



2022

第二季度广州房地产市场分析报告

Analysis Report of Guangzhou Real Estate Market Q2



2022.07

Contents

1

宏观经济发展概要

Summary of Macro-economic

2

房地产政策回顾

Property market policy

3

市场供求态势

Supply and demand

4

附件

Attachment

A network diagram background consisting of a complex web of interconnected nodes and lines. The nodes are represented by small circles in various shades of gray, and the lines are thin, dark gray or black. The network is denser on the left side and becomes sparser towards the right. The overall effect is a sense of connectivity and structure.

01

宏观经济

Macro-economy

2022年上半年经济运行总体态势

受国内疫情冲击和国际环境复杂演变等影响，上半年中国经济面临进一步的冲击和下行压力。

2022年上半年全国GDP同比增长仅2.5%；其中第二季度全国GDP同比增长0.4%，环比下降2.6%。

- 2022年上半年，我国国内生产总值为562642亿元，按不变价格计算，同比增长2.5%。

其中，第一产业增加值29137亿元，同比增长5.2%；第二产业增加值228636亿元，增长3.2%；第三产业增加值304868亿元，增长1.8%。

- 2022年第二季度，我国国内生产总值为292461亿元，按不变价格计算，同比仅增长仅0.4%，环比下降2.6%。

其中，第一产业当季增加值18183亿元，同比增长4.4%；第二产业当季增加值122450亿元，同比仅增长0.9%；第三产业当季增加值151831亿元，同比同降0.4%。第二季度第一、二、三产同比增速较上一季均回落。

2022年上半年经济运行总体态势

全国房地产开发投资同比下降，销售规模大幅下降且降幅扩大；

一线城市价格涨幅回落，二、三线城市价格下降；

- 2022年上半年，全国房地产开发同比下降5.4%；其中，住宅开发投资同比也下降4.5%；
- 2022年上半年，全国商品房销售面积同比大幅下降22.2%；其中，商品住宅销售面积同比大幅下降26.6%；
- 2022年上半年，全国商品房销售额同比大幅下降28.9%；其中，商品住宅销售额同比大幅下降31.8%；
- 2022年上半年一手住宅价格：一线城市同比涨幅持续回落，二线城市同比转为下降，三线城市同比降幅扩大；
- 2022年上半年二手住宅价格：一线城市同比涨幅持续回落，二、三线城市同比降幅持续扩大。

2022年上半年广东地区生产总值5.9万亿元，同比增长2.0%，增速继续回落；

工业生产、社会消费、固定资产投资、货物进出口增速均较去年同期显著回落。

2022年上半年广州地区生产总值同比增长仅1%，增速较一季度回落3个百分点；

工业生产，消费和固定资产投资同比增速回落，外贸进出口同比下降。

宏观经济：全国

2022年上半年我国国民经济面临较大压力，GDP同比增长仅2.5% 第二季度经济下行压力进一步增加，同比增长0.4%，环比下降2.6%

■ 2022年上半年，我国国内生产总值为562642亿元，按不变价格计算，同比增长2.5%。

其中，第一产业增加值29137亿元，同比增长5.2%；第二产业增加值228636亿元，增长3.2%；第三产业增加值304868亿元，增长1.8%。

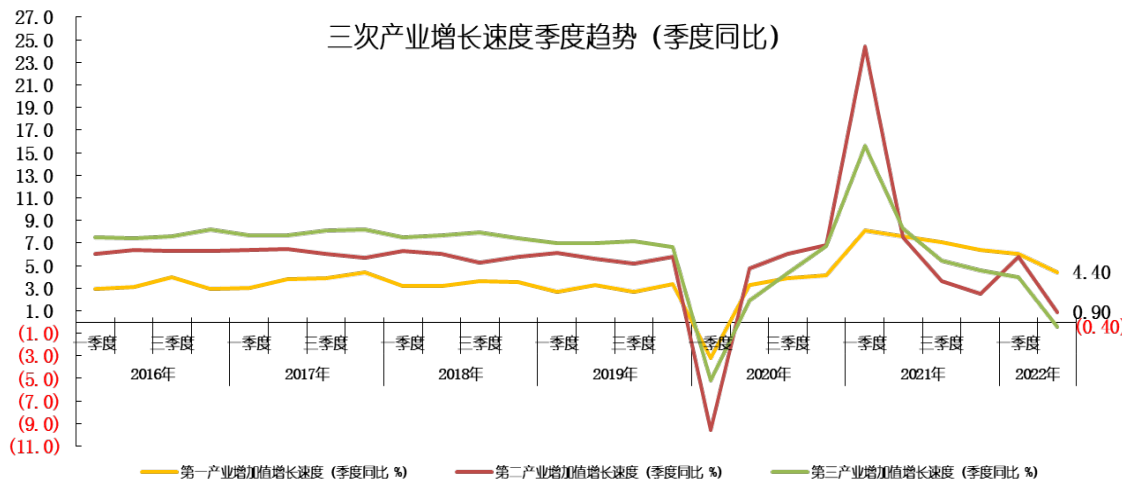
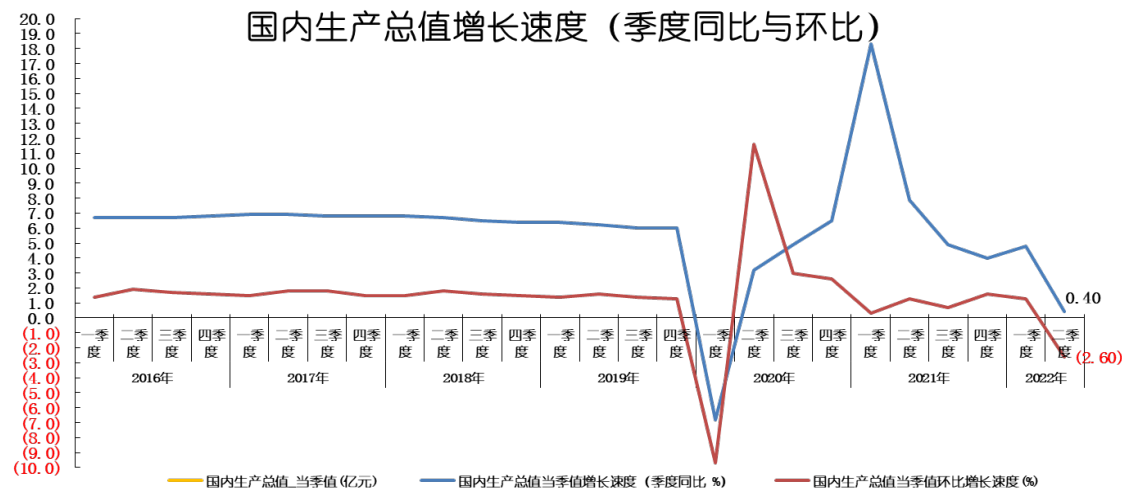
■ 2022年第二季度，我国国内生产总值为292461亿元，按不变价格计算，同比仅增长仅0.4%，环比下降2.6%。

其中，第一产业当季增加值18183亿元，同比增长4.4%；第二产业当季增加值122450亿元，同比仅增长0.9%；第三产业当季增加值151831亿元，同比同降0.4%。第二季度第一、二、三产同比增速较上一季均回落。

2022年1-6月全国三次产业增加值（累计值）增长和结构情况

指标	第一产业	第二产业	第三产业	合计
增加值（亿元）	29137	228636	304868	562642
同比增长（%）	5.0	3.2	1.8	2.5
GDP比重（%）	5.2	40.6	54.2	100

（数据来源：国家统计局<http://data.stats.gov.cn/>）



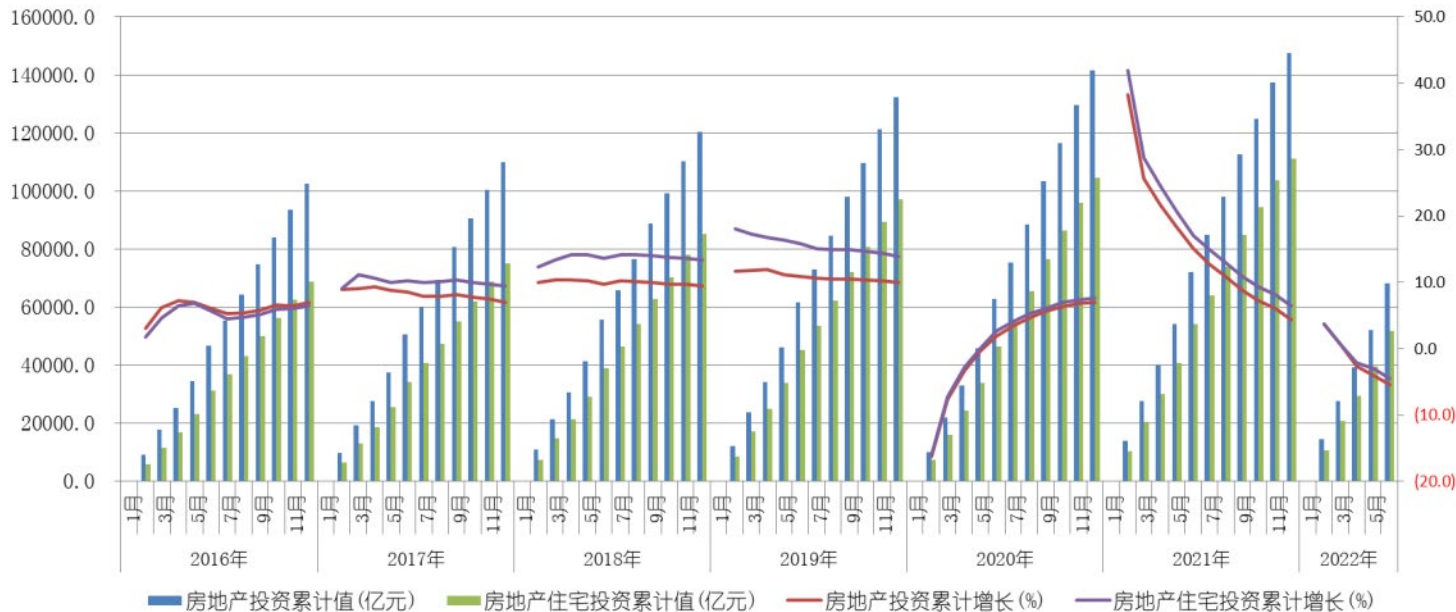
宏观经济：全国

2022年上半年全国房地产开发投资增长乏力，累计投资同比下降5.4%

上半年住宅开发投资累计51805亿元，同比也下降4.5%

- 2022年1-6月，全国房地产开发投资68314亿元，同比下降5.4%；与去年同期的增长速度（15%）相比，今年房地产开发投资下滑显著；其中，住宅开发投资51805亿元，同比也下降4.5%；办公楼开发投资和商业营业用房开发投资分别为2616亿元和5528亿元，同比分别下降10.1%和8.7%；
- 2022年1-6月，全国房地产土地购置费21721亿元，同比也下降4.6%。

近年全国房地产开发投资与住宅开发投资按月累计值及同比增长情况



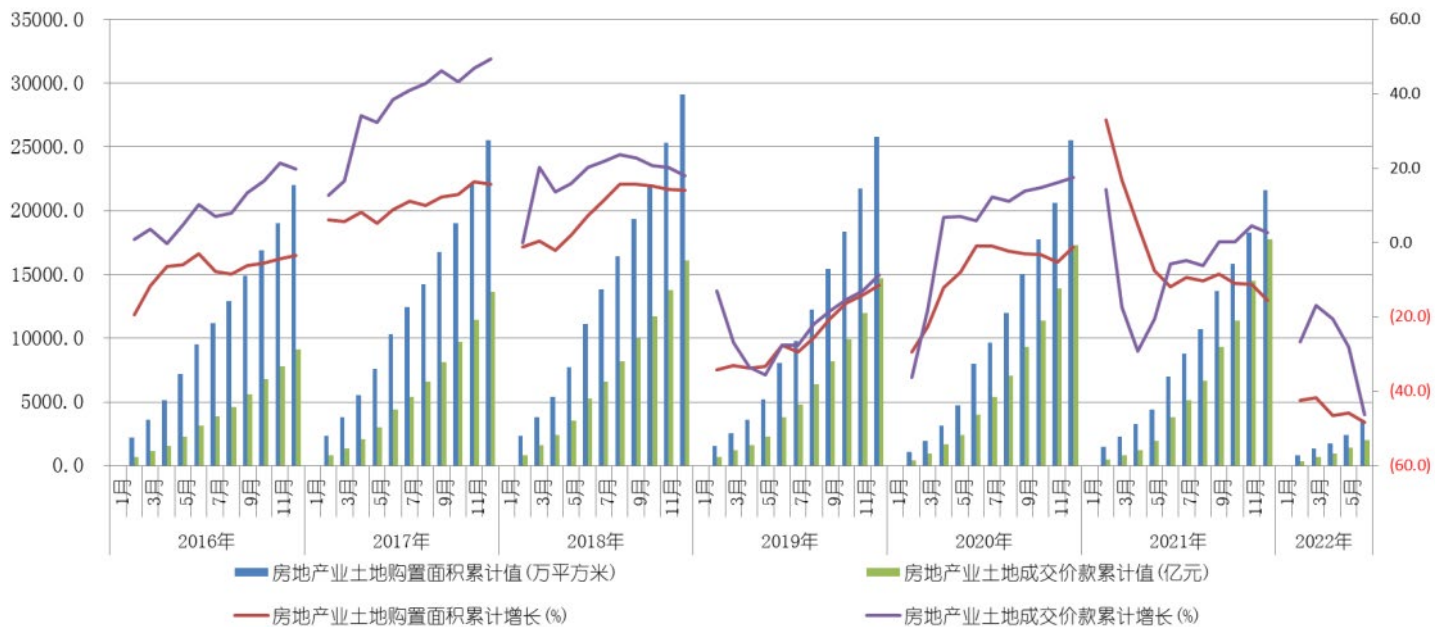
2022年1-6月全国房地产投资构成情况

指标	累计值 (亿元)	占比 (%)	同比增速 (%)
房地产开发投资	68314	100.0	-5.4
按开发类型分			
住宅开发投资	51805	75.8	-4.5
办公楼开发投资	2616	3.8	-10.1
商业营业用房开发投资	5528	8.1	-8.7
其它房地产开发投资	8365	12.2	-6.8
按投资用途分			
房地产开发建筑工程投资	40298	59.0	-5.1
房地产开发安装工程投资	2304	3.4	-10.0
房地产设备工器具购置投资	596	0.9	4.6
房地产其它费用投资	25117	36.8	-5.5
房地产土地购置费	21721		-4.6

2022年上半年全国房地产业土地购置面积同比下降48.3% 全国土地成交价款同比减少46.3%

- 2022年1-6月，全国房地产业土地购置面积约3628万平方米，同比大幅减少48.3%，降幅较1-3月扩大6.5个百分点；
- 2022年1-6月，全国房地产业购置土地成交价款约2043亿元，同比减少46.3%；降幅较1-3月扩大29.4个百分点；
- 2022年1-6月，全国房地产业土地购置均价为约5631元/平方米，同比上涨3.8%。

近年全国房地产业土地购置面积和土地成交价款按月累计值及同比增长情况



2022年1-6月全国房地产业土地购置情况

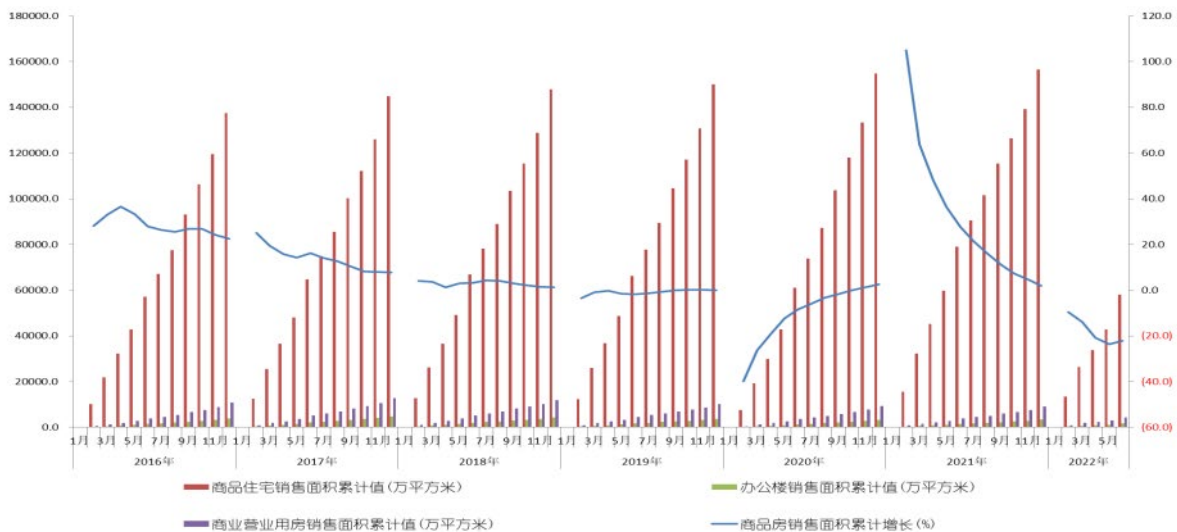
指标	累计值	同比增速 (%)
土地购置面积 (万平方米)	3628	-48.3
土地成交价款 (亿元)	2043	-46.3
土地购置均价 (元/平方米)	5631	3.8

宏观经济：全国

2022年上半年全国商品房累计销售面积和销售额同比均大幅下降 其中，商品住宅销售面积和销售额同比分别下降26.6%和31.8%

- 2022年1-6月，全国商品房销售68923万平方米，同比下降22.2%；降幅较1-3月扩大8.4个百分点；其中，全国商品住宅上半年销售面积58059万平方米，同比下降26.6%；降幅较1-3月扩大8个百分点；全国办公楼上半年累计销售1643万平方米，同比增长2.4%；商业营业用房上半年累计销售4210万平方米，同比增长6.1%；
- 2022年1-6月，全国商品房销售额66072亿元，同比大幅下降28.9%；降幅较1-3月扩大6.2个百分点；其中，全国商品住宅上半年销售额57683亿元，同比大幅减少31.8%；降幅较1-3月扩大6.2个百分点；全国办公楼上半年销售额约2185亿元、全国商业营业用房销售额约4228亿元，同比分别增长10.4 %和0.3%。

近年全国商品房销售面积按月累计同比增速和各类商品房按月累计销售面积情况



2022年1-6月全国商品房销售面积和销售额累计情况

指标	销售面积累计(万㎡)			销售额累计	
	销售面积(万㎡)	占比(%)	同比增速(%)	销售额(亿元)	同比增速(%)
商品房	68923	100%	-22.2	66072	-28.9
商品住宅	58059	84.2	-26.6	57683	-31.8
办公楼	1643	2.4	15.8	2185	10.4
商业营业用房	4210	6.1	8.9	4228	0.3

(数据来源：国家统计局<http://data.stats.gov.cn/>)

宏观经济：全国

2022年1-6月一手住宅价格：一线城市同比涨幅持续回落，环比涨幅在第二季度回升 二线城市同比在6月转为下降，环比趋下降；三线城市同比降幅扩大，环比持续下降

2021年1-6月，一线城市一手住宅价格涨幅持续回落，二、三线城市一手住宅价格面临下行压力逐月加大。

■ 4个一线城市：

- 一手住宅价格同比，保持上涨，但涨由1-2月月度同比涨幅4.4%回落至6月的3.3%，较去年6月涨幅回落2.8个百分点；
- 一手住宅价格环比涨幅在2-4月连续回落至0.2%，5月和6月环比涨幅回升至0.5%。

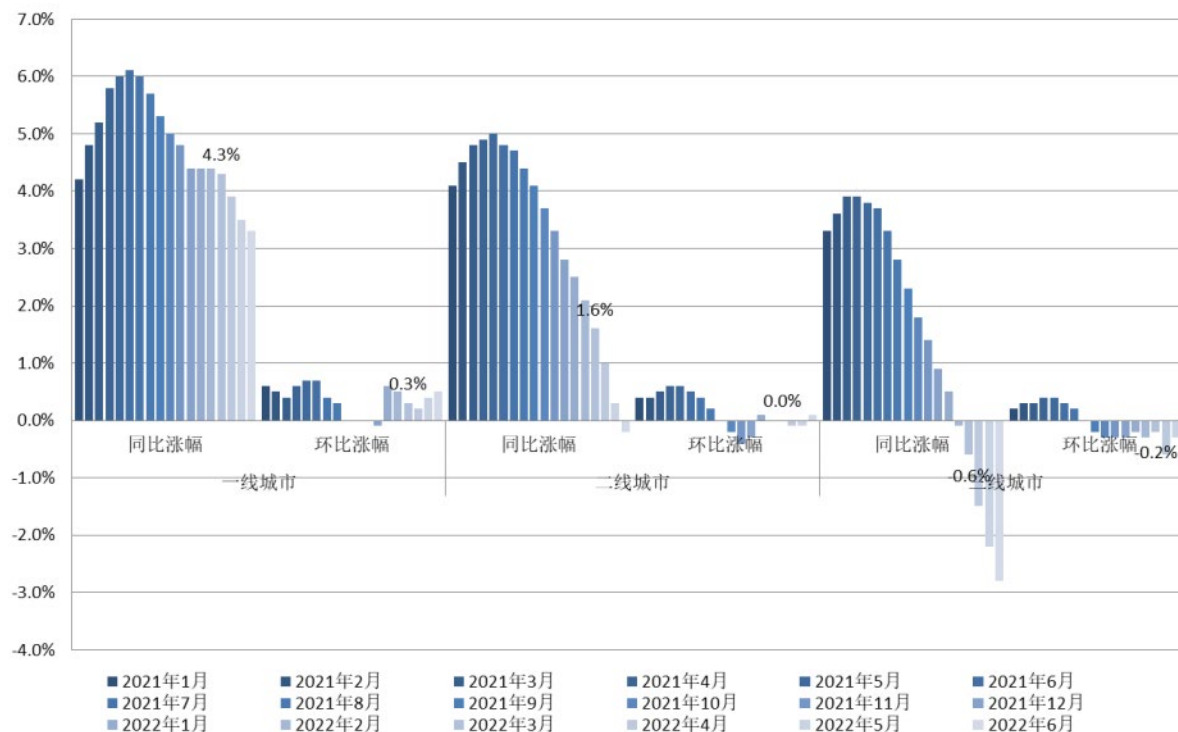
■ 31个二线城市：

- 一手住宅价格同比涨幅从去年6月以来持续回落，并在今年6月转为下降0.2%；
- 一手住宅价格环比，由去年第4季度连续3个月下降，今年1-6月持续在[0.1%, -0.1%]之间上下波动。

■ 35个三线城市：

- 一手住宅价格同比，月度同比从2月转为下降，且降幅持续扩大，6月同比降幅达2.8%；
- 一手住宅价格环比，月度环比已连续10个月下降，1-3月，价格环比下跌0.2%-0.3%；4月降幅达0.6%；4-5月降幅为0.3%。

全国一、二、三线城市一手住宅价格月度涨幅对比



宏观经济：全国

2022年1-6月二手住宅价格：一线城市上涨乏力，同比涨幅持续回落，环比回落 二线城市同比转为下降且降幅持续扩大，环比持续下降；三线城市同比降幅逐月扩大

2021年1-6月，各线城市二手住宅价格明显走弱。一线城市二手住宅价格同比涨幅持续明显回落，二、三线城市二手住宅价格同比、环比均下跌。

■ 4个一线城市：

- 二手住宅价格同比但涨幅已持续12个月回落。6月月度同比涨幅仅1.1%，较去年6月回落9.4个百分点；
- 二手住宅价格环比涨幅在1-4月有所回升后，在5-6月又有回落至1%。

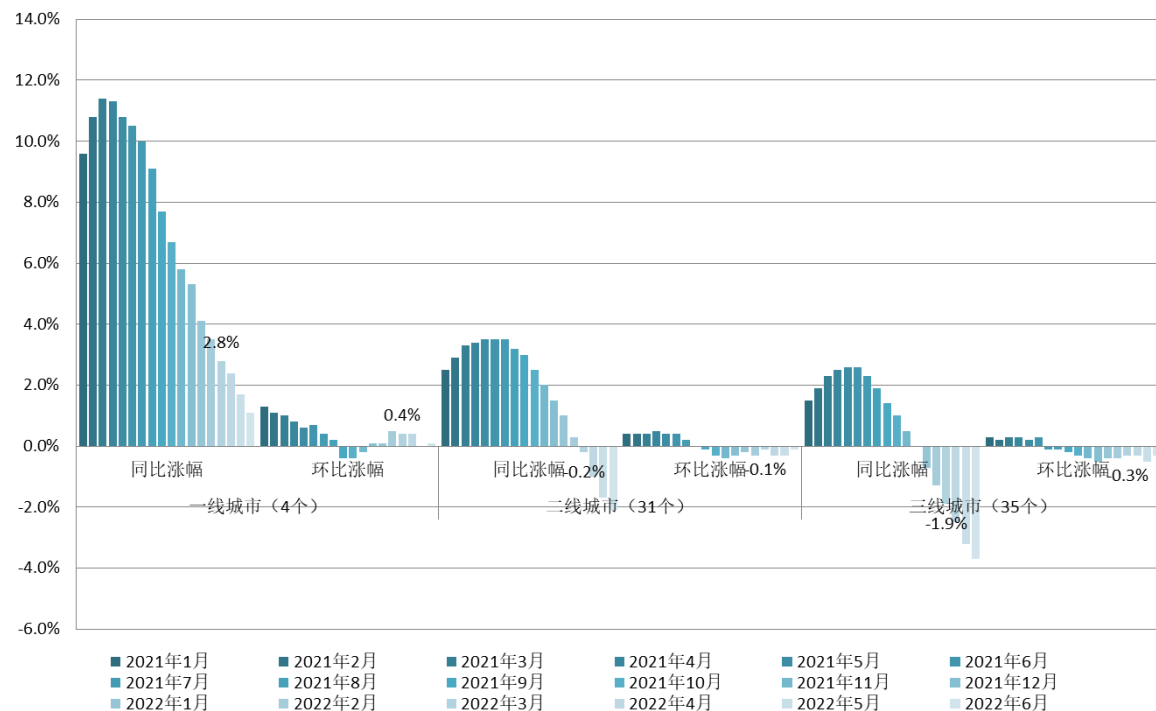
■ 31个二线城市：

- 二手住宅价格同比，在3月转为下跌且降幅逐月扩大，6月同比降幅达2.1%；
- 二手住宅价格环比，已连续10个月下降，1-6月环比降幅在0.1%-0.3%上下波动。

■ 35个三线城市：

- 二手住宅价格同比，在1月转为下降且降幅逐月扩大，6月同比降幅达3.5%，较1月扩大3个百分点；
- 二手住宅价格环比，已连续13个月下降，1-6月价格环比降幅在0.3%-0.5%上下波动。

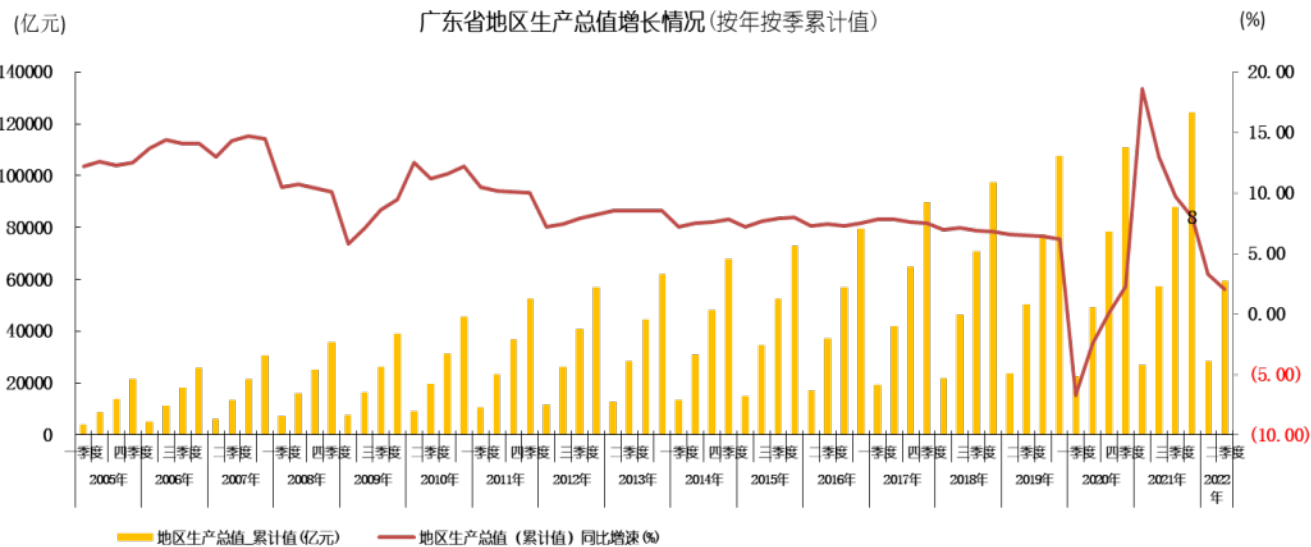
全国一、二、三线城市二手住宅价格月度涨幅对比



宏观经济：广东

2022年上半年广东地区生产总值5.9万亿元，同比增长2.0%，增速继续回落 工业生产、社会消费、固定资产投资、货物进出口增速均较去年同期显著回落

- 据广东省统计局，广东2022年上半年GDP约59518亿元，同比增长2.0%，增速较一季度回落1.1个百分点；其中，第一产业增加值2166亿元，同比增长5.9%；第二产业增加值24183亿元，同比增长2.9%；第三产业增加值33169亿元，同比增长1.1%。三次产业增速均较一季度回落。
- 2022年上半年广东规模以上工业增加值实现1.91万亿元，同比增长3.5%，增速较一季度回落2.3个百分点，较上年同期回落15个百分点；
- 2022年上半年广东社会消费品零售总额2.17万亿元，同比增长0.9%；增速较一季季度回落0.8个百分点，较上年同期回落18.7个百分点；
- 2022年上半年广东固定资产投资同比增长1%，增速一季度回落5.2个百分点，较上年同期回落14.8个百分点；
- 2022年上半年广东货物进出口总额3.91万亿元，同比大幅增长2.8%，增速一季度回升2.2个百分点，较上年同期回落近21.7个百分点；



2022年1-6月广东省三次产业增加值(累计值)增长及比重

指标	第一产业	第二产业	第三产业	合计
增加值(亿元)	2166.01	24183.37	33169.02	59518.40
同比增长(%)	5.9	2.9	1.1	2.0
GDP比重(%)	3.6	40.6	55.7	100.0

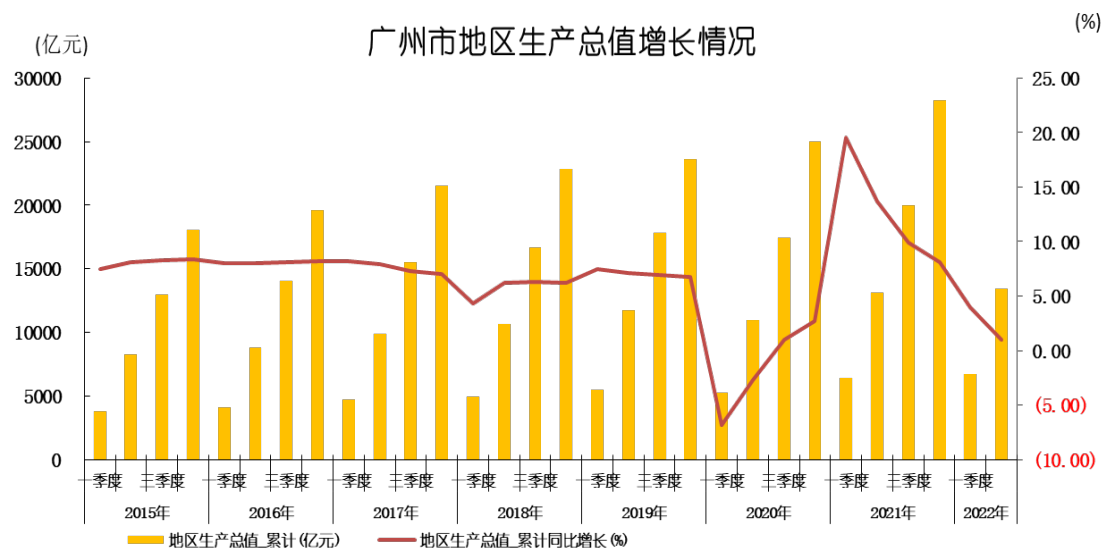
2022年1-6月广东省投资、消费和外贸(累计值)增长及比重

指标	社会消费品零售总额	固定资产投资	进出口总额
增加值(亿元)	2.17万	—	3.91万
同比增长(%)	0.9	1.0	2.8
比重(%)	—	—	—

2022年上半年广州地区生产总值同比增长仅1%，增速较一季度回落3个百分点 工业生产，消费和固定资产投资同比增速回落，外贸进出口同比下降

■ 2022年上半年，广州市地区生产总值为13433.8亿元，同比增长1.0%。其中：

- 第一产业增加值为132.8亿元，同比增长2.4%，增速较一季度回升1.7个百分点；第二产业增加值为3763.3亿元，同比增长1.2%，增速较一季度回落4.7个百分点；第三产业增加值为9537.7亿元，同比增长0.9%，增速较一季度回落2.6个百分点。
- 规模以上工业：实现增加值同比增长1.8%，增速较一季度回落6.1个百分点
- 社会消费品零售总额：5128.1亿元，同比增长1.9%，增速较一季度回落1.1个百分点；
- 固定资产投资：同比增长3.5%，增速较一季度回落5.8个百分点；
- 外贸进出口：5000.5亿元，同比下降5.7%。



2022年1-6月广州市消费、投资和外贸(累计值)增长及比重

指标	社会消费品零售总额	固定资产投资	进出口总额	合计
总额 (亿元)	5128.06	—	5000.5	—
同比增长 (%)	1.9	3.5	-5.7	—
比重 (%)	—	—	—	100

2022年1-6月广州三次产业(累计值)增长及比重

指标	第一产业	第二产业	第三产业	合计
增加值 (亿元)	132.82	3763.30	9537.68	13433.80
同比增长 (%)	2.4	1.2	0.9	1.0
GDP比重 (%)	0.99	28.01	71.00	0.99

A background network diagram consisting of numerous nodes (dots) connected by thin lines. The nodes are arranged in a complex, interconnected pattern, with some nodes being larger and darker than others. The overall effect is a dense, web-like structure.

02

房地产政策回顾

Property market policy

房地产金融支持持续改善，支持合理的房地产开发和住房信贷需求 地方进一步加快放松房地产调控，支持和引导购房消费，缓解房地产业资金周转压力

上半年，中央以宏观经济维稳为核心，宏观经济政策取向积极。到了第二季度，更进一步以“稳住宏观经济大盘”为核心，加大力度推动政策靠前发力、适当加力，尽快落地见效。

作为“稳经济”的重要组成部分，上半年中央也持续加码稳地产，各相关部委积极表态维稳房地产调控。第二季度，中央房地产政策进一步突出在房地产金融领域发力。一方面加大金融力度支持稳经济，保持房地产信贷平稳增长，着力完善房地产金融服务，给企业纾困，防范并化解企业偿债风险，更好地支持合理的房地产开发信贷。同时，进一步落实差别化信贷，积极支持合理住房信贷需求。

上半年，在宏观政策和积极“因城施策”的支持导向下，地方积极松绑房地产调控。尤其是4月底政治局会议后，地方放松调控的政策出台频率显著加快，力度越来越大。第二季度，地方房地产政策的基调已逐步由稳市向托市、助市方向发展。各城市纷纷放松或取消限购、限贷、限价、限售政策，并着力住房公积金领域贷款额度提高，首付比例降低，甚至支持公积金付首付等灵活政策的出台。同时，不少城市进一步出台购房补贴、减免税费、降低利率等刺激购房消费的政策。

另一方面，第二季度地方房地产政策的另一重点是纾困房地产开发资金需求。主要是降低预售资金监管要求，调整预售资金提取拨付节点、比例等，缓解企业资金周转压力。

中央政策

积极推动积极的宏观、金融政策落地，着力完善房地产金融服务，支持房地产合理资金需求更好地支持合理的房地产开发及住房需求信贷，促进房地产市场平稳健康

宏观经济
金融政策

央行
国家外汇管理局

提供充足流动性；完善住房领域金融服务，稳地价、稳房价、稳预期。
加大房地产开发和建筑企业融资支持；更好满足合理住房需求，合理确定最低首付比例、最低利率。

4月18日，中国人民银行、国家外汇管理局发布《关于做好疫情防控和经济社会发展金融服务的通知》

- 保持流动性合理充裕。通过多种货币政策工具，提供充足流动性，引导金融机构扩大贷款投放，增强信贷总量增长的稳定性。
- 完善住房领域金融服务。要坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，围绕“稳地价、稳房价、稳预期”目标，因城施策实施好差别化住房信贷政策，合理确定辖区内商业性个人住房贷款的最低首付款比例、最低贷款利率要求，更好满足购房者合理住房需求，促进当地房地产市场平稳健康发展。
- 金融机构要区分项目风险与企业集团风险，加大对优质项目的支持力度，不盲目抽贷、断贷、压贷，不搞“一刀切”，保持房地产开发贷款平稳有序投放。商业银行、金融资产管理公司等要做好重点房地产企业风险处置项目并购金融服务，稳妥有序开展并购贷款业务，加大并购债券融资支持力度，积极提供兼并收购财务顾问服务。
- 金融机构在风险可控基础上，适度加大流动性贷款等支持力度，满足建筑企业合理融资需求，不盲目抽贷、断贷、压贷，保持建筑企业融资连续稳定。
- 提高对重点地区和受困人群的金融服务质效。对因感染新冠肺炎住院治疗或隔离人员、疫情防控需要隔离观察人员以及受疫情影响暂时失去收入来源的人群，金融机构要及时优化信贷政策，区分还款能力和还款意愿，区分受疫情影响的短期还款能力和中长期还款能力，对其存续个人住房等贷款，灵活采取合理延后还款时间、延长贷款期限、延迟还本等方式调整还款计划予以支持。

中央政策

积极推动积极的宏观、金融政策，着力完善房地产金融服务，支持房地产合理资金需求更好地支持合理的房地产开发及住房需求信贷，促进房地产市场平稳健康

宏观经济	中央政治局	要加大宏观政策调节力度，要全力扩大国内需求，全面加强基础设施建设 支持各地从当地实际出发完善房地产政策，支持刚性和改善性住房需求
4月29日，中共中央政治局召开会议分析研究当前经济形势和经济工作。		
<ul style="list-style-type: none">• 加大宏观政策调节力度，扎实稳住经济……要加快落实已经确定的政策，实施好退税减税降费等政策，用好各类货币政策工具。• 要抓紧谋划增量政策工具，加大相机调控力度。要全力扩大国内需求，发挥有效投资的关键作用，全面加强基础设施建设。• 要发挥消费对经济循环的牵引带动作用。要稳住市场主体，对受疫情严重冲击的行业、中小微企业和个体工商户实施一揽子纾困帮扶政策；• 要有效管控重点风险，守住不发生系统性风险底线。要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，支持各地从当地实际出发完善房地产政策，支持刚性和改善性住房需求，优化商品房预售资金监管，促进房地产市场平稳健康发展。• 要及时回应市场关切，稳步推进股票发行注册制改革，积极引入长期投资者，保持资本市场平稳运行。要促进平台经济健康发展，完成平台经济专项整改，实施常态化监管，出台支持平台经济规范健康发展的具体措施。		
宏观经济 金融政策	央行、银保监会 证监会	执行好稳健的货币政策，保持流动性合理充裕 支持改善和刚性住房需求，促进房地产业良性循环和健康发展。
4月22日，央行、银保监会、证监会召开会议，深入学习贯彻党中央指示精神，落实国务院金融委专题会议要求，研究分析当前经济金融形势，安排部署下一阶段重点工作。		
<ul style="list-style-type: none">• 央行：要推动降低综合融资成本，为统筹疫情防控和经济社会发展提供良好的货币金融环境。• 银保监会：加大对市场主体的纾困力度，对受疫情影响较大的行业 and 中小微企业，加强信贷支持和保险保障。持续完善“稳地价、稳房价、稳预期”房地产长效机制，支持改善和刚性住房需求，促进房地产业良性循环和健康发展。• 证监会：进一步提升市场韧性促进资本市场平稳健康运行。		

中央政策

积极推动积极的宏观、金融政策，着力完善房地产金融服务，支持房地产合理资金需求更好地支持合理的房地产开发及住房需求信贷，促进房地产市场平稳健康

宏观经济 金融政策	国务院	稳经济，确保5月底政策落地见效 房地产方面敦促各地狠抓落实，稳地价、稳房价，支持刚性和改善性住房需求
5月25日，国务院召开全国稳住经济大盘电视电话会议。5月31日国务院发布《国务院关于印发扎实稳住经济一揽子政策措施的通知》		
<ul style="list-style-type: none">要全面贯彻新发展理念，高效统筹疫情防控和经济社会发展，坚定信心，迎难而上，把稳增长放在更加突出位置，着力保市场主体以保就业保民生，保护中国经济韧性，努力确保二季度经济实现合理增长和失业率尽快下降，保持经济运行在合理区间。国务院26日将向12个省派出督查组，对政策落实和配套开展专项督查。房地产方面敦促各地狠抓落实，抓紧出台符合地方实际的稳经济政策，再次强调稳地价、稳房价，支持刚性和改善性住房需求；实施住房公积金阶段性支持政策。		
房地产调控 金融政策	央行、银保监会	加大金融力度支持稳经济；保持房地产信贷平稳增长。
5月23日，人民银行召开全系统货币信贷形势分析电视会议。		
5月23日，人民银行、银保监会召开主要金融机构货币信贷形势分析会。		
<ul style="list-style-type: none">尽快落实国务院常务会议提出的各项金融政策，将今年普惠小微贷款支持工具额度和支持比例增加一倍，引导和支持地方法人金融机构加大贷款投放，优化信贷结构，降低融资成本，进一步加大对中小微企业和个体工商户的支持力度，稳市场主体保就业，与金融机构共同担负起金融支持稳住宏观经济大盘的重任。要落实政策要求，保持房地产信贷平稳增长，支持中小微企业、个体工商户、货车司机贷款和受疫情影响严重的个人住房、消费贷款等实施延期还本付息。要加快已授信贷款的放款进度。		

中央政策

积极推动积极的宏观、金融政策，着力完善房地产金融服务，支持房地产合理资金需求更好地支持合理的房地产开发及住房需求信贷，促进房地产市场平稳健康

房地产调控 金融政策	央行 银保监会	降低首套住房商业性个人住房贷款利率下限，首套房贷利率最低降，给地方更多自主权
5月15日，央行、银保监会联合发布《关于调整差别化住房信贷政策有关问题的通知》		
<ul style="list-style-type: none">对于贷款购买普通自住房的居民家庭，首套住房商业性个人住房贷款利率下限调整为不低于相应期限LPR减20个基点，二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限按现行规定执行。（首套房按照最新5年期贷款市场报价利率(LPR)计算为4.4%)在全国统一的贷款利率下限基础上，人民银行、银保监会各派出机构按照“因城施策”的原则，指导各省级市场利率定价自律机制，根据辖区内各城市房地产市场形势变化及城市政府调控要求，自主确定辖区内各城市首套和二套住房商业性个人住房贷款利率加点下限。		
房地产调控 金融政策	住建部、财政部、 央行	实施住房公积金阶段性支持政策
5月24日，住建部发布《关于实施住房公积金阶段性支持政策的通知》		
<ul style="list-style-type: none">受新冠肺炎疫情影响的企业，可按规定申请缓缴住房公积金，到期后进行补缴。在此期间，缴存职工正常提取和申请住房公积金贷款，不受缓缴影响。受新冠肺炎疫情影响的缴存人，不能正常偿还住房公积金贷款的，不作逾期处理，不作为逾期记录报送征信部门。各地根据当地房租水平和合理租住面积，可提高住房公积金租房提取额度，支持缴存人按需提取，更好地满足缴存人支付房租的实际需要。		

地方政策

各地积极放松调控，稳定市场，重点是住房信贷放松，主要是针对性放松限购、降低首付比例、降低房贷利率以及发放购房补贴、取消限售、公积金阶段性支持政策等

省	市	主要内容
广东省		<p>支持居民合理住房信贷需求支持合理调整首付比例、房贷利率</p> <p>4月28日，广东省发布《广东金融支持受疫情影响企业纾困和经济稳增长行动方案》。</p> <ul style="list-style-type: none"> 积极支持居民合理住房信贷需求，合理确定辖区内商业性个人住房贷款的最低首付款比例、最低贷款利率要求。鼓励银行对符合购房政策要求且具备购房能力、收入相对稳定的新市民，合理确定按揭标准，提升借款和还款便利度。 做好房地产企业风险处置项目并购金融服务。鼓励金融机构加大对优质房地产项目的支持力度，按照市场化、法治化原则支持“保交楼”。支持金融机构为重点房地产企业风险处置项目出让、兼并收购提供债券发行、融资顾问等服务。鼓励优质房地产企业发行公司信用类债券，募集资金用于风险处置项目的兼并收购。探索驻粤金融资产管理公司和地方金融资产管理公司参与高风险房企资产处置新模式。 完善金融与房地产良性循环发展的长效机制。支持金融机构积极对接和满足保障性租赁住房开发建设、购买、装修改造、运营管理、交易结算等金融服务需求。依法依规支持上市房企积极向新发展模式转型，加强自身风险管理，完善债券融资支持机制。支持保险资金通过直接投资或认购债权投资计划、股权投资计划、保险私募基金等方式，为保障性租赁住房项目提供长期资金支持。鼓励金融机构适度加大流动性贷款等支持力度，满足建筑企业合理融资需求，保持建筑企业融资连续稳定。
广东省	广州市	<p>加大对刚需和改善性购房需求的支持</p> <p>6月23日，广州市政府发布《广州市贯彻落实国务院〈扎实稳住经济的一揽子政策措施〉实施方案》。</p> <ul style="list-style-type: none"> 鼓励对受疫情影响的个人住房与消费贷款等实施延期还本付息； 全力稳定房地产投资，推进保障性安居工程建设，筹集保障性租赁住房不少于13万套；促进房地产开发投资健康发展，优化挂牌住宅用地供地时序和区域分布结构，加快去化周期较短区域新建商品住房项目上市供应，加大对刚需和改善性购房需求的支持。
广东省	广州市	<p>实施住房公积金阶段性支持政策</p> <p>6月20日，广州住房公积金管理中心发布《关于实施住房公积金阶段性支持政策的通知》。</p> <ul style="list-style-type: none"> 受疫情影响的缴存人，不能正常偿还住房公积金贷款的，经核实后不作逾期处理，不作为逾期记录报送征信部门； 在广州市行政区域内无自有产权住房且租房自住，无租赁合同或租赁合同未登记备案的，租房提取限额由每人每月600元提高至900元；

地方政策

各地积极放松调控，稳定市场，重点是住房信贷放松，主要是针对性放松限购、降低首付比例、降低房贷利率以及发放购房补贴、取消限售、公积金阶段性支持政策等

省	市	主要内容
广东省	广州市	<p>外地人购房允许断缴或补缴社保不超过3个月</p> <p>6月1日，媒体报道广州不动产中心消息</p> <ul style="list-style-type: none"> 非广州市户籍人士的纳税证明断缴或补缴累计不超过三个月的，视同正常缴纳，可购房。 已退休的非广州市户籍人员能够提供在广州市退休的证明材料、退休之日前五年在广州市连续纳税证明的，可购房。
广东省	广州市	<p>大专学历可落户花都从化增城</p> <p>6月6日，《国家城乡融合发展试验区广清接合片区广州（片区）实施方案》正式印发</p> <ul style="list-style-type: none"> 广州市将通过在花都区、从化区、增城区建构差异化入户政策，率先启动在广清结合片区广州（片区）建立城乡有序流动的人口迁徙制度。具体措施包括： 学历条件将由全日制本科降至全日制大专，对不符合当前广州户籍迁入政策的国内普通高校全日制本科学历或学位（单证）以及全日制技师学院预备技师班、高级工班毕业人员、也纳入差异化入户的学历条件范围； 落户后可以直接迁移到黄埔、南沙、白云、番禺等区域，落户后买三年社保可以迁移到越秀、海珠、荔湾、天河等。
广东省	东莞市	<p>家庭可多购一套住房，取证2年可售</p> <p>5月14日，东莞市住建局联合八部门发布《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》。</p> <ul style="list-style-type: none"> 支持改善性住房需求，响应国家优化生育政策的精神，对符合国家生育政策生育二孩或三孩的居民家庭，允许其新增购买一套商品住房，其中非东莞户籍居民家庭需提供购房之日前3年内在东莞累计缴纳24个月以上社保或个税证明； 对居民家庭持有或购买“双（多）证房”但实质作为一套住房使用的，在核验购房资格时，该“双（多）证房”视作一套商品住房； 完善商品房预售资金监管制度，在确保项目竣工交付所需资金，专款专用外，超出监管额度的资金可由房地产开发企业提取使用。 在拿地签约并缴纳不低于50%的土地出让金后，可办理用地规划、工程规划、施工报建等手续。

地方政策

各地积极放松调控，稳定市场，重点是住房信贷放松，主要是针对性放松限购、降低首付比例、降低房贷利率以及发放购房补贴、取消限售、公积金阶段性支持政策等

省	市	主要内容
广东省	佛山市	<p>规范商品房销售信息公示，样板房所有家具应标示真实尺寸</p> <p>6月21日，佛山住建局发布《佛山市住房和城乡建设局关于商品房销售信息公示的规定》。</p> <ul style="list-style-type: none"> 商品房销售现场的宣传不得渲染房价上涨预期，不得包含项目众筹、分期首付、首付贷、零首付、假按揭、售后包租、返本销售等信息； 商品房项目对应的学区或学校、地铁站点及其他规划配套等不确定信息，不得作为确定信息进行宣传推广； 交付标准为毛坯的，样板房须以毛坯形式展现；交付标准为全装修的，在显著位置明示交房标准和非交房标准，样板房展示的所有家具应标示真实三维尺寸。
广东省	佛山市	<p>放松限购，8个镇街不再纳入限购区</p> <p>6月2日，佛山市住房和城乡建设局等部门发布《关于因城施策进一步完善房地产调控政策的通知》</p> <ul style="list-style-type: none"> 佛山市商品住房限购区域调整为禅城区祖庙街道、南海区桂城街道、顺德区大良街道。 禅城区南庄镇、石湾镇街道、张槎街道，南海区大沥镇、里水镇，顺德区陈村镇、北滘镇、乐从镇等8个镇街不再纳入限购区。 限购区内：满5年的商品住房在买卖、赠与、司法拍卖时，无需进行购房资格查验。
广东省	佛山市	<p>满5年的二手房不限购</p> <p>4月26日，佛山住建局内部发布《关于优化存量商品住房政策的通知》</p> <ul style="list-style-type: none"> 对最近一次契税缴纳时间或不动产登记时间满5年的商品住房执行：一、居民家庭在线上办理购房资格核验时，该商品住房不计入居民家庭拥有住房套数。二、该商品住房在进行买卖合同网签、赠与、司法拍卖等转让手续时，无需进行购房资格核验。
广东省	中山市	<p>加大住房公积金支持力度，优化限购区域</p> <p>4月30日，中山市发布《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》</p> <ul style="list-style-type: none"> 优化商品房预售资金监管、加大住房公积金支持力度、优化商品房销售价格备案机制、优化限购区域、加大购房金融支持力度、优化土地供应。

地方政策

各地积极放松调控，稳定市场，重点是住房信贷放松，主要是针对性放松限购、降低首付比例、降低房贷利率以及发放购房补贴、取消限售、公积金阶段性支持政策等

省	市	主要内容
广东省	珠海市	<p>可用公积金帮直系亲属付首付和还贷</p> <p>5月，珠海市发布《发挥住房公积金作用支持服务“产业第一”工作方案》</p> <ul style="list-style-type: none"> 充分满足缴存职工住房消费需求，提高公积金贷款审批额度上限；对顶尖、一、二、三类高层次人才提供优惠政策； 保障缴存职工多元化住房改善资金需求，支持城镇老旧小区居民提取住房公积金用于加装电梯等自住住房改造； 实行“一人购房全家帮”。珠海市缴存职工可提取账户余额的90%帮助其直系亲属（配偶、父母、子女）购房支付首付款，也可按还贷提取逐月提取公积金用于帮助其直系亲属（配偶、父母、子女）偿还购房贷款； 2022年底前，企业经营困难申请缓缴的，所属职工正常提取公积金和申请公积金贷款不受影响，职工未正常偿还公积金贷款，不作逾期处理。
广东省	惠州市	<p>可提公积金用于首付, 惠阳、大亚湾取消限购, 优化预售资金</p> <p>4月30日，惠州住建局发布《关于促进房地产业健康发展和良性循环的通知》。</p> <ul style="list-style-type: none"> 允许先提取本人及其配偶的住房公积金用于支付购房首付款。 满足惠阳区和亚湾经济技术开发区范围内的合理住房需求，不再纳入限购重点片区； 商业银行要实施好差异化住房信贷政策，合理确定本行商业性个人住房贷款的首付款比例和贷款利率；建立科学审慎的信用评估体系，对具备购房能力的购房人，提升借款和还款便利度，更好满足购房者合理住房需求； 优化预售资金监管，根据房地产开发项目工程造价、施工合同金额及项目交付使用条件等因素，合理确定商品房预售资金监管额度；确保监管额度内的资金专款专用，保障工程建设项目按时交付使用。
广东省	江门市	<p>实行限售政策</p> <p>5月31日，广东省江门市印发《关于优化江门市房地产政策的通知》</p> <ul style="list-style-type: none"> 6月1日起，在江门市蓬江区全区、江海区全区、新会区会城街道办购买新建商品住房的，实行限售政策：购房人须在办理合同网签满3年后方可转让，对上述区域暂停实行限购政策； 积极支持居民合理住房信贷需求：江门因城施策实施好差异化住房信贷政策，合理确定辖区内商业性个人住房贷款的最低首付款比例、最低贷款利率要求。

地方政策

各地积极放松调控，稳定市场，重点是住房信贷放松，主要是针对性放松限购、降低首付比例、降低房贷利率以及发放购房补贴、取消限售、公积金阶段性支持政策等

省	市	主要内容
上海市		<p>支持刚性和改善性住房需求, 缓解房企拿地资金压力</p> <p>5月29日, 《上海市加快经济恢复和重整行动方案》</p> <ul style="list-style-type: none"> 支持刚性和改善性住房需求: 房地产开发投资健康发展, 建立房地产项目前期审批绿色通道, 及时启动新一批次市场化新建商品住房项目上市供应, 进一步缩短前期开发、拿地、开工、销售全流程时间。新开工建设的住宅项目城市基础设施配套费可顺延3个月缴纳; 及时启动新一批次市场化新建商品住房项目上市供应; 允许受让人申请延期缴付或分期缴付土地出让价款等; 缓解房企拿地资金压力: 尽快启动土地市场交易, 及时恢复第一批次住宅用地集中出让, 抓紧做好第二批土地出让准备工作。对公开招标拍卖挂牌方式出让的地块, 加快建立线上交易机制; 允许受让人申请延期缴付或分期缴付土地出让价款。优化土地出让条件, 合理确定住宅用地起始价, 降低商业办公用房自持比例;
江苏省	南京市	<p>提高公积金租房额度; 受疫情影响公积金贷款还款异常不作逾期处理</p> <p>6月8日, 南京市住房公积金管理中心发布《关于实施住房公积金阶段性支持政策的通知》</p> <ul style="list-style-type: none"> 提高今年5至12月租房提取额度, 单身职工提取住房公积金支付房租由每月1200元提高至1500元, 已婚职工夫妻双方由每月2400元提高至每月3000元; 另受新冠肺炎疫情影响的企业, 与职工协商一致, 且确定补缴方案的, 可以申请缓缴住房公积金, 缓缴期限至2022年12月31日, 缓缴期间缴存时间连续计算, 职工正常提取住房公积金和申请住房公积金贷款, 不受缓缴影响; 受疫情影响, 2022年5月至12月期间住房公积金贷款不能正常还款的职工可以提出申请并附相关情况说明, 经公积金管理中心审核确认后可不作逾期处理, 即不计罚息, 不作为逾期记录报送征信部门。
浙江省	义乌市	<p>购房可享契税补贴</p> <p>5月26日, 义乌市房地产市场平稳健康发展领导小组办公室发布《义乌市2022年购房契税补贴实施细则》。</p> <ul style="list-style-type: none"> 即日起至9月30日期间购买首套商品住房, 按所缴契税地方留存部分100%给予补贴; 购买二套及以上商品住房, 按所缴契税地方留存部分80%给予补贴。 凡在10月1日起至12月31日期间购买首套商品住房, 按所缴契税地方留存部分80%给予补贴; 购买二套及以上商品住房, 按所缴契税地方留存部分60%给予补贴。

地方政策

各地积极放松调控，稳定市场，重点是住房信贷放松，主要是针对性放松限购、降低首付比例、降低房贷利率以及发放购房补贴、取消限售、公积金阶段性支持政策等

省	市	主要内容
江苏省	无锡市	<p>个人住房转让增值税免征年限由5年调整为2年</p> <p>5月1日无锡市住建局下发《关于调整个人住房转让增值税免征年限的通知》。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 无锡市区个人住房转让增值税免征年限按国家规定执行，由5年调整为2年。
浙江省	杭州市	<p>降低楼市限购门槛，针对多孩家庭放松限购</p> <p>5月17日，杭州住房保障和房产管理局发布《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的通知》</p> <ul style="list-style-type: none"> • 符合条件的三孩家庭，限购的住房套数增加1套，参加公开摇号购房时，参照“无房家庭”优先摇号； • 对落户本市未满5年的户籍家庭取消缴纳社保满2年的规定； • 对非本市户籍家庭的购房资格，将连续社保时间由4年降为1年。
江苏省	苏州市	<p>放松二手房限售</p> <ul style="list-style-type: none"> • 4月11日苏州市房地产市场和交易管理中心证实。 • 自4月11日起，苏州市二手房限售由5年改3年 • 新房转让年限不变，自取得不动产证起3年内不得转让。
江苏省	苏州市	<p>二手房取消限售年限，非限购区域房产不计入家庭限购套数</p> <p>5月9日，江苏省苏州市房地产市场和交易管理中心进一步完善房地产政策。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 新房限制转让时间由3年调整为2年，二手房对限制转让时间由原来的3年调整为不再限制转让年限。同时，非限购区域房产不再计入家庭限购套数。 • 在购房以后，家庭若有新出生人口（二孩及以上），那么出售新房时也不受转让年限制约； • 此非本市户籍居民家庭购房条件从原来的三年内累计缴纳24个月社保调整为连续缴纳6个月社保。

地方政策

各地积极放松调控，稳定市场，重点是住房信贷放松，主要是针对性放松限购、降低首付比例、降低房贷利率以及发放购房补贴、取消限售、公积金阶段性支持政策等

省	市	主要内容
四川省	成都市	<p>公积金住房贷款首套首付20%、二套首付30%</p> <p>5月31日，成都市房地产市场平稳健康发展领导小组办公室出台《关于进一步优化完善房地产政策促进市场平稳健康发展的通知》。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 优化购房条件。在成都市中心城区（青白江区、新津区除外）新购买商品住房或二手住房的，应当同时符合：购房人具有拟购房所在限购区域户籍，或户籍不在拟购房所在限购区域但在当地连续缴纳社保12个月以上；成都市户籍居民两人及以上家庭在中心城区范围内拥有1套以下（含1套）自有产权住房，或成都市户籍居民成年单身家庭、成都市户籍居民家庭在中心城区范围内无自有产权住房。 • 个人连续缴纳社保12个月及以上的，可以在个体工商户注册地相应限购区域购房；非个体工商户的，其购房资格参照公司注册地在五城区的情形执行； • 二孩及以上家庭，可在现有限购套数基础上新购买1套住房； • 在全市范围内新购买的商品住房或二手住房，自取得不动产权证满2年或合同备案之日起满3年后方可转让； • 在全市范围内个人转让家庭唯一住房的，增值税由满5年免征调整为满2年免征； • 首套房首付比例由30%下调至20%，二套房首付比例由40%下调至30%。双职工购买首套住房的最高贷款额度由70万提高至80万。 • 支持居民将自有住房用于保障性租赁住房。
陕西省	西安市	<p>“松绑”楼市政策：涉及公积金首付、限购限售调整</p> <p>5月28日陕西省西安市住建局发布《关于调整商品住房交易政策有关问题的通知》</p> <ul style="list-style-type: none"> • 放松限购：市外迁入户籍的居民家庭在住房限购区域购买首套住房的，要求在购房前落户满1年（此前还需满足在西安市连缴12个月社保或个税）；非西安市户籍居民家庭在住房限购区域买房，须持有该市《居住证》，且在购房之日前2年在该市连续缴纳社会保险或个人所得税 • 放松限售：住房限购区域内已购买或新购买的商品住房，房屋产权人取得《不动产权证书》满2年，或商品房买卖合同网签备案满3年且取得《不动产权证书》的，可上市交易； • 强化金融支持：降低住房公积金贷款首付比例：首次申请首付比例不低于20%-25%；第二次申请首付比例不低于25%-30%；提高整住房公积金贷款最高额度：。 • 优化各类人群购房政策：二孩及以上家庭购买商品住房、28周岁及以上的未婚人士购买首套商品住房的，按照“刚需家庭”对待。

地方政策

各地积极放松调控，稳定市场，重点是住房信贷放松，主要是针对性放松限购、降低首付比例、降低房贷利率以及发放购房补贴、取消限售、公积金阶段性支持政策等

省	市	主要内容
山东省	青岛市	<p>调整限购区域范围, 优化非本市户籍居民家庭购房条件</p> <p>6月3日, 山东省青岛市住房和城乡建设局发布《我市适度调整优化房地产政策促进房地产市场平稳健康发展的通知》。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 将黄岛区、城阳区(含高新区)、崂山区王哥庄街道调出限购区域; • 优化非本市户籍居民家庭购房条件: 非本市户籍居民家庭在中心城区限购1套住房, 购房条件调整为非本市户籍居民家庭在中心城区无住房且能提供在本市缴纳12个月以上个人所得税纳税证明或社会保险缴纳证明。 • 支持改善性住房需求方面: 中心城区范围内出售已有住房1套或多套后的居民家庭, 可以在2年内再购买1套住房;
福建省	泉州市	<p>允许提取公积金支付首付款</p> <p>5月10日, 泉州住房公积金管理委员会发布关于调整住房公积金使用政策通知</p> <ul style="list-style-type: none"> • 允许提取公积金支付首付款: 凡在泉州市行政区域内购买新建商品住房的, 购房职工(含共有产权人)、配偶及直系血亲可提取住房公积金支付购房首付款, 进一步减轻支付首付款资金压力, 方便职工购买新建商品住房; 提高住房公积金贷款最高额度。
山西省	太原市	<p>新市民、青年人购首套房无需社保证明</p> <p>5月23日, 太原市人民政府今日发布《关于促进房地产业良性循环和健康发展的若干意见的通知》。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 新市民、青年人来太原工作生活并购买首套新建商品住房的, 无需再提供落户、社保、纳税等相关证明; • 对购买首套新建商品住房的, 鼓励银行业金融机构住房按揭贷款首付比例按照20%执行; • 面积在90平方米以下的由财政全额补贴所缴纳契税, 面积在90至143平方米(含)的由财政补贴80%所缴纳契税, 面积在143平方米以上的由财政补贴50%所缴纳契税。
河北省	唐山市	<p>取消商品住房限购限售 降低房贷利率</p> <p>5月25日, 唐山市对部分房地产调控政策进行梳理清理和优化调整。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 取消了路南区、路北区、高新区范围内的商品住房限购、限售政策; • 全市首套房贷利率降至4.25%, 二套房贷利率降至5.05%, 减轻居民购房还贷压力; • 将路南区、路北区、高新区降至与其他县(市、区)相同, 首套房首付比例为20%, 二套房首付比例为30%; • 对全市购买第三套及以上住房的居民家庭, 无贷款的住房套数不纳入限贷套数计算。

地方政策

各地积极放松调控，稳定市场，重点是住房信贷放松，主要是针对性放松限购、降低首付比例、降低房贷利率以及发放购房补贴、取消限售、公积金阶段性支持政策等

省	市	主要内容
云南省	昆明市	<p>降低二套住房首付款比例，实施好差别住房信贷政策</p> <p>4月16日，昆明市政府发布《关于促进房地产市场稳地价稳房价稳预期工作的意见》</p> <ul style="list-style-type: none"> • 优化住房金融服务：加大住房公积金对首套房、改善性住房等合理购房需求的支持力度，适度调高住房公积金贷款额度，降低购买二套住房首付款比例。实施好差别化住房信贷政策，持续优化住房金融服务，更好满足购房者合理信贷需求。 • 纾解疫情期间房地产开发企业困难：允许2021年6月1日至2022年12月31日期间缴纳土地出让价款的房地产项目延期（60日）缴纳土地款；允许房地产开发企业缓缴城市基础设施配套费；进一步简化规划审批程序，缓解房地产开发企业资金压力；进一步健全完善预售资金监管制度。 • 有效防范化解房地产市场风险：市、县两级住房城乡建设部门要合理确定商品房预售资金监管额度，超出监管额度的资金可由房地产开发企业提取使用。 • 持续整治规范房地产市场秩序
海南省	海口市	<p>未落户海南的人才提供12个月社保证明，可购买1套住房</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5月15日海口市住房和城乡建设局等四部门联合印发《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》 • 支持人才刚性住房需求，落户海南省的引进人才在海口市购买住房，自落户之日享受本地居民同等待遇；未落户海南省的人才，本人及家庭成员在海南省无自有住房的，提供本人或家庭成员在海南省累计12个月及以上个人所得税或社会保险缴纳证明，可在海口市购买1套住房。 • 满足合理购房信贷需求，支持购买改善性住房，对申请商业贷款购买第二套住房但未结清原有住房贷款的，首付比例不低于50%；申请公积金贷款购买二手住房，属首次购房或已结清原有公积金贷款，首付比例不低于30%。
湖北省	宜昌市	<p>取消限售政策；首、二套房首付比例分别降低至20%和30%</p> <p>4月14日宜昌市发布《关于进一步促进房地产市场良性循环和健康发展的通知》</p> <ul style="list-style-type: none"> • 引导金融机构加大个人住房按揭贷款投放力度，一是首套房贷款首付款比例不低于20%、利率原则上在央行基础利率(LPR)的基础上上浮不超过60个基点；二是二套房贷款首付款比例不低于30%、利率原则上在央行基础利率(LPR)的基础上上浮不超过80个基点。 • 对拥有一套住房并已结清相应购房贷款的家庭，为改善居住条件再次申请贷款购买普通商品房住房的，银行业金融机构执行首套房贷政策。 • 新建商品住房网签备案2年内上市交易不再受限制，促进商品住房一、二级市场良性循环。 • 加大了住房公积金支持住房合理消费力度，住房公积金贷款在执行“认房认贷”标准时，只认定住房公积金贷款记录；职工可通过自主缴存方式，提高住房公积金贷款额度。 • 在宜首次就业(含返乡创业)两年内的博士、硕士、本(专)科毕业生，在宜昌城区购买人才房，对符合条件的分别一次性发放10万元、6万元、5万元购房首付款补贴券。

地方政策

各地积极放松调控，稳定市场，重点是住房信贷放松，主要是针对性放松限购、降低首付比例、降低房贷利率以及发放购房补贴、取消限售、公积金阶段性支持政策等

省	市	主要内容
江苏省	南京市	<p>试点放松预售资金监管，凭银行保函换取6成预售监管资金</p> <p>4月11日南京市住房保障和房产局与人行南京分行联合下发了《关于商品房预售资金监管试点使用银行保函的通知》</p> <ul style="list-style-type: none"> 房地产开发企业可凭银行出具的保函，等额替换新建商品房预售资金监管账户中的监管资金。 开发企业申请等额资金保函替换后，预售资金账户监管额度内的余额，须满足项目后续1年内建设资金需求；且保函替换资金不得超过项目预售资金监管额度的60%。
甘肃省	兰州市	<p>降低个人购房门槛，首套住房首付比例最低20%；首套房贷结清再购房执行首套房贷政策</p> <p>4月1日，兰州市人民政府发布《兰州市落实强省会战略进一步优化营商环境若干措施（第1号）》</p> <ul style="list-style-type: none"> 加大项目贷款支持。鼓励金融机构稳妥有序开展并购贷款，重点支持优质房企兼并收购困难房企项目。对支持开发贷款、降低个人按揭贷款利率的金融机构，在政府新增财政存款、基金账户等方面予以优先支持。 降低个人购买住房门槛：个人通过商业银行和公积金贷款购买首套住房最低首付款比例不低于20%，二套住房最低首付款比例不低于30%。 减轻个人住房消费负担。加大个人住房按揭贷款发放力度，引导金融机构按照监管规定实施贷款利率优惠政策。对拥有一套住房并已结清购房贷款的家庭，为改善居住条件再次申请贷款购买住房的，金融机构执行首套房贷款政策。 加大住房公积金支持。个人通过公积金贷款购买住房，公积金贷款最高额度单身职工为60万元，双职工为70万元。 推进货币化征拆安置。对新的征拆安置项目，以货币化安置为主，鼓励被征拆群众选择货币化安置。
浙江省	衢州市	<p>全面取消限购，大幅放宽限售政策</p> <p>4月1日，浙江衢州市住房和城乡建设局发布《关于促进市区房地产业良性循环和健康发展的通知》。</p> <ul style="list-style-type: none"> 非衢州市户籍家庭、个体工商户及由自然人投资或控股企业，同该市户籍家庭执行相关购房政策。 新出让地块新建商品房、已出让地块中尚未网签的144平方米及以上新建商品房不限售。

地方政策

部分城市加强市场规范：广州加强政策性住房和租赁住房管理

省	市	主要内容
广东省	广州市	<p>设立住房租赁资金监管账户，租赁合同中不得包含“租金贷”</p> <p>4月12日，广州市住房和城乡建设局发布《关于规范住房租赁市场的通知》</p> <ul style="list-style-type: none"> 住房租赁从业主体应当将经营的房源信息纳入广州市房屋租赁信息服务平台管理，由房屋租赁行政主管部门进行房源核验； 住房租赁营销宣传，不得以房屋产权买卖、房屋使用权买卖等方式进行误导宣传和推广。 住房租赁从业主体不得以隐瞒、欺骗、强迫等方式要求承租人使用住房租金贷款，不得以租金优惠等名义诱导承租人使用住房租金贷款，不得在住房租赁合同中包含租金贷款相关内容；金融机构发放住房租金贷款，应当以备案的住房租赁合同为依据，贷款期限不得超过住房租赁合同期限，发放贷款的频率应与借款人支付租金的频率匹配，贷款资金应当划入借款人账户。 住房租赁从业主体应在商业银行中设立1个住房租赁资金监管账户，并通过该账户收取、支付租金和押金；住房租赁从业主体经营非自有住房的，单次收取租金超过3个月或单次收取押金超过1个月的，应当将超额部分的租金、押金纳入监管
广东省	广州市	<p>旧改需配置政策性住房和中小户型租赁住房</p> <p>5月23日，广州住建局、市规划局联合发布了《关于城市更新项目配置政策性住房和中小户型租赁住房的意见》</p> <ul style="list-style-type: none"> 更新项目应统筹考虑周边业态、居住人口、职住平衡、租金承受能力等情况，规范政策性住房和中小户型租赁住房配置，丰富房源户型、增加套数供应，助力于完善住房保障体系和培育住房租赁市场健康发展。 政策性住房包括公共租赁住房、保障性租赁住房、共有产权住房等保障性住房和人才公寓；户型以建筑面积70平以下的集体宿舍、单间宿舍、小户型住宅为主，其中30平下的集体宿舍、单间宿舍的配置比例不低于30%。 中小户型住房具体户型为：集体宿舍、单间宿舍(建筑面积30平以下)、小户型住宅(建筑面积30~70平)、中户型住宅(建筑面积70-90平) 复建安置区用于建设70平以下的集体宿舍、单间宿舍、小户型住宅等租赁住房的建筑面积不低于复建安置区全部住宅建筑面积的25%，倡导多建设30平方米以下的集体宿舍、单间宿舍。

地方政策

部分城市加强市场规范：广东省和湖南省加强土地市场管理

省	市	主要内容
广东省		<p>建立征地补偿费用预存制度, 未足额预存不得批准征地</p> <p>6月1日, 《广东省土地管理条例》由广东省第十三届人民代表大会常务委员会第四十三次会议通过, 自2022年8月1日起施行。</p> <ul style="list-style-type: none">• 建立征地补偿费用预存制度, 规定未足额预存到专门账户的, 不得批准征收土地;
湖南省		<p>对商品住房去化周期超24个月的市县暂停新宅地审批</p> <p>5月23日, 湖南省自然资源厅、省住房和城乡建设厅联合印发《关于落实房地产市场调控目标优化房地产用地审批的通知》</p> <ul style="list-style-type: none">• 各市州、县市区商品房库存去化周期在13-36个月的, 应严格控制新增房地产开发用地审批;• 连续两个季度非住宅商品房库存去化周期超过36个月的市县, 除省、市重点招商项目和物流、加油加气站用地外, 暂停新非住宅商品房用地审批和挂牌出让。• 对商品住房去化周期超过24个月的市县, 暂停新的商品住房用地审批, 将商品住宅用地挂牌出让规模控制在上年度供应量的20%以内;• 对非住宅商品房去化周期超过36个月的县市区, 除省、市重点招商项目和物流、加油加气站用地外, 暂停新非住宅商品房用地审批和挂牌出让

“稳经济”更加突出，宏观政策有利房地产，房地产支持政策进一步“释放” “因城施策”，地方加快限制性政策退出，鼓励住房消费

在疫情持续和国际形势动荡的双重影响下，整体经济下行压力进一步加大，也进一步冲击市场信心。上半年积极的宏观政策的效力未能完全显现，房地产市场的整体形势仍然严峻。下半年，稳经济的任务更加突出和艰巨，预计“稳地产”对“稳经济”重要性也将进一步提升，因此，在宏观经济政策宽松、积极的大趋势下，下半年房地产领域的政策环境预计将进一步得到改善，房地产市场的真正回稳仍需政策加大力度。

中央层面，以货币政策为重点的宏观经济政策预计进一步延续宽松态势，实施力度加大，包括降准、降息等纾困经济政策仍有望出台。这一过程中，房地产行业和市场将受益。下半年房地产金融服务政策将进一步改善，“稳杠杆”有望成为执行重点，以改善和支持房企合理融资需求，支持房企经营平稳健康。同时，针对上半年日益突出的“暴雷”风险，需要在下半年尽快出台风险化解方案，以稳定和提振市场信心。同时，在支持合理住房需求方面，下调首付比例、放松限贷、下调房贷利率等政策都有调整空间。

地方层面，政策释放的愿望和空间进一步放大，预计各地方都将积极放松限制甚至出台鼓励政策。特别是二线以及三四线城市，进一步松绑甚至全面取消限购、限售及限价的力度会明显加强。同时更多城市将税费、房票等政策措施，刺激购房消费。另一方面，对房地企业，各地的纾困政策措施也有望继续出台，着重改善企业资金面，促进市场稳定。但受近期“强制断贷”等事件影响，预计各地对预售资金的监管又将有所从紧。

A background network diagram consisting of a complex web of black and grey nodes connected by thin lines, creating a mesh-like structure. The nodes are of varying sizes and are distributed across the entire page, with a higher density on the left side.

03

市场供求态势

Supply and demand

二季度广州土地市场供求分析

二季度广州新建商品房市场供求分析

二季度广州存量房市场供求分析

二季度广州房屋租赁市场供求分析

土地供应

2022年上半年广州供应各类土地总面积同比大幅减少44%，其中宅地供应同比减少6成 第二季度广州供应各类土地总面积同比、环比均大幅增加，但宅地供应环比减少5成

- 2022年上半年广州供应各类土地91宗、475.9万㎡，供应面积同比大幅减少44.6%。
 - 居住用地和商住综合用地：上半年供应32宗、197.0万㎡，同比分别大幅减少57.5%和45.8%；计容建筑面积423.0万㎡，同比减少60.9%；
 - 商服用地：上半年供应11宗，用地面积50.7万㎡，计容建筑面积151.3万㎡，供应用地宗数同比大幅减少56.0%，用地面积则同比增加8%；
 - 工矿仓储用地：上半年供应43宗，用地面积211.9万㎡，同比分别大幅减少33.8%和34.5%；
- 2022年第2季度广州供应各类土地49宗、267.0万㎡，供应面积环比和同比分别大幅增加27.8%和48.4%。
 - 居住用地和商住综合用地：2022年第2季度供应14宗、67.9万㎡，环比分别大幅减少50%和47.4%；同比则分别大幅增长13倍和11倍，主要是因为去年第二季度供应受“双集中”政策调整大幅减少。
 - 商服用地：2022年第2季度供应6宗，用地面积仅42.7万㎡，供应用地面积环比和同比分别大幅增加4.4倍和1.4倍；
 - 工矿仓储用地：2022年第2季度供应27宗，用地面积148.3万㎡，供应用地面积环比大幅增长1.3倍，同比减少3.5%；

2022年第2季度广州各类土地供应情况

土地类别	居住用地	商服用地	商住综合用地	工矿仓储用地	其它综合用地	公共设施用地	合计
宗地面积 (㎡)	579578	427337	100041	1482936	80195	0	2670086
计容建筑面积 (㎡)	1159931	1212640	305819	5141254	200871	0	8020515
宗数	10	6	4	27	2	0	49

土地供应

2022年上半年广州土地供应以黄埔、白云、增城、南沙为重点；其中，宅地供应以白云区、南沙区、天河区和增城区为主；第二季度中心城区宅地供应大增

- 2022年上半年，黄埔供应各类土地24宗、115.5万㎡；其次，白云、增城和增城分别供应12宗，95.2万㎡和92.5万㎡；68.5万㎡；宅地供应方面：白云供应8宗、57.1万㎡；南沙和天河分别供应4宗，33.7万㎡和28.1万㎡；增城、花都分别供应3宗和4宗，21万㎡和18万㎡；
- 2022年第2季度广州各区商品房用地供应；
 - 宅地供应：白云、花都和天河区分别供应2-3宗，11.5-14万㎡；其次，增城、海珠、荔湾、南沙分别供应1-2宗，供应面积3.5-8.6万㎡；
 - 商服用地供应；白云区供应2宗、35.1万㎡；其次，黄埔区供应1宗、4.9万㎡；天河区和南沙区分别供应2宗和1宗、1.6万㎡和1.2万㎡；
 - 工矿仓储用地供应：增城区和黄埔区分别供应5宗、54.5万㎡和11宗、48.9万㎡；南沙区供应2宗、19.2万㎡，从化区供应1宗、12.4万㎡。

2022年第2季度广州各区土地供应情况

区域		越秀区	天河区	海珠区	荔湾区	白云区	黄埔区	番禺区	南沙区	花都区	从化区	增城区	合计	
供应土地宗数		0	4	2	2	5	14	5	5	5	1	6	49	
供应土地面积 (㎡)		0	130830	78999	53928	509089	628620	67022	274796	171100	124471	631231	2670086	
供应土地计容建筑面积 (㎡)		0	432092	238290	158544	1071856	1794611	258289	866374	405147	435647	2359665	8020515	
其中	居住用地和商住综合用地	供应土地宗数	0	2	2	2	2	1	0	1	3	0	1	14
		供应土地面积 (㎡)	0	114682	78999	53928	139796	46909	0	34571	124480	0	86253	679619
		计容建筑面积 (㎡)	0	231938	238290	158544	167878	97045	0	103713	252870	0	215472	1465750
	商服用地	供应土地宗数	0	2	0	0	2	1	0	1	0	0	0	6
		供应土地面积 (㎡)	0	16148	0	0	350511	48798	0	11880	0	0	0	427337
		计容建筑面积 (㎡)	0	200154	0	0	844938	146394	0	21154	0	0	0	1212640
	工矿仓储用地	供应土地宗数	0	0	0	0	1	11	5	2	2	1	5	27
		供应土地面积 (㎡)	0	0	0	0	18782	488692	67022	192371	46620	124471	544978	1482936
		计容建筑面积 (㎡)	0	0	0	0	59040	1418509	258289	673299	152277	435647	2144193	5141254

土地成交

2022年上半年广州成交各类土地面积同比减少超5成；其中宅地成交面积同比减少7成 第2季度成交各类土地面积环比增长2倍，同比减少5成；宅地成交环比大增，同比大降

- 2022年上半年广州成交各类土地69宗、360万㎡，同比分别大幅减少55.8%和56.6%。
 - 居住用地和商住综合用地：上半年成交17宗、125.8万㎡，同比分别大幅减少66.0%和69.3%；计容建筑面积261.6万㎡，同比减少71.3%；
 - 商服用地：上半年成交8宗，用地面积20.1万㎡，计容建筑面积77.1万㎡，同比分别大幅减少72.4%、63.0%和58.7%；
 - 工矿仓储用地：上半年成交38宗，用地面积195.8万㎡，同比分别大幅减少47.2%和42.3%；
- 2022年第2季度广州成交各类土地48宗，273.3万㎡，环比分别增长1.3倍和2.2倍；同比则分别大幅减少45.5%和48.2%。
 - 居住用地和商住综合用地：广州今年首批“双集中”宅地在第2季度交易（第1季度无宅地成交），共成交17宗，流拍1宗，成交用地面积125.8万㎡，成交宅地宗数和用地面积同比分别大幅减少59.5%和64.7%；成交土地计容建筑面积261.6万㎡，同比减少67.3%；
 - 商服用地：2022年第2季度成交5宗，6.7万㎡，计容建筑面积约34.1万㎡，用地面积同比和环比分别大幅减少70.4%和50.3%；
 - 工矿仓储用地：2022年第2季度成交22宗，用地面积128.1万㎡，用地面积同比减少12.6%，环比分别大幅增加88.9%。

2022年第2季度广州各类土地成交情况

土地类别	居住用地	商服用地	商住综合用地	工矿仓储用地	其它综合用地	公共设施用地	合计
宗地面积 (㎡)	828003	66772	430378	1280695	80195	46478	2732521
计容建筑面积 (㎡)	1639460	341489	976854	4524522	200871	133266	7816462
宗数	13	5	4	22	2	2	48

土地成交

2022年上半年广州土地成交重点是黄埔、增城、南沙及白云区，其中宅地成交均在第二季度，以白云、南沙和海珠区居前；

- 2022年上半年，黄埔区、增城区和南沙区分别成交各类土地10-19宗、74.4万-93.3万㎡；其次，白云区成交8宗、46.2万㎡；宅地成交方面：共9个区有成交，均在第二季度成交，白云、南沙和海珠区居前，分别成交6宗、43.1万㎡、3宗、30.3万㎡和2宗，20.2万㎡；
- 2022年第2季度广州各区商品房用地成交；
 - 宅地成交：白云、南沙和海珠区分别成交6宗、43.1万㎡和3宗、30.3万㎡和2宗，20.2万㎡；其次，增城、黄埔、花都、番禺和荔湾区分别成交1-2宗，成交用地面积1.4万-12.8万㎡；
 - 商服用地成交；仅黄埔、天河和白云区有成交，分别成交1-2宗、1.2万-3.8万㎡；
 - 工矿仓储用地成交：增城区成交5宗、55.7万㎡；黄埔区成交7宗、27.8万㎡；南沙和从化区分别成交1宗、18.9万㎡和12.4万㎡；

2022年第2季度广州各区土地成交情况

区域		越秀区	天河区	海珠区	荔湾区	白云区	黄埔区	番禺区	南沙区	花都区	从化区	增城区	合计	
成交土地宗数		0	2	2	1	8	12	6	5	3	1	8	48	
成交土地面积 (㎡)		0	17556	201985	13895	461513	443584	118356	527611	103285	124471	720266	2732521	
成交土地计容建筑面积 (㎡)		0	204365	489559	16560	816686	1176147	364756	1442379	242192	435647	2628171	7816462	
其中	居住用地和商住综合用地	成交土地宗数	0	0	2	1	6	1	1	3	1	0	2	17
		成交土地面积 (㎡)	0	0	201985	13895	431423	72225	51334	302682	56665	0	128172	1258381
		计容建筑面积 (㎡)	0	0	489559	16560	734246	144450	106467	712828	89915	0	322289	2616314
	商服用地	成交土地宗数	0	2	0	0	1	2	0	0	0	0	0	5
		成交土地面积 (㎡)	0	17556	0	0	11308	37908	0	0	0	0	0	66772
		计容建筑面积 (㎡)	0	204365	0	0	23400	113724	0	0	0	0	0	341489
	工矿仓储用地	成交土地宗数	0	0	0	0	1	7	5	1	2	1	5	22
		成交土地面积 (㎡)	0	0	0	0	18782	278345	67022	188955	46620	124471	556501	1280695
		计容建筑面积 (㎡)	0	0	0	0	59040	763541	258289	661343	152277	435647	2194385	4524522

土地价格

2022年上半年广州各类土地成交金额434亿元，同比劲减约7成；超9成成交在第2季度 宅地成交均在第二季度，平均楼面地价13049元/㎡，同比上升约8%，溢价率仅1.2%

- 2022年上半年广州各类土地成交金额434.3亿元，同比大幅减少67%。其中
 - 居住用地和商住综合用地：上半年成交金额341.4亿元，同比大幅减少69.1%；成交平均楼面地价13049元/㎡，同比上升7.8%；整体溢价率仅1.2%，较去年同期低10.7个百分点；
 - 商服用地：上半年成交金额58.5亿元，同比分别大幅减少65.6%；成交平均楼面地价7588元/㎡，同比下降16.7%；均底价成交。
 - 工矿仓储用地：上半年成交金额23.4亿元，同比分别大幅减少30.8%；成交平均楼面地价341元/㎡，同比小降2.6%；
- 2022年第2季度，广州市各类土地成交金额405亿元，占上半年成交金额的93%；同比大幅减少58.2%、环比劲增12倍；其中：
 - 居住用地和商住综合用地：第2季度成交金额341.4亿元，同比大幅减少62.1%；成交平均楼面地价13049元/㎡，同比上升15.1%；整体溢价率仅1.2%，较去年同期低10.5个百分点；其中，仅2宗住宅用地溢价，分别来自荔湾区和白云区，溢价率分别为10%和15%。
 - 商服用地：第2季度成交金额40.8亿元，同比减少16.3%，环比增长1.3倍；均底价成交，成交平均楼面地价11948元/㎡，同比上升44.9%；
 - 工矿仓储用地：第2季度成交金额13.6亿元，同比增长3.7%，环比分别大幅增长37.5%；均底价成交，成交平均楼面地价300元/㎡，同比下降19.4%，环比上涨37.5%。

2022年第2季度广州各类土地成交金额和平均楼面地价情况

土地类别	居住用地	商服用地	商住综合用地	工矿仓储用地	其它综合用地	公共设施用地	合计
总成交金额 (万元)	1820928	408000	1593034	135649	71869	20978	4050458
成交平均楼面地价 (元/㎡)	11107	11948	16308	300	3578	1574	5182

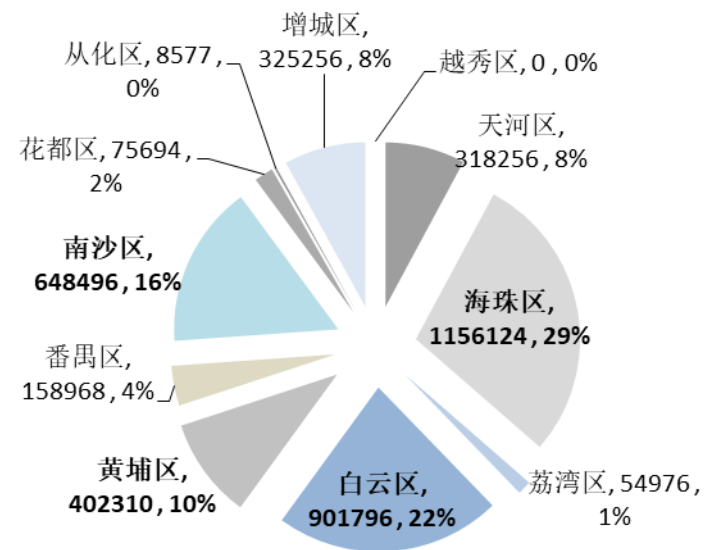
土地价格

2022年上半年及第2季度，广州土地成交金额以海珠区和白云区为重点

中心城区住宅靓地成交带动占比大幅增加，外围区域土地成交金额占比减少

- 2022年上半年广州土地出让金额中93%来自第二季度。第2季度土地出让金中，
 - 海珠区和白云区分别以115.6亿元和90.2亿元，占全市的29%和22%。均主要是住宅用地成交
海珠区成交1宗赤沙住宅地块，总金额115.6亿元，楼面地价23616元/㎡；
白云区成交6宗宅地，成交金额87.5亿元，平均楼面地价11922元/㎡；
 - 南沙区成交64.8亿元，占全市16%；其中宅地成交59.3亿元，平均楼面地价8319元/㎡；
 - 黄埔区成交40.2亿元，占全市10%；其中宅地成交25.9亿元，平均楼面地价17900元/㎡；
 - 增城区成交32.5亿元，占全市8%；其中宅地成交26.1亿元，平均楼面地价8111元/㎡；
 - 荔湾区成交5.5亿元，均为宅地成交，平均楼面地价达33198元/㎡；
 - 番禺区和花都区分别成交15.9亿元和7.6亿元；其中宅地分别成交14.3亿元和7.1亿元，平均楼面地价分别为13466元/㎡和7915元/㎡

2022年第2季度
广州各区土地出让成交金额（万元）



2022年第2季度广州各区各类土地出让成交金额（万元）与平均楼面地价（元/㎡）

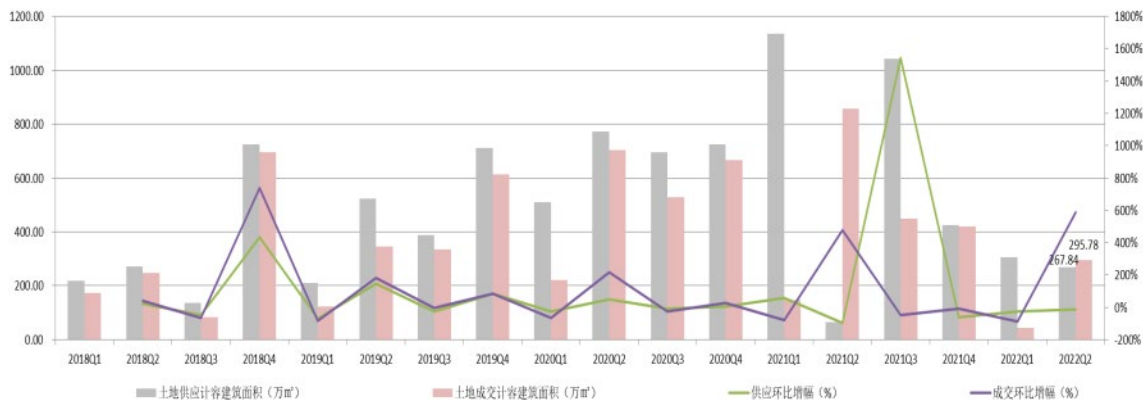
区域		越秀区	天河区	海珠区	荔湾区	白云区	黄埔区	番禺区	南沙区	花都区	从化区	增城区	总计	
土地成交金额(万元)		0	318256	1156124	54976	901796	402310	158968	648496	75694	8577	325256	4050453	
其中	居住用地和 商住综合用地	土地成交金额(万元)	0	0	1156124	54976	875347	258566	143371	593010	71168	0	261400	3413962
		平均楼面地价(元/㎡)	---	---	23616	33198	11922	17900	13466	8319	7915	---	8111	13049
	商服用地	土地成交金额(万元)	0	318256	0	0	22750	66994	0	0	0	0	0	408000
		平均楼面地价(元/㎡)	---	15573	---	---	9722	1233	---	---	---	---	---	5290
工矿仓储	土地成交金额(万元)	0	0	0	0	3698	30233	15597	29156	4526	8577	43861	135648	
	平均楼面地价(元/㎡)	---	---	---	---	626	165	367	228	297	197	163	197	

土地市场小结

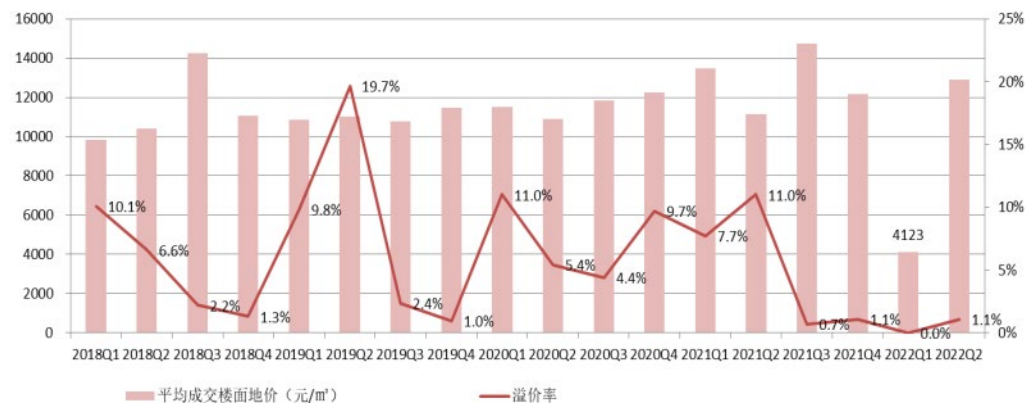
2022年上半年广州商品房土地市场低位运行，供求同比大幅减少，成交溢价率走低 第2季度商品房用地供应环比仍减少，成交同比大幅减少，成交溢价率仅1.1%

- 2022年上半年，广州商品房用地（居住与商住用地、商服用地）供应用地面积247.7万 m^2 ，供应用地计容建筑面积574.3万 m^2 ，同比分别大幅减少51.5%和53.6%；成交用地面积145.9万 m^2 ，成交用地计容建筑面积338.8万 m^2 ，同比分别大幅减少68.5%和69.2%；
- 2022年第2季度广州商品房用地（居住与商住用地、商服用地）供求价：
 - 供应：2022年第2季度广州商品房用地供应用地面积110.7万 m^2 ，供应用地计容建筑面积267.8万 m^2 ，同比均大幅增加3倍；环比则分别减少19.2%和12.6%；
 - 成交：2022年第2季度广州商品房用地成交用地面积仅132.5万 m^2 ，成交用地计容建筑面积295.8万 m^2 ，环比分别大幅增加超3倍和8倍，同比则分别大幅减少65%和65.5%；
 - 均价与溢价：2022年第2季度广州商品房用地合计的成交平均楼面均价12921元/ m^2 ，同比上升16.1%。整体溢价率为1.1%，较去年同期低约10个百分点；

2018年1季度至2022年2季度
广州商品房用地供应与成交走势（按计容建筑面积统计）



2018年1季度至2022年2季度
广州商品房用地成交平均楼面地价和溢价率走势

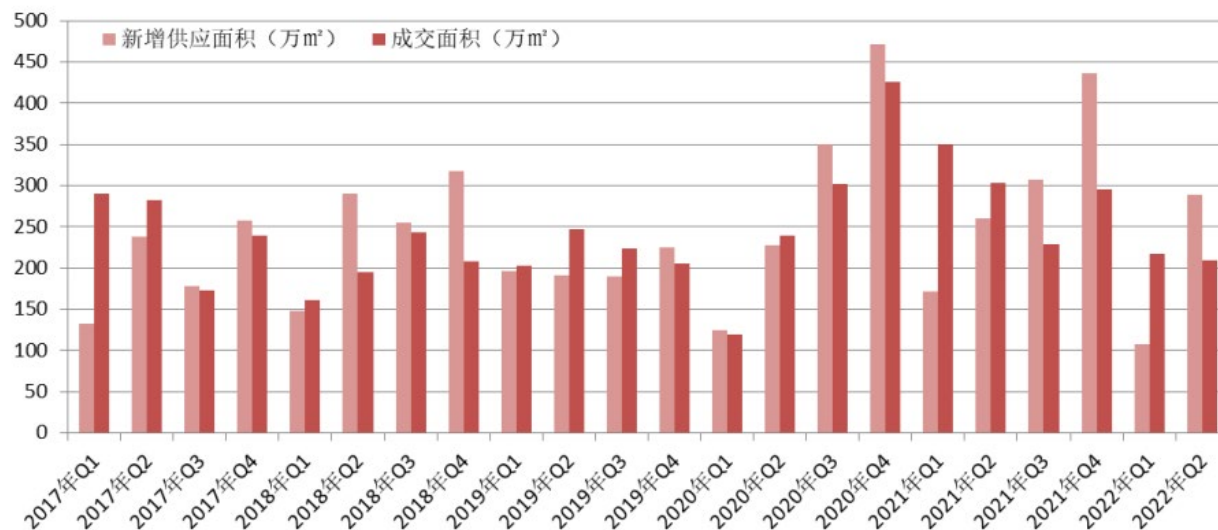


商品房：住宅

2022年上半年广州全市商品住宅供应同比降8%，成交同比降35%；
其中，第2季度供应环比放量增长1.7倍，成交环比小幅回落，同比大幅下降超30%

- 2022年上半年广州商品住宅：
供应36434套、395.4万㎡，同比分别减少9%和8%；
成交39618宗、426.4万㎡，同比分别大幅减少35%；
- 2022年第2季度，广州市商品住宅供应放量，成交回落
 - 全市供应：2022年第2季度，广州市商品住宅供应26650套、288.5万㎡，环比分别劲增1.7倍，同比分别小幅增长6%和11%
 - 全市成交：2022年第2季度，广州商品住宅成交19411套、209.8万㎡，环比分别小幅减少4.2%和3.2%；同比分别大幅下降30.8%；
 - 全市成交金额：2022年第2季度，广州商品住宅成交金额合计约670亿元，环比和同比分别大幅减少超35%；

近年广州商品住宅各季度供求趋势



商品房：住宅

2022年第2季度广州各区商品住宅供应普遍环比放量增长

海珠、花都、南沙和从化、白云区成交环比增长，天河和番禺区成交环比大幅回落

- 各区供应：第2季度，越秀区0供应，天河区供应环比大幅减少46.2%；其余9个区商品住宅新增供应面积环比大幅增长。其中，增城区、荔湾区、花都区 and 番禺区环比放量增长3-4倍；海珠区、从化区和黄埔区供应环比也增长超1倍；白云区和南沙区则分别环比增长80.4%和11.8%。
- 各区成交：第2季度，海珠区成交679套、110.3万㎡，环比分别大幅增长106.4%和119.8%；花都区成交1614套、17.5万㎡，环比分别增长17.6%和17.9%；南沙区、从化区和白云区成交套数分别环比增长16.4%、15.3%、12.1%；增城区成交环比持平；与此同时，天河区和花都区成交面积分别环比大幅减少40.3%和28.8%；荔湾区和黄埔区成交环比分别减少6.9%和4.2%。

2022年第2季度广州各行政区商品房住宅供求及环比增速

区域	供应面积 (万㎡)	环比增速	成交套数(套)	环比增速	成交面积 (万㎡)	环比增速
越秀区	0	-100.0%	58	-34.8%	0.7	-30.0%
海珠区	8.49	191.8%	679	106.4%	10.31	119.8%
荔湾区	21.11	392.1%	1327	-3.9%	14.37	-6.9%
天河区	6.65	-46.2%	505	-46.6%	5.98	-40.3%
白云区	16.92	80.4%	1811	12.1%	19.04	7.2%
黄埔区	52.76	129.0%	3532	-6.6%	38.36	-4.2%
花都区	25.95	385.0%	1614	17.6%	17.53	17.9%
番禺区	50.65	313.5%	2947	-29.1%	33.7	-28.8%
南沙区	22.22	11.8%	1811	16.4%	19.02	14.0%
从化区	12.27	177.0%	1090	15.3%	10.66	14.1%
增城区	71.33	450.0%	4037	0.0%	40.21	1.6%
全市	288.35	169.4%	19411	-3.9%	209.88	-3.2%

商品房：住宅

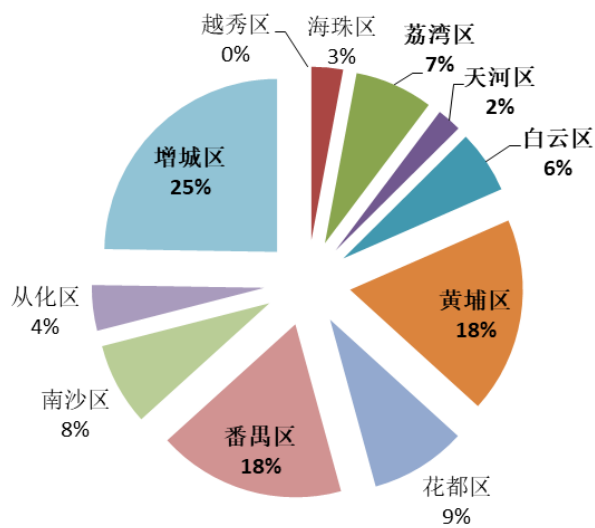
2022年第2季度广州商品住宅供应与成交中，外围6区占比分别达82%和76% 增城区供应重回第一，番禺和黄埔区供应仍较大；成交以增城区、番禺区和黄埔区为主

- 2022年第2季度广州外围6区商品住宅供应放量，供应面积合计占全市比例达82%，较上一季度增加10个百分点：
 - 增城区供应放量环比增长4.5倍，重回全市第一，供应面积占全市25%，占比较上一季度增加13个百分点；
 - 黄埔区和番禺区供应面积分别占全市18%，仍是全市供应重点区域；其中，番禺区比重较上一季度增加7个百分点；
 - 南沙区供应面积占比较上一季度减少11个百分点，占比8%；同期，花都区占比增加，达9%
 - 中心城区供应主要来自荔湾区和白云区，供应面积分别占全市的7%和6%；海珠区和天河区分别占比3%和2%；

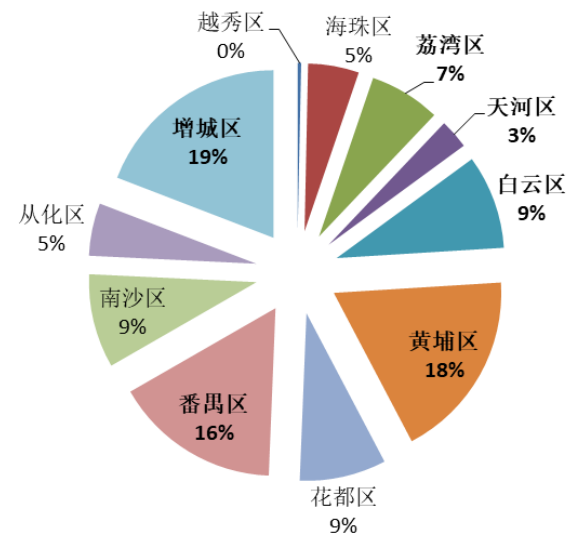
- 2022年第2季度，广州外围6区商品住宅成交面积合计占全市比例约76%，较上一季度减少2个百分点；

- 成交最大区域是增城区、番禺区和黄埔区，成交面积占全市比例分别为19%、18%和18%；同时，南沙区、花都区分别占9%；从化区占比5%；
- 中心城区成交主要来自白云区和荔湾区，成交面积占比分别为9%和7%；同时，海珠区占比5%，天河区占比3%。

2022年第2季度广州商品住宅供应面积的区域分布结构



2022年第2季度广州商品住宅成交面积的区域分布结构

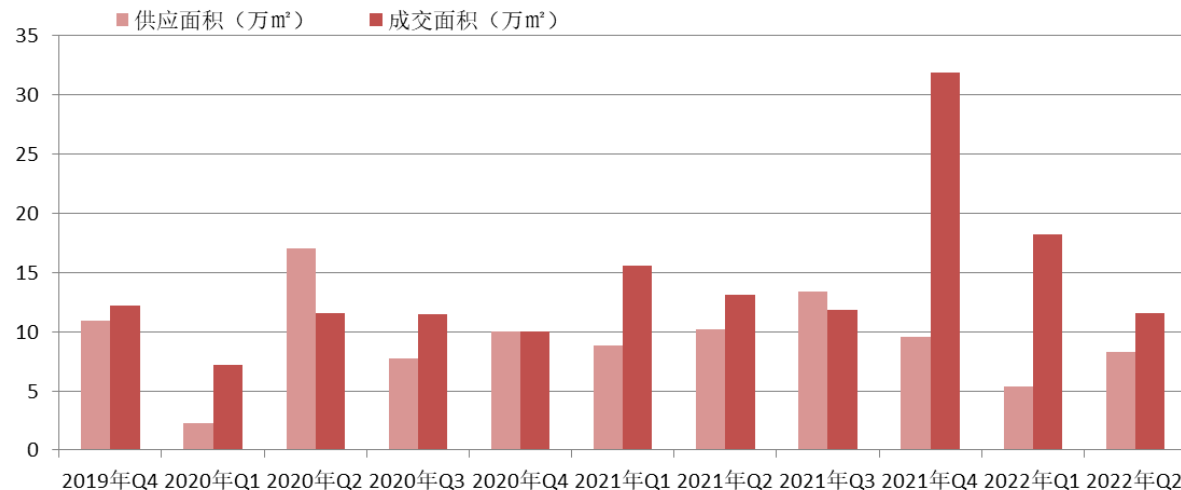


商品房：商业

2022年上半年广州新建商业物业供应同比减少34%，成交同比增长11%
第二季度供应同比减少近2成，环比增长超5成；成交同、环比分别减少12%和37%

- 2022年上半年，广州全市新建商业物业供求：
供应1175套、13.7万 m^2 ，供应面积同比减少34%；
成交2601套、29.8万 m^2 ，成交面积同比增长11%。
- 2022年第2季度，全市新建商业物业供求：
 - 全市供应：2022年第2季度广州市新建商业物业供应约849套、约8.3万 m^2 ，供应面积环比大幅增加54.1%，同比则大幅减少约18.7%；
 - 全市成交：2022年第2季度广州新建商业物业成交1133套、约11.5万 m^2 ；成交面积环比大幅减少36.6%，与去年同期相比，也减少11.9%，

近年广州新建商业物业各季度供求趋势



商品房：商业

2022年上半年广州新建商业物业供应和成交均以增城区为主力 其中，第2季度供应主要来自天河区，成交以增城区、南沙区、荔湾区为主

- 2022年上半年，增城区新建商业物业供应5.6万㎡，成交14.2万㎡，分别占全市供应和成交面积的41.1%和47.6%；其次，天河区供应2.0万㎡，占全市供应面积的14.9%。番禺区成交4.7万㎡，占全市成交面积的15.9%；
- 2022年第二季度各区供应和成交：
 - 各区供应：2022年第2季度，广州新建商业物业供应主要来自天河区、番禺区和增城区，分别供应2.01万㎡、1.61万㎡和1.51万㎡；同时，花都区、海珠区、白云区、南沙区和荔湾区分别供应1.01万㎡、0.72万㎡、0.64万㎡、0.41万㎡和0.38万㎡。
 - 各区成交：2022年第2季度，广州新建商业物业成交以增城区、番禺区、海珠区和南沙区为主，分别成交2.46万㎡、2.09万㎡、2.07万㎡和1.75万㎡；荔湾区、黄埔区、天河区、花都区以及从化区分别成交0.3万-0.8万㎡左右；越秀区和白云区少量成交。

2022年第二季度广州各行政区新建商业物业供求面积及环比增速

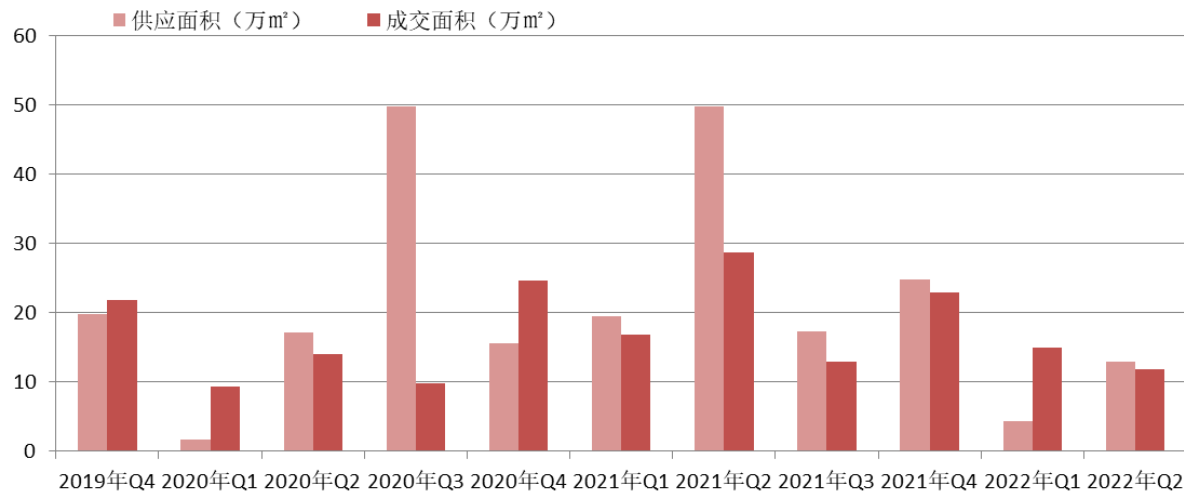
区域	供应面积 (万㎡)	环比增速	成交面积万 (㎡)	环比增速
越秀区	0	本季0	0.01	0.0%
海珠区	0.72	上季0	2.07	1378.6%
荔湾区	0.38	322.2%	0.83	48.2%
天河区	2.01	9950.0%	0.61	335.7%
白云区	0.64	204.8%	0.04	-93.4%
黄埔区	0	-100.0%	0.8	-15.8%
花都区	1.01	上季0	0.57	235.3%
番禺区	1.61	1138.5%	2.09	-20.5%
南沙区	0.41	485.7%	1.75	92.3%
从化区	0		0.32	-28.9%
增城区	1.51	-63.3%	2.46	-79.0%
全市	8.29	54.1%	11.55	-36.6%

商品房：办公

2022年上半年广州新建办公物业供应和成交同比分别大幅减少超7成和4成
其中，第二季度供应环比增长2倍，同比减少超7成；成交环比、同比均大幅减少

- 2022年上半年，广州全市新建办公物业供求：
供应530套、17.3万㎡，供应面积同比减少75%；
成交1130套、26.9万㎡，成交面积同比减少40.9%。
- 2022年第2季度，全市新建办公物业供求：
 - 全市供应：2022年第2季度，广州市新建办公物业供应419套、13万㎡；供应面积环比放量增长2倍，但与去年同期相比，则大幅减少73.9%；
 - 全市成交：2022年第2季度，广州市新建办公物业成交655套、约11.9万㎡；成交面积环比减少21.1%，同比更大幅下降58.7%。

近年广州新建办公物业各季度供求趋势



商品房：办公

2022年上半年广州新建办公物业供应和成交均集中在天河区；其次成交主力是海珠区 第2季度天河区供应放量，番禺区和南沙区也供应增加；成交以天河区和海珠区为主

- 2022年上半年，天河区新建办公物业供应7.7万㎡，成交11.9万㎡，分别占全市供应和成交面积的44%；其次，番禺区和南沙区分别供应4.4万㎡和2.2万㎡，分别占全市供应面积25%和13%；海珠区成交4.9万㎡，占全市成交面积的18%。
- 2022年第2季度各区供求：
 - 各区供应：2022年第2季度广州新建办公物业供应集中来自天河区，供应247套、7.7万㎡，占比约6成；其次，番禺区和南沙区，分别供应2.3万㎡和2.2万㎡，分别占比17%；此外，从化区供应0.8万㎡；其余7区均无新增供应。
 - 各区成交：2022年第2季度，广州新建办公物业成交以天河区和海珠区为重点，分别成交4.26万㎡，和3.09万㎡；其次，番禺区、南沙区、花都区、荔湾区分别成交约1万-1.2万㎡；此外黄埔区、白云区和增城区分别有少量成交。

2022年第2季度广州各行政区新建办公物业供求面积及环比增速

区域	供应面积 (万㎡)	环比增速	成交面积 (万㎡)	环比增速
越秀区	0	上季0	0	上季0
海珠区	0	上季0	3.09	67.9%
荔湾区	0	上季0	0.99	8.8%
天河区	7.66	上季0	4.26	-43.9%
白云区	0	上季0	0.03	50.0%
黄埔区	0	-100.0%	0.16	-82.4%
花都区	0	上季0	1.03	-23.1%
番禺区	2.29	10.6%	1.18	118.5%
南沙区	2.23	上季0	1.1	-25.7%
从化区	0.82	上季0	0	上季0
增城区	0	上季0	0.03	-91.9%
全市	13	202.3%	11.87	-20.9%

存量房：住宅

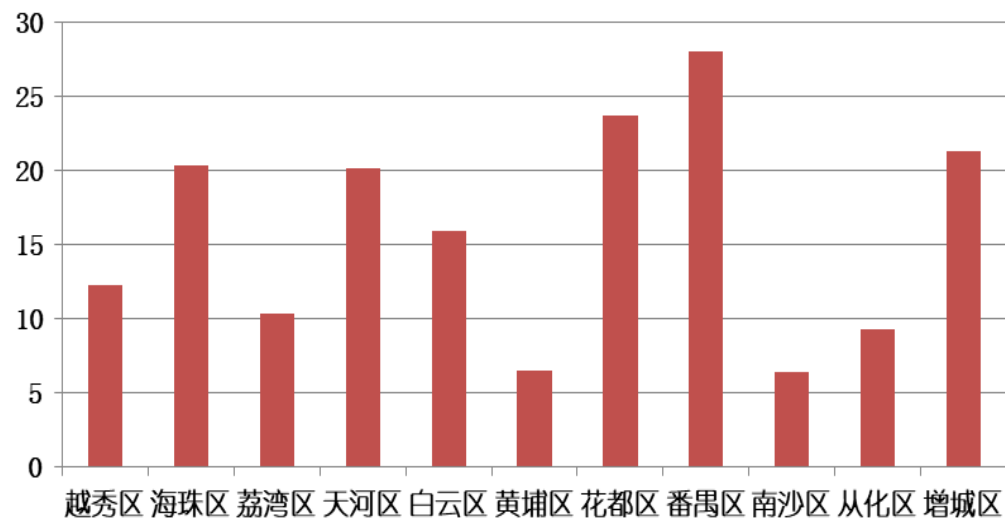
2022年上半年广州存量住宅成交同比大幅下降超5成；第2季度成交环比回升近2成，同比大降近5成；各区成交环比普遍增长；番禺、花都、增城、海珠及天河等区领先

- 2022年上半年广州存量住宅物业成交33791套、321.1万㎡，同比大幅下降52.6%和51.9%；
- 2022年第2季度，广州全市存量住宅物业成交18057套、173.72万㎡，环比分别回升14.8%和17.9%，但同比仍分别大幅减少约48.1%和46.4%；
- 2022年第2季度，全市除越秀区外，10区存量住宅物业成交环比均增长。其中，黄埔区、增城区、番禺区、天河区、花都区 and 南沙区等6个区成交面积环比增长21%-33%左右；同时，海珠区、白云区和从化区成交面积环比增长也超过10%；但另一方面，全市11区第2季度存量住宅成交面积同比均大幅下降，降幅在28%-61%左右；
- 2022年第2季度，广州市存量住宅物业成交中，番禺区、花都区、增城区、海珠区和天河区成交面积超20万㎡；番禺区、海珠区成交超2500套；花天河区和增城区分别成交2199套和2127套；白云区、增城区和越秀区分别成交1802套、1717套和1662套。

2022年第2季度广州各区存量住宅物业成交情况

区域	成交套数 (套)	环比增速	成交面积 (万㎡)	环比增速
越秀区	1662	-5.8%	12.24	-6.35%
海珠区	2568	12.3%	20.3	13.92%
荔湾区	1359	5.4%	10.31	4.46%
天河区	2199	21.5%	20.14	23.86%
白云区	1805	10.7%	15.83	14.79%
黄埔区	697	31.3%	6.41	33.82%
花都区	2127	20.5%	23.69	21.42%
番禺区	2591	27.6%	27.94	26.71%
南沙区	522	16.0%	6.38	20.83%
从化区	810	7.6%	9.2	10.58%
增城区	1717	20.6%	21.28	28.35%
合计	18057	14.8%	173.72	17.90%

2022年第2季度广州各区存量住宅物业面积 (万㎡)



存量房：商业

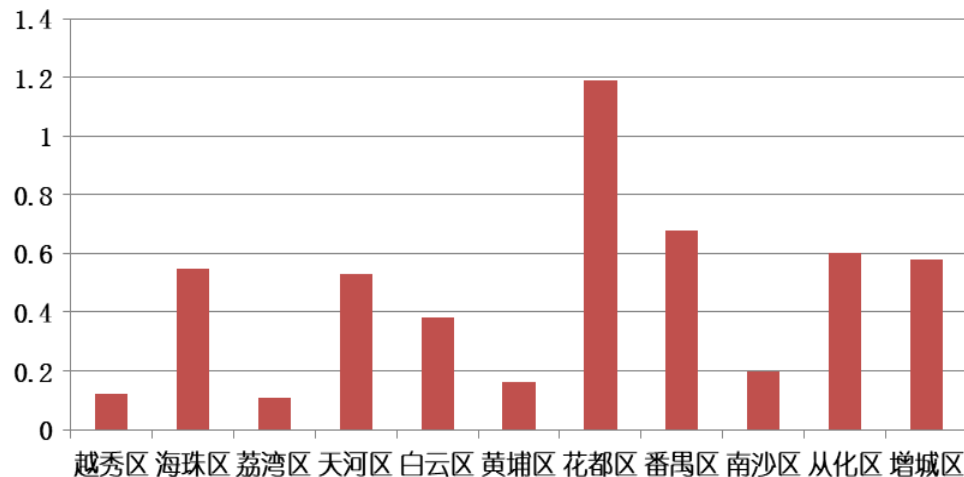
2022年上半年广州存量商业成交同比下降超3成；第2季度成交同、环比均大幅下降 各区第2季度成交普遍下降，花都、番禺及从化、增城、海珠等区成交领先

- 2022年上半年广州存量商业物业成交1095套、11.0万㎡，同比大幅下降32.6%和30.7%；
- 2022年第2季度，广州存量商业物业成交503套，环比和同比分别下降15.0%和32.26%；成交面积5.1万㎡，环比和同比分别下降13.4%和41.6%；
- 2022年第2季度，广州存量商业物业成交中，花都区 and 番禺区成交套数领先，分别成交80套和83套，其次，从化区、增城区和海珠区分别成交54套、49套和47套；其它6区各区成交在24-39套之间；成交面积方面：花都区成交面积领先，成交1.19万㎡；其次番禺区、从化区、增城区、海珠区和天河区成交0.5万-07万㎡左右；
- 2022年第2季度，仅荔湾区、南沙区和从化区存量商业成交套数环比大幅增长，仅天河区、花都区 and 南沙区成交面积环比大幅增长。

2022年第2季度广州存量商业物业各区成交量及环比增速

区域	成交套数 (套)	环比增速	成交面积 (万㎡)	环比增速
越秀区	36	-20.0%	0.12	-33.3%
海珠区	47	-42.0%	0.55	1.9%
荔湾区	39	44.4%	0.11	-59.3%
天河区	34	0.0%	0.53	65.6%
白云区	31	-41.5%	0.38	8.6%
黄埔区	24	-42.9%	0.16	-63.6%
花都区	80	-16.7%	1.19	41.7%
番禺区	83	-8.8%	0.68	-32.7%
南沙区	26	30.0%	0.2	33.3%
从化区	54	12.5%	0.6	-14.3%
增城区	49	-10.9%	0.58	-46.8%
合计	503	-15.0%	5.1	-13.4%

2022年第2季度广州存量商业物业各区成交面积 (万㎡)



存量房：办公

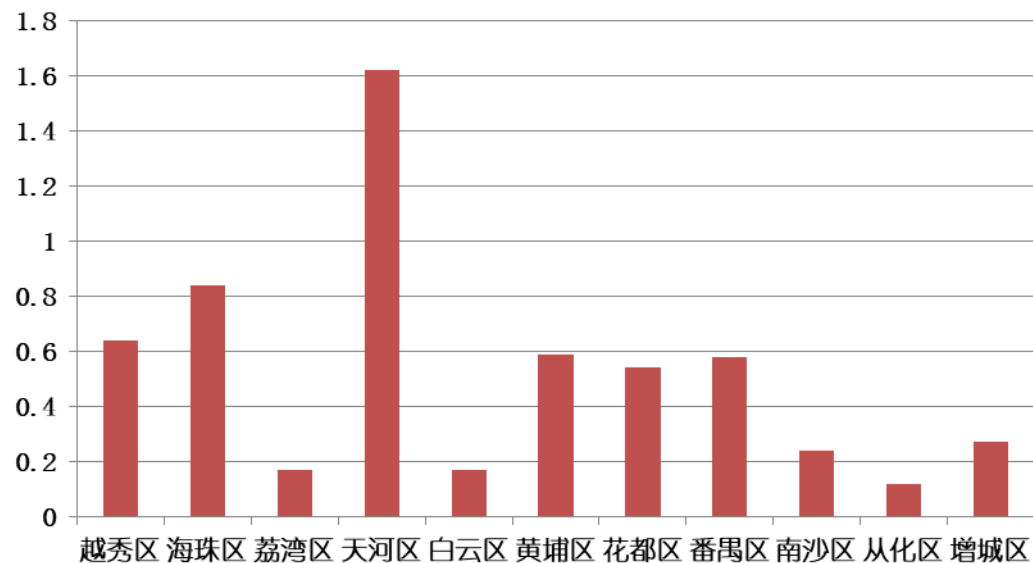
2022年上半年广州存量办公成交同比下降超5成；第2季度成交环比回升，同比下降各区第2季度成交环比普遍回升；成交以天河区为重点，其次海珠区、越秀区等

- 2022年上半年广州存量办公物业成交1426套、10.7万㎡，同比大幅下降50.1%和50.7%；
- 2022年第2季度，广州存量办公物业成交781套、4.9万㎡，环比分别回升21.1%和18.0%；同比则分别大降20.3%和40.4%；
- 2022年第2季度，存量办公物业成交中，天河区仍大幅领先，成交205套、1.62万㎡；其次，海珠区成交92套，0.84万㎡；越秀区成交74套、0.64万㎡、黄埔区成交84套、0.59万㎡；番禺区和花都区分别成交101套、0.58万㎡和82套、0.54万㎡；
- 2022年第2季度，广州各区存量办公物业成交中，仅番禺区、白云区成交套数环比减少；海珠区、南沙区、花都区、从化区、增城区和天河区等6区成交套数环比均大幅回升23%-109%。

2022年第2季度广州存量办公物业各区成交量及环比增速

区域	成交套数（套）	环比增速	成交面积（万㎡）	环比增速
越秀区	74	7.2%	0.64	-14.7%
海珠区	92	109.1%	0.84	127.0%
荔湾区	27	8.0%	0.17	13.3%
天河区	205	23.5%	1.62	32.8%
白云区	23	-37.8%	0.17	-34.6%
黄埔区	84	3.7%	0.59	-4.8%
花都区	82	49.1%	0.54	3.8%
番禺区	101	-5.6%	0.58	-10.8%
南沙区	46	70.4%	0.24	60.0%
从化区	16	45.5%	0.12	100.0%
增城区	31	34.8%	0.27	80.0%
合计	781	21.1%	5.78	18.0%

2022年第2季度广州存量办公物业各区成交面积



租赁：住宅

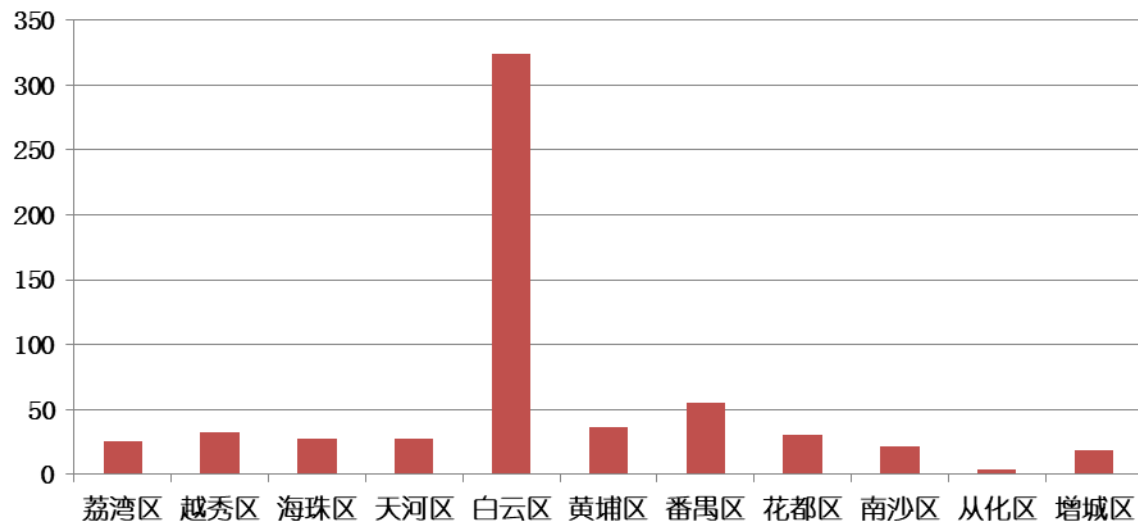
2022年上半年广州住宅租赁登记套数和登记面积同比大幅增长； 第二季度环比小幅增长，同比大幅减少；各区登记量普遍环比大幅增长

- 2022年上半年广州住宅租赁登记26.9万套，登记面积1185.8万㎡，同比分别大幅增加34.1%和23.8%；
- 2022年第2季度广州住宅租赁登记13.6万套、603.7万㎡，环比分别小幅增长2.2%和3.7%；同比则分别减少11.0%和9.8%。
- 2022年第2季度，广州住宅租赁登记量最大的仍是白云区，登记超9.2万套、324万㎡，其次，番禺区、越秀区住宅租赁套数分别达7221套和6958套；荔湾区、海珠区和天河区分别登记5500-6000套左右；同时，黄埔区和花都分别登记4679套和3954套；
- 环比看，2022年第2季度，仅番禺区和白云区住宅租赁登记套数环比减少，减幅分别为11.3%和4.2%；其余9个区的住宅租赁登记套数环比增长，其中荔湾区、增城区和从化区环比增长67.8%-85.9%；越秀区、天灌区、海珠区、黄埔区和南沙区增幅在13.3%-24.6%。

2022年第2季度广州各区住宅租赁套数和面积登记情况及环比增速

区域	租赁登记套数 (套)	环比增速	租赁登记面积 (万㎡)	环比增速
荔湾区	6028	85.93%	25.23	69.90%
越秀区	6958	20.07%	32.87	0.86%
海珠区	5564	16.62%	27.69	19.56%
天河区	5555	24.64%	27.68	21.03%
白云区	91563	-4.22%	324.04	-0.46%
黄埔区	4679	15.42%	36.76	9.99%
番禺区	7221	-11.26%	54.75	-20.93%
花都区	3954	7.30%	30.24	-8.72%
南沙区	2042	13.32%	21.81	40.89%
从化区	292	67.82%	4.26	110.89%
增城区	1941	75.02%	18.34	86.95%
合计	135797	2.24%	603.67	3.70%

2022年第2季度广州住宅租赁登记面积区域分布图 (单位：万㎡)



租赁：商业

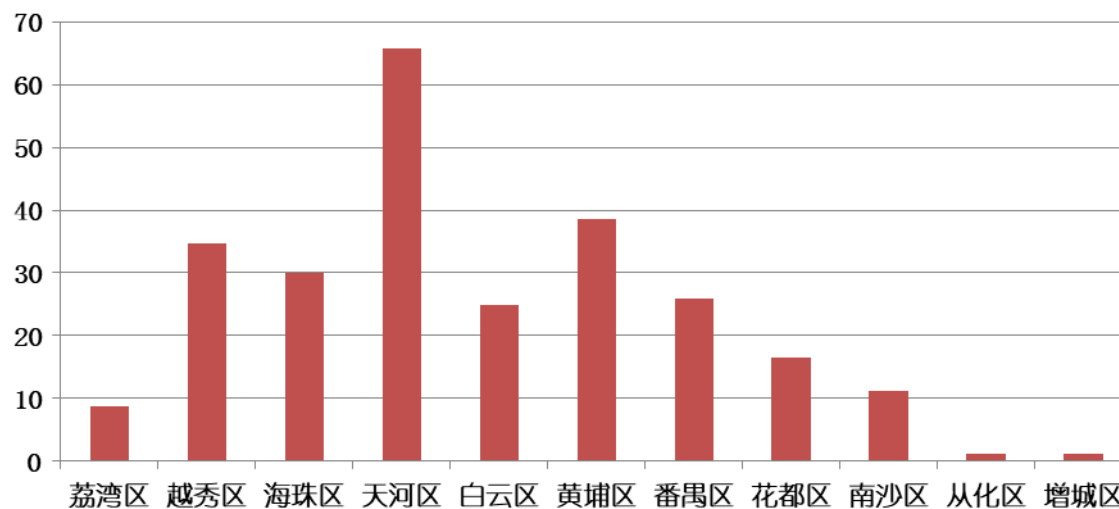
2022年上半年广州商业物业租赁登记套数和登记面积同比均大幅减少 第2季度登记套数和面积环比均回升，同比均大幅减少；各区登记量环比普遍增长

- 2022年上半年广州商业物业租赁登记25549套，登记面积497.4万㎡，同比也分别减少19.6%和15.4%。
- 2022年第2季度广州商业物业租赁登记13513套、258.5万㎡，环比分别回升12.3%和8.2%；同比则分别大幅减少26.2%和24.9%。
- 2022年第2季度，广州商业物业租赁登记量最大的仍是天河区，登记3269套、65.8万㎡；其次，越秀区、番禺区和黄埔区分别登记2057套、34.7万㎡、1933套、25.8万㎡和1551套和38.5万㎡；此外，海珠区、白云区和花都区也分别登记超1000套。
- 环比看，2022年第2季度，仅荔湾区商业物业租赁登记套数环比减少，其余10个区均环比增长，其中南沙区、天河区和番禺区登记套数环比增长21%-26%左右。同时，南沙区、白云区、从化区、天河区和花都区的登记面积也分别环比增长21%-113%左右。

2022年第2季度广州各区商业物业租赁套数和面积登记情况及环比增速

区域	租赁登记套数 (套)	环比增速	租赁登记面积 (万㎡)	环比增速
荔湾区	744	-6.18%	8.7	-13.35%
越秀区	2057	6.20%	34.74	-25.51%
海珠区	1159	8.22%	29.95	-12.20%
天河区	3269	22.34%	65.78	23.79%
白云区	1009	4.99%	24.93	66.31%
黄埔区	1551	9.92%	38.49	17.28%
番禺区	1933	20.96%	25.81	0.74%
花都区	1013	6.30%	16.51	20.86%
南沙区	630	26.25%	11.19	112.74%
从化区	80	2.56%	1.21	51.25%
增城区	68	7.94%	1.2	-32.58%
合计	13513	12.27%	258.51	8.23%

2022年第2季度广州商业物业租赁登记面积区域分布图 (单位：万㎡)



租赁：办公

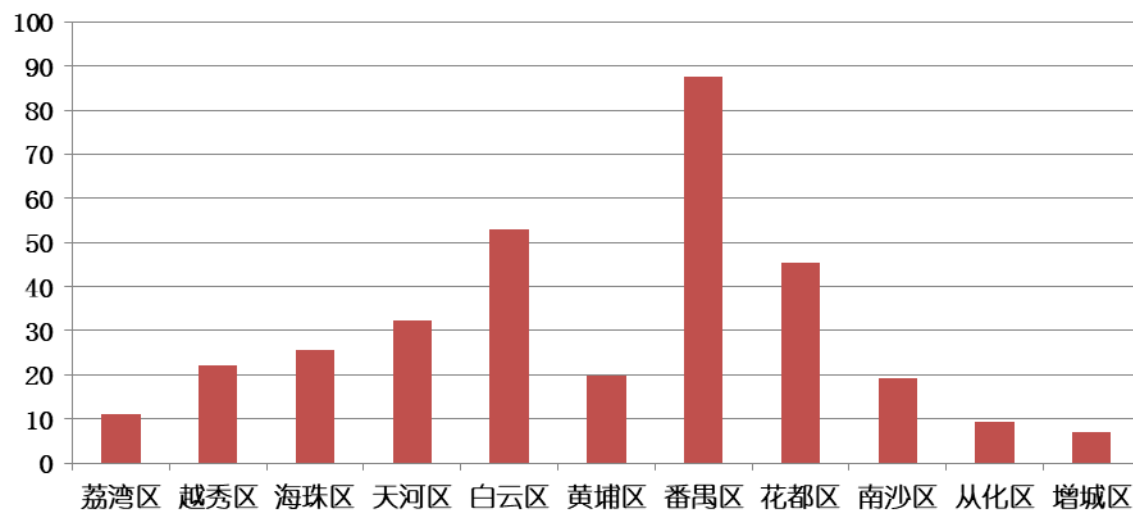
2022年上半年广州办公物业租赁登记套数和面积同比均大幅减少超2成 第2季度登记套数和面积环比均回升，同比则大幅减少；各区登记量环比普遍增长

- 2022年上半年广州办公物业租赁登记36439套，登记面积653.8万㎡，同比分别减少22.4%和22.0%；
- 2022年第2季度广州办公物业租赁登记19220套332.6万㎡，环比分别大幅回升11.6%和3.5%；同比则分别大幅减少32.3%和34%；
- 2022年第2季度，广州办公物业租赁登记量最大的仍是番禺区，登记4216套、87.7万㎡；其次，白云区和天河区办公租赁登记分别达2828套、52.9万㎡和2748套、32.4万㎡；同时，花都区登记2094套、45.4万㎡；此外，越秀区、海珠区和荔湾区也分别登记1400-1550套左右；南沙区和黄埔区也分别登记超1100套、19万㎡；
- 环比看，2022年第2季度，增城区和白云区办公物业租赁登记套数环比分别大幅减少53.9%和15.3%，其余9个区均环比增长。其中，黄埔区、天河区、南沙区、从化区和海珠区登记套数环比增长19%-44%左右。

2022年第2季度广州各区办公物业租赁套数和面积登记情况及环比增速

区域	租赁登记套数 (套)	环比增速	租赁登记面积 (万㎡)	环比增速
荔湾区	1403	7.51%	11.11	-48.11%
越秀区	1555	5.78%	22.11	-13.80%
海珠区	1455	19.16%	25.6	-16.91%
天河区	2748	37.40%	32.44	-11.87%
白云区	2828	-15.35%	52.86	6.92%
黄埔区	1163	43.58%	19.78	13.09%
番禺区	4216	17.60%	87.69	18.50%
花都区	2094	8.55%	45.38	12.44%
南沙区	1153	29.55%	19.34	97.75%
从化区	481	20.55%	9.35	113.47%
增城区	124	-53.90%	6.9	-37.84%
合计	19220	11.62%	332.56	3.53%

2022年第2季度广州办公物业租赁登记面积区域分布图 (单位: 万㎡)



A network diagram background consisting of a complex web of interconnected nodes and lines. The nodes are represented by small circles in various shades of gray and black, connected by thin black lines. The overall structure is dense and organic, resembling a molecular or biological network.

04

附件

Attachment

附件1：2022年第二季度广州土地市场供应明细

附件2：2022年第二季度广州土地市场成交明细

附件1：2022年第2季度广州土地市场供应明细

Attachment: 2022Q2 Guangzhou land market transaction

■ 海珠区，第2季度供应土地2宗，均为住宅用地。

区域	公告时间	土地位置	宗地号	土地用途	宗地面积 (㎡)	计容建面 (㎡)	容积率	建筑密度	绿地率	起始总价 (万元)	起始楼面地价 (元/㎡)
海珠区	2022年 6月16日	海珠区琶洲西区	AH040329、 AH040157	商住综合 用地	15483	88115	住≤4.96 商≤12.7	住≤48%，商 48%-70%	住≥10%， 商10%-20%	148572	27512
海珠区	2022年 6月16日	海珠区鹤洞大桥南广州 锌片厂南片区、沙渡路鹤洞 大桥北侧	橡胶一厂 地块	商住综合 用地	63516	150175	住≤3.0-4.6 商≤2	住≤28%-35%， 商≤40%	住≥28%- 35%， 商≥30%	110000	18625

■ 荔湾区，第2季度供应土地2宗，均为住宅用地。

区域	公告时间	土地位置	宗地号	土地用途	宗地面积 (㎡)	计容建面 (㎡)	容积率	建筑密度	绿地率	起始总价 (万元)	起始楼面地价 (元/㎡)
荔湾区	2022年 6月16日	荔湾区西塱	AF022050	居住用地	38755.46	105208	≤3.8	≤28%	≥35%	234614	22300
荔湾区	2022年 6月16日	荔湾区南岸路26号 AL011113地块	AL011113	商住综合用地	15172.6	53336	≤4.2	≤30%	≥30%	160008	30000

附件1：2022年第2季度广州土地市场供应明细

Attachment: 2022Q2 Guangzhou land market transaction

■ 天河区，第2季度供应各类土地4宗，其中，2宗住宅用地、2宗商服用地。

区域	公告时间	土地位置	宗地号	土地用途	宗地面积 (㎡)	计容建面 (㎡)	容积率	建筑密度	绿地率	起始总价 (万元)	起始楼面地价 (元/㎡)
天河区	2022年6月16日	天河区燕塘地块三	燕塘地块三	居住用地	81779.94	168102	≤3.65	≤25%	≥35%	706029	44211
天河区	2022年6月16日	天育新街南侧 AT0304011-1地块	AT0304011-1	居住用地	32902.51	63836	≤2.5	≤30%	≥40%	244171	42500
天河区	2022年5月26日	天河区金融城东区	AT091412地块	商服用地	10811.06	122750	≤11.4	≤65%	≥10%	188728	15375
天河区	2022年6月21日	天河区金融城起步区	AT091002地块	商服用地	5336.94	77404	≤14.5	≤60%	≥15%	131587	17000

■ 白云区，第2季度供应各类土地5宗，其中，2宗住宅用地、2宗商服用地、1宗工矿仓储用地。

区域	公告时间	土地位置	宗地号	土地用途	宗地面积 (㎡)	计容建面 (㎡)	容积率	建筑密度	绿地率	起始总价 (万元)	起始楼面地价 (元/㎡)
白云区	2022年6月16日	白云区小坪村	AB2711014	居住用地	11855	59276	≤5	≤30%	≥35%	136453	23020
白云区	2022年6月16日	白云区黄金围	B2302100、AB2302101、 AB2302102	居住用地	127941	108602	≤2.5	≤30%	≥35%	190054	17500
白云区	2022年6月30日	石湖供应链 创新产业园	AB1309036-4-3	商服用地	12034	30085	≤2.5	≤40%	≥35%	9992	3321
白云区	2022年6月16日	广州空港经济区	AB0503040、AB0502025	商服用地	338477	814853	≤2.5	≤55%	≥20%	220000	2939
白云区	2022年5月23日	广州轨道交通装备 产业园		工矿仓储用地	18782	59040	≥2.0且 ≤4.0	≥30%	≤20%	3698	626

附件1：2022年第2季度广州土地市场供应明细

Attachment: 2022Q2 Guangzhou land market transaction

■ 番禺区，第2季度供应土地5宗，均为工矿仓储用地。

区域	公告时间	土地位置	宗地号	土地用途	宗地面积 (㎡)	计容建面 (㎡)	容积率	建筑密度	绿地率	起始总价 (万元)	起始楼面地价 (元/㎡)
番禺区	2022年 5月13日	石碁镇石碁村 储备用地二期	SQG16-03地块二	工矿仓储用 地	6667	26668	≥ 2.0 且 ≤ 4.0	$\geq 30\%$	$\leq 20\%$	1597	599
番禺区	2022年 5月13日	石碁镇亚运大道 北侧	SQG15-02地块二	工矿仓储用 地	13341.3	53365.2	≥ 2.0 且 ≤ 4.0	$\geq 30\%$	$\leq 20\%$	3190	598
番禺区	2022年 5月13日	石碁镇亚运大道 北侧	SQG15-02地块三	工矿仓储用 地	13334	53336	≥ 2.0 且 ≤ 4.0	$\geq 30\%$	$\leq 20\%$	3200	600
番禺区	2022年 5月13日	石碁镇亚运大道 北侧	SQG15-02地块五	工矿仓储用 地	14081.59	56326.36	≥ 2.0 且 ≤ 4.0	$\geq 30\%$	$\leq 20\%$	3267	580
番禺区	2022年 5月13日	化龙镇龙丰路 西侧	HL17G-02龙丰路西侧 (三期)地块四	工矿仓储用 地	19598	68593	≥ 1.2 且 ≤ 3.5	30%-80%	$\leq 20\%$	4343	633

附件1：2022年第2季度广州土地市场供应明细

Attachment: 2022Q2 Guangzhou land market transaction

■ 黄埔区，第2季度供应各类土地14宗，其中，1宗住宅用地、1宗商服用地、11宗工矿仓储用地，1宗教育科研用地。

区域	公告时间	土地位置	宗地号	土地用途	宗地面积 (㎡)	计容建面 (㎡)	容积率	建筑密度	绿地率	起始总价 (万元)	起始楼面地价 (元/㎡)
黄埔区	2022年 6月16日	开源大道以南，隧南路以北	SDK-A-3	居住用地	46909	97045	≤2.5	≤28%	≥35%	157203	17999
黄埔区	2022年 6月24日	中新广州知识城科教创新区内，改革大道以东，筑梦一路以西	ZSCKD-D2-4	商服用地	48798	146394	≤3.0	≤40%	≥30%	54364	3714
黄埔区	2022年 4月15日	中新广州知识城科教创新区内，改革大道以东，筑梦一路以西	ZSCKD-D2-1	教育科研用地	44221	132663	≤3.0	≤40%	≥30%	45539	3433
黄埔区	2022年 4月26日	中新广州知识城广河高速与永九快速路交汇处	ZSCXN-B4-3	工矿仓储用地	21199	74196.5	1.2-3.5	30%-80%	≤20%	2209	298
黄埔区	2022年 4月29日	明珠路与明华三街交汇处西侧	GQ-E10	工矿仓储用地	10667	26667.5	≤2.5	≥30%	≤20%	1334	500
黄埔区	2022年 4月29日	广深高速公路以南、开达路南延线以西	JGQ-D2-11	工矿仓储用地	202340	505850	≤2.5	≤50%	≤20%	23953	474
黄埔区	2022年 4月29日	中新广州知识城新能源新材料及智能芯片园区内，改革大道以东、凤凰五路以南	JLGY-J2-5	工矿仓储用地	14509	43527	2.0-3.0	≥30%	≤20%	581	133
黄埔区	2022年 4月29日	中新广州知识城新一代信息技术创新园，永九快速以西、信息西路以北	ZSCXN-C3-3	工矿仓储用地	1940	9700	2.0-5.0	≥30%	≤20%	204	210

附件1：2022年第2季度广州土地市场供应明细

Attachment: 2022Q2 Guangzhou land market transaction

■ 黄埔区，第2季度供应各类土地14宗，其中，1宗住宅用地、1宗商服用地、11宗工矿仓储用地，1宗教育科研用地。

区域	公告时间	土地位置	宗地号	土地用途	宗地面积 (㎡)	计容建面 (㎡)	容积率	建筑密度	绿地率	起始总价 (万元)	起始楼面地价 (元/㎡)
黄埔区	2022年 6月10日	中新广州知识城国际生物医药创新园 区内，创新大道以西，钟太快速路以 北	ZSCB-A3-8	工矿仓储 用地	3302	9906	2.0-3.0	≤45%	≤20%	133	134
黄埔区	2022年 6月24日	捷普东路以南	JGQ-D5-4-1	工矿仓储 用地	20813	52032	≤2.5	≥30%	≤20%	2636	507
黄埔区	2022年 6月30日	护林路以北、丰乐路以西	HP-DS-03	工矿仓储 用地	35473	141892	≤4.0	≤45%	≤20%	14509	1023
黄埔区	2022年 6月30日	广深高速路以南、科丰路以东	HP-DS-19	工矿仓储 用地	28992	86976	≤3.0	≤50%	≤20%	3740	430
黄埔区	2022年 6月30日	广深高速路以南、科丰路以东	HP-DS-20	工矿仓储 用地	130066	390198	≤3.0	≤50%	≤20%	11576	297
黄埔区	2022年 6月30日	中新广州知识城湾区半导体产业园， 人才五路以南，人才四路以北，芯源 六路以东	ZSCFX-E4-3	工矿仓储 用地	19391	77564	2.0-4.0	≥30%	≤20%	1959	253

附件1：2022年第2季度广州土地市场供应明细

Attachment: 2022Q2 Guangzhou land market transaction

■ 南沙区，第2季度供应各类土地5宗，其中，1宗住宅用地、1宗商服用地、2宗工矿仓储用地，1宗教育科研用地。

区域	公告时间	土地位置	宗地号	土地用途	宗地面积 (m ²)	计容建面 (m ²)	容积率	建筑密度	绿地率	起始总价 (万元)	起始楼面地价 (元/m ²)
南沙区	2022年 6月16日	南沙区南沙街金岭南路	2022NJY-5	居住用地	34571	103713	≤3.0	≤30%	≥35%	94340	10067
南沙区	2022年 6月24日	粤港深度合作区庆盛片区 石排新涌以南、纵十三路 以东、纵三路以西	2022NJY-6	商服用地	11880	21154	DC0303035≤2.0DC0 303158、 DC0303159≤1.7	DC0303035≤50%DC 0303158、 DC0303159≤55%	≥25%	15790	7464
南沙区	2022年 4月2日	南沙区珠江街17号路北侧、 二涌北路西侧	2022NJY-4	教育科研 用地	35974	68208	≤2.0	≤50%	≥15%	26330	3860
南沙区	2022年 5月26日	南沙区东涌镇南沙大道东 侧地块	2022NGY-6	工矿仓储 用地	188955	661343	≥1.2, ≤3.5	30%-80%	≤20%	29156	441
南沙区	2022年 6月21日	南沙区大岗先进制造业基 地中部，南岗大道北侧	2022NGY-8	工矿仓储 用地	3416	11956	≤3.5	≤80%	≤20%	561	469

附件1：2022年第2季度广州土地市场供应明细

Attachment: 2022Q2 Guangzhou land market transaction

■ 花都区，第2季度供应各类土地5宗，其中，3宗住宅用地；2宗工矿仓储用地。

区域	公告时间	土地位置	宗地号	土地用途	宗地面积 (m ²)	计容建面 (m ²)	容积率	建筑密度	绿地率	起始总价 (万元)	起始楼面地价 (元/m ²)
花都区	2022年 6月16日	天贵路以东、 新华路以南	J12-SJ02	商住综合 用地	5869	14193	≤2.8	≤28%	≥35%	17785	13924
花都区	2022年 6月16日	广花公路以东、 雅瑶中路以南	CA1207006、 CA1207019	居住用地	62339	121968	≤3	≤28%	≥35%	122944	10080
花都区	2022年 6月16日	花都区炭步镇 炭步广场以东	HDJ07-11	居住用地	56272.36	116709	≤2.8	≤28%	≥35%	25245	2163
花都区	2022年 4月22日	风神大道以北， 红棉大道北以西 飞鹅岭站北一地块		工矿仓储 用地	31503	94509	≤3.0	30%-60%	≤20%	2080	220
花都区	2022年 5月26日	雅瑶中路以北， 凤凰南路以西	J13-YY01 分地块二	工矿仓储 用地	15117	57768	≥2.0且 ≤4.0	≥30%	10%-20%	2446	423

■ 从化区，第2季度供应仅1宗工矿仓储用地。

区域	公告时间	土地位置	宗地号	土地用途	宗地面积 (m ²)	计容建面 (m ²)	容积率	建筑密度	绿地率	起始总价 (万元)	起始楼面地价 (元/m ²)
从化区	2022年 4月6日	从化经济开发区明 珠工业园规划纵一 路	11700320210004	工矿仓储用 地	124470.51	435646.79	≥1.2， ≤3.5	30%-80%	≤20%	8577	197

附件1：2022年第2季度广州土地市场供应明细

Attachment: 2022Q2 Guangzhou land market transaction

■ 增城区，第2季度供应各类土地6宗，其中，1宗住宅用地、5宗工矿仓储用地。

区域	公告时间	土地位置	宗地号	土地用途	宗地面积 (㎡)	计容建面 (㎡)	容积率	建筑密度	绿地率	起始总价 (万元)	起始楼面地价 (元/㎡)
增城区	2022年 6月16日	增城区中新镇 新福大道东侧	18103206A21165	居住用地	86252.91	215472	≤2.5	≤30%	≥30%	183150	8500
增城区	2022年 4月7日	增城区石滩镇 东西大道北侧	18102213A21116	工矿仓储 用地	177988.5	711954	≤4.0	35%-55%	≤20%	13440	189
增城区	2022年 4月19日	增城区朱村街 朱宁路西侧	18003200A22001	工矿仓储 用地	70745.55	282982	≤4.0	35%-70%	≤20%	5360	189
增城区	2022年 5月10日	增城经济技术开发区 核心区香山大道东侧	18006206A22007	工矿仓储 用地	61857.79	239251.52	≤4.0	35%-60%	≤20%	5497	230
增城区	2022年 5月24日	增城经济技术开发区 核心区永宁大道南侧	18006212A22021	工矿仓储 用地	207719.34	807438.88	≤4.0	35%-45%	≤20%	16573	205
增城区	2022年 6月8日	增城经济技术开发区 核心区永宁大道南侧	18006212A22016	工矿仓储 用地	26666.99	102567	≤4.0	≥30%	≤20%	2103	205

附件2：2022年第2季度广州土地市场成交明细

Attachment: 2022Q2 Guangzhou land market transaction

■ 海珠区，第2季度成交各类土地2宗，均为住宅用地。

区域	成交时间	土地位置	宗地号	土地用途	宗地面积 (㎡)	计容建面 (㎡)	容积率	挂牌总价 (万元)	成交总价 (万元)	成交楼面 地价 (元/㎡)	溢价率	竞得人
海珠区	2022年 5月5日	赤沙 车辆段	赤沙车辆段 AH031422、 AH031419地块	商住综合 用地	166331	419462	≤2	945400	945400	22538	0%	广州地铁集团
海珠区	2022年 5月5日	石榴岗南侧	AH032318	商住综合 用地	35654	70097	≤4.3	210724	210724	37571	0%	广州地铁集团

■ 荔湾区，第2季度成交各类土地1宗，为住宅用地。

区域	成交时间	土地位置	宗地号	土地用途	宗地面积 (㎡)	计容建面 (㎡)	容积率	挂牌总价 (万元)	成交总价 (万元)	成交楼面 地价 (元/㎡)	溢价率	竞得人
荔湾区	2022年 5月5日	荔湾区珠江以南， 滘口大街以北	金桥二期 AF010120	居住用地	13895	16560	≤2.68	49976	54976	33198	10%	广州兰城房地 产有限公司

■ 天河区，第2季度成交各类土地2宗，均为商服用地。

区域	成交时间	土地位置	宗地号	土地用途	宗地面积 (㎡)	计容建面 (㎡)	容积率	挂牌总价 (万元)	成交总价 (万元)	成交楼面 地价 (元/㎡)	溢价率	竞得人
天河区	2022年 4月22日	天河区金融城东区	AT091430	商服用地	6745	81615	≤12.1	129528	129528	15871	0%	广东好好置业 投资
天河区	2022年 6月27日	天河区金融城东区	AT091412地块	商服用地	10811.06	122750	≤11.4	188728	188728	15375	0%	广东建鑫投融 资住房租赁有 限公司

附件2：2022年第2季度广州土地市场成交明细

Attachment: 2022Q2 Guangzhou land market transaction

■ 白云区，第2季度成交各类土地8宗，其中，6宗住宅用地，1宗商服用地，1宗工矿仓储用地。

区域	成交时间	土地位置	宗地号	土地用途	宗地面积 (㎡)	计容建面 (㎡)	容积率	挂牌总价 (万元)	成交总价 (万元)	成交楼面 地价 (元/㎡)	溢价率	竞得人
白云区	2022年 5月5日	石井水泥厂西		居住用地	137976	267253	≤2.71	378569	378569	19192	0%	广州地铁集团
白云区	2022年 5月5日	东平地铁站	AB2201086	居住用地	38823	46853	≤3	117182	117182	25011	0%	广州地铁集团
白云区	2022年 5月5日	白云区广龙路	AB0805102	居住用地	39926	50533	≤3	21973	21973	4348	0%	广州市市政房 地产开发
白云区	2022年 5月5日	马沥智慧健康 产业园	AB0903166、 AB0903176	居住用地	166835	222187	≤3.5	65591	65591	3157	0%	广州市市政房 地产开发
白云区	2022年 5月5日	白云区广龙路	AB0805104	居住用地	22871	68612	≤3	20145	20145	2936	0%	广州越秀华城 房地产开发
白云区	2022年 5月5日	空港大道中 东侧	AB2904003	居住用地	24992	78808	≤3.48	236424	271887	34500	15%	中海企业发展 集团
白云区	2022年 4月22日	鹤龙街黄边村	AB2901023、 AB2901048	商服用地	11308	23400	≤3.4	22750	22750	9722	0%	广州巨石网络 科技
白云区	2022年 6月22日	广州轨道交通 装备产业园		工矿仓储 用地	18782	59040	≥2.0且 ≤4.0	3698	3698	626	0%	广州民科园投 资

附件2：2022年第2季度广州土地市场成交明细

Attachment: 2022Q2 Guangzhou land market transaction

■ 番禺区，第2季度成交各类土地6宗，其中，1宗住宅用地，5宗工矿仓储用地。

区域	成交时间	土地位置	宗地号	土地用途	宗地面积 (㎡)	计容建面 (㎡)	容积率	挂牌总价 (万元)	成交总价 (万元)	成交楼面 地价 (元/㎡)	溢价率	竞得人
番禺区	2022年 5月5日	沙头街禺山大道南侧	STJ15-02	居住用地	51334	106467	≤3.6	143371	143371	14963	0%	广州市番禺交通建设投资
番禺区	2022年 6月13日	石碁镇石碁村 储备用地二期	SQG16-03 地块二	工矿仓储 用地	6667	26668	≥2.0且≤4.0	1597	1597	599	0%	广州朗欧服饰
番禺区	2022年 6月13日	石碁镇亚运大道北侧	SQG15-02 地块二	工矿仓储 用地	13341.3	53365.2	≥2.0且≤4.0	3190	3190	598	0%	广州酷睿智能科技
番禺区	2022年 6月13日	石碁镇亚运大道北侧	SQG15-02 地块三	工矿仓储 用地	13334	53336	≥2.0且≤4.0	3200	3200	600	0%	广州市华粤智能制造
番禺区	2022年 6月13日	石碁镇亚运大道北侧	SQG15-02 地块五	工矿仓储 用地	14081.59	56326.36	≥2.0且≤4.0	3267	3267	580	0%	广州先艺电子科技
番禺区	2022年 6月13日	化龙镇龙丰路 西侧	HL17G-02龙丰 路西侧(三期) 地块四	工矿仓储 用地	19598	68593	≥1.2且≤3.5	4343	4343	633	0%	广州众源实业

附件2：2022年第2季度广州土地市场成交明细

Attachment: 2022Q2 Guangzhou land market transaction

■ 黄埔区，第2季度成交各类土地12宗，其中，1宗住宅用地，2宗商服用地、1宗公共设施用地、1宗教育科研用地、7宗工矿仓储用地。

区域	成交时间	土地位置	宗地号	土地用途	宗地面积 (㎡)	计容建面 (㎡)	容积率	挂牌总价 (万元)	成交总价 (万元)	成交楼面 地价 (元/㎡)	溢价 率	竞得人
黄埔区	2022年 5月5日	长贤路以南、 萝岭路以东	CPPQ-A4-5	居住用地	72225	144450	≤2.0	258566	258566	19889	0%	知识城(广州) 产业投资集团
黄埔区	2022年 4月1日	开源大道以北， 开创大道以西	KXCD-F2-7	商服用地	4581	13743	≤3.0	13399	13399	9750	0%	尚睿微电子 (广州)
黄埔区	2022年 4月22日	中新广州知识城新一代信息 技术价值创新园内， 开放大道以西，凤凰湖一路 以南	ZSCXN-E7-1-1	商服用地	33327	99981	≤3.0	53595	53595	5361	0%	广州远康景程 实业
黄埔区	2022年 4月22日	广澳高速以东、 广深高速以南	JGQ-C5	公共设施 用地	10884.57	21769.14	≤2.0	978	978	449	0%	广州市城市排 水
黄埔区	2022年 5月16日	中新广州知识城科教创新区 内，改革大道以东， 筑梦一路以西	ZSCKD-D2-1	教育科研 用地	44221	132663	≤3.0	45539	45539	3433	0%	广州智科投资 开发

附件2：2022年第2季度广州土地市场成交明细

Attachment: 2022Q2 Guangzhou land market transaction

■ 黄埔区，第2季度成交各类土地12宗，其中，1宗住宅用地，2宗商服用地、1宗公共设施用地、1宗教育科研用地、7宗工矿仓储用地。

区域	成交时间	土地位置	宗地号	土地用途	宗地面积 (㎡)	计容建面 (㎡)	容积率	挂牌总价 (万元)	成交总价 (万元)	成交楼面 地价 (元/㎡)	溢价 率	竞得人
黄埔区	2022年 4月1日	瑞祥路以南、 开创大道以西	KXCD-B2-7	工矿仓储 用地	8402	16804	≥2.0	1057	1057	629	0%	科城协同(广 州)
黄埔区	2022年 4月11日	开源大道以北、 玉岩路以东	SDK-B-12	工矿仓储 用地	19288	86796	≤4.5	895	895	103	0%	广州极飞制 造
黄埔区	2022年 5月27日	中新广州知识城广河高速 与永九快速路交汇处	ZSCXN-B4-3	工矿仓储 用地	21199	74196.5	1.2-3.5	2209	2209	298	0%	广州凯得新 能源科技
黄埔区	2022年 5月30日	西区明珠路与明华三街 交汇处西侧	GQ-E10	工矿仓储 用地	10667	26667.5	≤2.5	1334	1334	500	0%	广州高新城 投智能科技
黄埔区	2022年 5月30日	广深高速公路以南、 开达路南延线以西	JGQ-D2-11	工矿仓储 用地	202340	505850	≤2.5	23953	23953	474	0%	现代汽车氢 燃料电池系 统(广州)
黄埔区	2022年 5月30日	中新广州知识城新能源新材 料及智能芯片园区内，改革 大道以东、凤凰五路以南	JLGY-J2-5	工矿仓储 用地	14509	43527	2.0-3.0	581	581	133	0%	益可维(广州) 生物工程
黄埔区	2022年 5月30日	中新广州知识城新一代信息 技术创新园，永九快速以西、 信息西路以北	ZSCXN-C3-3	工矿仓储 用地	1940	9700	2.0-5.0	204	204	210	0%	广州高新兴 通信

附件2：2022年第2季度广州土地市场成交明细

Attachment: 2022Q2 Guangzhou land market transaction

■ 南沙区，第2季度成交各类土地5宗，其中，3宗住宅用地、1宗教育科研用地、1宗工矿仓储用地。

区域	成交时间	土地位置	宗地号	土地用途	宗地面积 (㎡)	计容建面 (㎡)	容积率	挂牌总价 (万元)	成交总价 (万元)	成交楼面 地价 (元/㎡)	溢价率	竞得人
南沙区	2022年 5月5日	亭角地区 (原梅山工业区)	2022NJY-3	商住综合 用地	170439	305626	DG1503008、 DG1503037地块≤3.5, DG1503009地块≤3.2, DG1503017地块≤3	273600	273600	8952	0%	广州城建开发 南沙房地产有 限公司
南沙区	2022年 5月5日	亭角地区 (原梅山工业区)	2022NJY-2	商住综合 用地	57954	181669	DG1503020地块≤3.0, DG1503021地块≤4.0	163310	163310	8989	0%	中铁置业(广 州)有限公司
南沙区	2022年 5月5日	珠江街 一涌西侧	2022NJY-1	居住用地	74289	225533	≤3.5	156100	156100	7670	0%	广州南投房地 产开发有限公司
南沙区	2022年 5月6日	珠江街17号路北侧、 二涌北路西侧	2022NJY-4	教育科研 用地	35974	68208	≤2.0	26330	26330	3860	0%	广州南沙明珠 晨曦农业科技
南沙区	2022年 6月27日	东涌镇南沙大道东 侧地块	2022NGY-6	工矿仓储 用地	188955	661343	≥1.2, ≤3.5	29156	29156	441	0%	广州巨湾技研 有限公司

附件2：2022年第2季度广州土地市场成交明细

Attachment: 2022Q2 Guangzhou land market transaction

■ 花都区，第2季度成交各类土地3宗，其中，1宗住宅用地，2宗工矿仓储用地。

区域	成交时间	土地位置	宗地号	土地用途	宗地面积 (㎡)	计容建面 (㎡)	容积率	挂牌总价 (万元)	成交总价 (万元)	成交楼面 地价 (元/㎡)	溢价率	竞得人
花都区	2022年 5月5日	花都区凤凰路西	花都区凤凰路 西二地块	居住用地	56665	89915	住：2.5-3.2 商：4.0	71168	71168	7915	0%	广州市宝信 房地产开发
花都区	2022年 5月23日	风神大道以北，红棉大 道北以西飞鹅岭站北一 地块		工矿仓储 用地	31503	94509	≤3.0	2080	2080	220	0%	广州风神汽 车
花都区	2022年 6月27日	雅瑶中路以北，凤凰南 路以西	J13-YY01 分地块二	工矿仓储 用地	15117	57768	≥2.0且 ≤4.0	2446	2446	423	0%	广东沙驰鞋 业发展

■ 从化区，第2季度成交土地1宗，为工矿仓储用地。

区域	成交时间	土地位置	宗地号	土地用途	宗地面积 (㎡)	计容建面 (㎡)	容积率	挂牌总价 (万元)	成交总价 (万元)	成交楼面 地价 (元/㎡)	溢价率	竞得人
从化区	2022年 5月7日	从化经济开发区 明珠工业园规划 纵一路	11700320210004	工矿仓储 用地	124470.51	435646.79	≥1.2， ≤3.5	8577	8577	197	0%	联合利华(广 州)

附件2：2022年第2季度广州土地市场成交明细

Attachment: 2022Q2 Guangzhou land market transaction

■ 增城区，第2季度成交各类土地8宗，其中，2宗住宅用地、1宗公共设施用地、5宗工矿仓储用地。

区域	成交时间	土地位置	宗地号	土地用途	宗地面积 (㎡)	计容建面 (㎡)	容积率	挂牌总价 (万元)	成交总价 (万元)	成交楼面 地价 (元/㎡)	溢价率	竞得人
增城区	2022年 5月5日	广州地铁二十号线 朱村街山田站北	18003206A21021	居住用地	46299.59	148159	≤3.2	132800	132800	8963	0%	大华集团(广 州)投资
增城区	2022年 5月5日	新塘镇广园快速路 南侧	18101226A21188	居住用地	81872.07	174130	≤2.5	128600	128600	8453	0%	中铁二十局 集团房地产 开发
增城区	2022年 4月18日	荔湖街荔新公路 南侧	18005000A21069号	公共设施 用地	35593	111497	≤5.0	20000	20000	1794	0%	广州和善医 疗投资
增城区	2022年 4月18日	宁西街沙宁路 东侧	18006209A22005号	工矿仓储 用地	38189.84	152759	≤4.0	2991	2991	196	0%	富田-日捆储 运(广州)
增城区	2022年 5月7日	石滩镇东西大道 北侧	18102213A21116	工矿仓储 用地	177988.5	711954	≤4.0	13440	13440	189	0%	立高食品股 份
增城区	2022年 5月20日	朱村街朱宁路 西侧	18003200A22001	工矿仓储 用地	70745.55	282982	≤4.0	5360	5360	189	0%	广州增城紫 澜电子商务
增城区	2022年 6月10日	增城经济技术开发区 核心区香山大道东侧	18006206A22007	工矿仓储 用地	61857.79	239251.52	≤4.0	5497	5497	230	0%	广州粤浦润 鑫实业
增城区	2022年 6月23日	增城经济技术开发区 核心区永宁大道南侧	18006212A22021	工矿仓储 用地	207719.34	807438.88	≤4.0	16573	16573	205	0%	广州增芯科 技



南|粤|机|构

NANYUE MECHANISM

广东南粤房地产土地资产评估与规划测绘有限公司（简称“南粤机构”）系经工商行政管理部门和主管行业协会的批准，于2006年由广东南粤评估有限公司更名分立而来。

“南粤机构”是由隶属广东省建设厅的原广东省南粤评估事务所（成立于1994年5月，国家首批企业整体资产评估兼房地产一级评估机构）按照国家有关政策要求、规范地进行脱钩改制后成立的私营有限责任公司，具有独立法人资格，集房地产估价、土地评估、工程测量、不动产测绘、土地规划、资产评估多项资质为一体的专业技术服务机构。