批配售型保障性住房选房通告,明确选房时间、地点、对象及相关规则,标志着广州本年度首批配售型保障房进入实质性选房阶段,惠及众多符合条件的住房困难家庭与人才家庭。

本次选房时间为5月16日—5月26日,地点设在广州安居生活体验馆(黄埔区水西路143号,地铁7/21号线水西站F出口),面向经摇号获得选房顺序号且未主动放弃申购的申请家庭开展集中选房工作。此前,该批次保障房已完成资格审核与公开摇号,全程由公证机构监督,确保公平公正公开,共有2138户家庭获得选房资格。

房源方面,本次供应望庐花园、萝岗和苑两个项目。其中萝岗和苑项目新增3套房源,总供应由688套增至691套,望庐花园供应97套,合计788套房源面向符合条件家庭配售,户型以满足刚需为主,配套成熟、交通便利。

通告明确了严格的资格管理规则,未按时到场签到、未在规定时间内选房或签约、未按规定签订买卖合同



望庐花园(图源:广州安居集团)

等情形,将导致购房资格失效(突发疾病、不可抗力等特殊情况下除外)。同时,强化政策性住房衔接管理:承租公租房、人才公寓等政策性租赁住房的家庭,须在保障房交付后120日内腾退;领取公租房租赁补贴的家庭,自交付次月起停止发放补贴,未按规定腾退将依规处理。

本次配售严格依据《广州市配售

型保障性住房管理办法(试行)》《广州市市本级配售型保障性住房配售管理实施细则(试行)》执行,坚持工薪可负担、资金可平衡、发展可持续原则,销售价格显著低于同地段商品房,切实降低刚需家庭购房成本。

广州安居集团提醒,申请家庭可关注“穗安居”服务号查看详细选房方案,按要求备齐材料、按时到场。

与五市公积金中心
共同签署合作协议

河源加入区域 协同发展合作圈

广东建设报讯 记者钟梓骥报道:近日,河源市住房公积金管理中心与深圳、东莞、惠州、梅州、汕尾五市公积金中心共同签署《推动住房公积金协同发展合作协议》,正式加入区域协同发展合作圈。

据悉,2024年深圳、东莞、惠州、梅州、汕尾五市已签署合作协议,建立常态化协同发展机制。此次河源的加入,将合作圈扩容至六市,进一步拓展了粤东与大湾区东部公积金互联互通的覆盖范围,为区域内缴存单位和职工构建起更完善的住房保障服务网络。

根据协议内容,六市公积金中心将围绕四大核心方向深化合作:一是推进异地无差别服务,加快系统互联互通,实现缴存、贷款信息互认,精简办事材料,推动更多业务“跨市通办”;二是落实异地贷款互认互通,六市缴存职工在合作城市购房时,贷款额度、房屋套数认定标准与本地职工保持一致,享受同城化购房贷款待遇;三是推动异地信息联查共享,打破跨区域数据壁垒,实现业务协同办理、材料互认,大幅简化异地业务办理流程;四是共建风险联防联控机制,联合防范公积金骗提骗贷、逾期贷款处置等风险,筑牢资金安全防线,提升区域公积金管理整体效能。

本次协议签署标志着粤东及大湾区东部公积金服务一体化建设迈出重要一步,六市将通过政策协同、服务互通、数据共享,为跨城就业、安居的缴存职工提供更方便、高效的公积金服务,助力区域人才流动与“融湾、融深”战略落地。

佛山进一步加强前期物业服务收费管理

服务未达标须按低一级标准收费

广东建设报讯 记者钟梓骥报道:近日,佛山市发展和改革局发布《关于进一步加强前期物业服务收费管理的通知》(以下简称《通知》),旨在进一步规范前期物业服务收费秩序,推动物业服务质价匹配,切实维护广大业主的合法权益。新规自2026年4月30日起施行,有效期5年。

根据《通知》,保障性住房、普通住宅(含自有产权车位/车库)的前期物业服务实行政府指导价,而别墅、非住宅等实行市场调节价。住宅前期物业费按产权建筑面积按月计收,并设置了五级全市最高限价,最低为1.30元/平方米/月,最高为2.70元/平方米/月。同时实行“菜单式定价”原则,服务未达到对应等级全部标准

的,必须按低一级标准收费,从制度上杜绝“质价不符”现象。此外,各区可在市级最高限价范围内结合实际情况下调,制定本区的前期物业服务最高指导价,同一小区分期开发的,后期项目则按首期标准执行。

《通知》明确,产权车位/车库的前期物业费收费继续按既有文件执行。在业主普遍关注的公摊水电费方面,《通知》明确,仅公共照明、楼道水电等可按规定合理分摊水电费,而小区景观用水用电、物业办公及商业经营产生的水电费用不得向业主分摊,需从物业费或物业经营收入中列支,未独立装表的公共水电也不得向业主分摊,切实减轻业主负担。

《通知》还推出多项惠民举措。

其中明确新建住宅交房时,每户可免费配置4张出入卡,产权车位则实行“一车位一证”,免费为业主配置车辆出入证。同时,建立价格联动机制,以2024年社会平均工资及本次发布的指导价为基期,当年度社会平均工资较基期变动达到30%及以上时,前期物业服务收费最高限价将按1:0.4的比例同向联动调整,并综合物价指数和社会承受力等因素适时调整向社会公布。

在新旧合同衔接方面,《通知》明确已签订且收费标准在政府指导价范围内的前期物业服务合同,可按原合同继续执行;若需重新约定收费标准,须严格按照《佛山市住宅物业管理条例》的规定,经业主表决通过后公示30日以上,保障业主的知情权与参与权。