

2023

第三季度广州房地产市场分析报告

Analysis Report of Guangzhou Real Estate Market Q3

2023.10



南粤机构
NANYUE MECHANISM

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 black, connected by thin black lines. The overall structure is dense and organic, resembling a neural network or a social network. The background is white, and the network elements are primarily black and gray.

01

宏观经济

Macro-economy



南粤机构
NANYUE MECHANISM

核心观点

■ 季度同比增速回落，环比增速回升

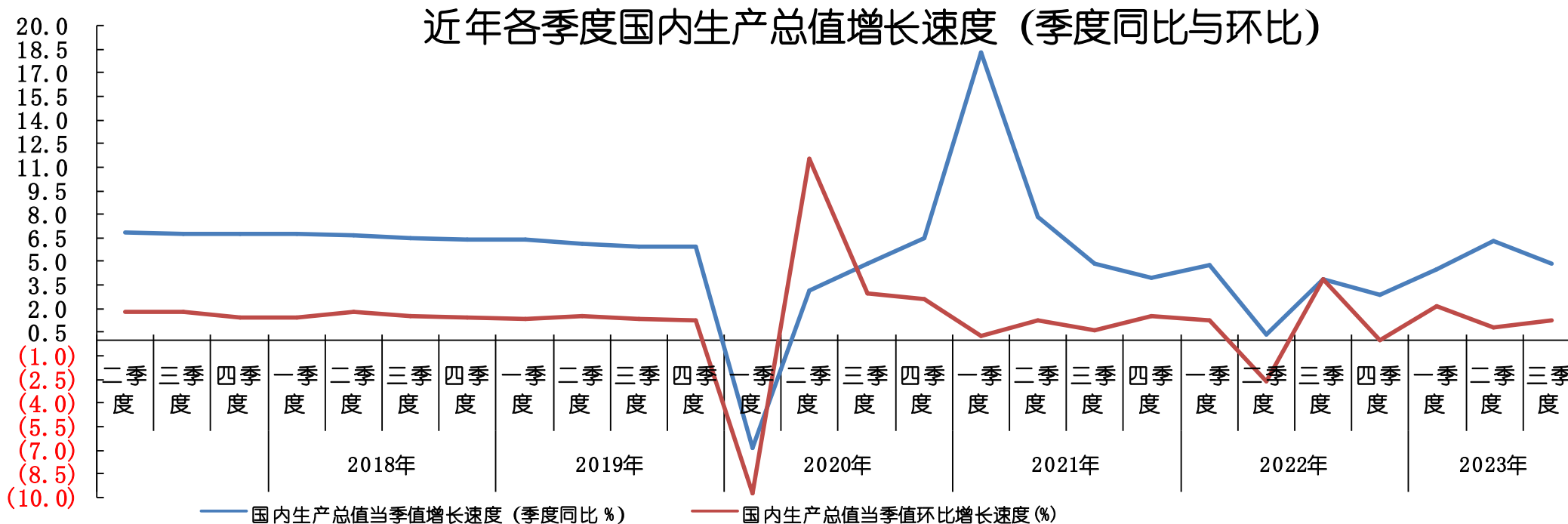
- 2023年前三季度全国GDP同比增长5.2%；
其中，第三季度全国GDP同比增长4.9%，增速较上一季度回落1.4个百分点；环比增长1.3%，增速较上一季度加快0.5个百分点。

■ 房地产市场继续下行，开发投资同比继续下降，降幅略为收窄，商品房/住宅，销售面积及金额降幅持续扩大

- 2023年前三季度，全国房地产开发投资额同比下降9.1%，降幅较上一季度扩大1.2个百分点；其中，住宅投资额同比降8.4%，降幅较上一季度扩大1.1个百分点；
- 2023年前三季度，全国商品房销售面积同比降幅较上一季度扩大2.2个百分点；销售金额由升转降，同比下降4.6%；其中，住宅销售面积同比下降6.3%，销售额同比下降3.2%，增长幅度较一季度回落3.4个百分点；

宏观经济总体态势——季度同比增速回落，环比增速回升

2023年前三季度，全国GDP(累计值)同比增长5.2%；其中，第三季度全国GDP同比增长4.9%，增速较上一季度回落1.4个百分点；环比增长1.3%，增速较上一季度加快0.5个百分点。



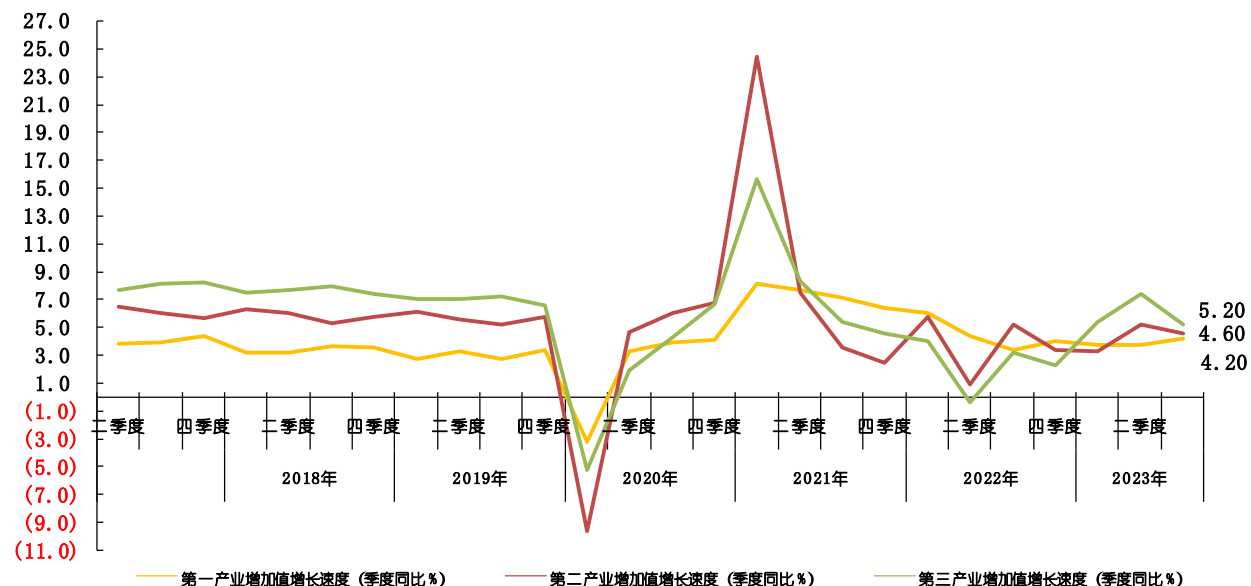
宏观经济总体态势——季度同比增速回落，环比增速回升

2023年前三季度，三次产业稳定增长，总体增速5.2%，相较二季度回落0.3个百分点；分产业看：第一产业同比增速增加0.3个百分点，第二产业同比增速增加0.1个百分点，第三产业回落0.4个百分点。

2023年1-9月全国三次产业增加值（累计值）增长和结构情况

指标	增加值 (亿元)	同比增长 (%)	占GDP比重 (%)
第一产业	56375	4.0	6.2
第二产业	353660	4.4	38.7
第三产业	502993	6.0	55.1
合计	913027	5.2	100

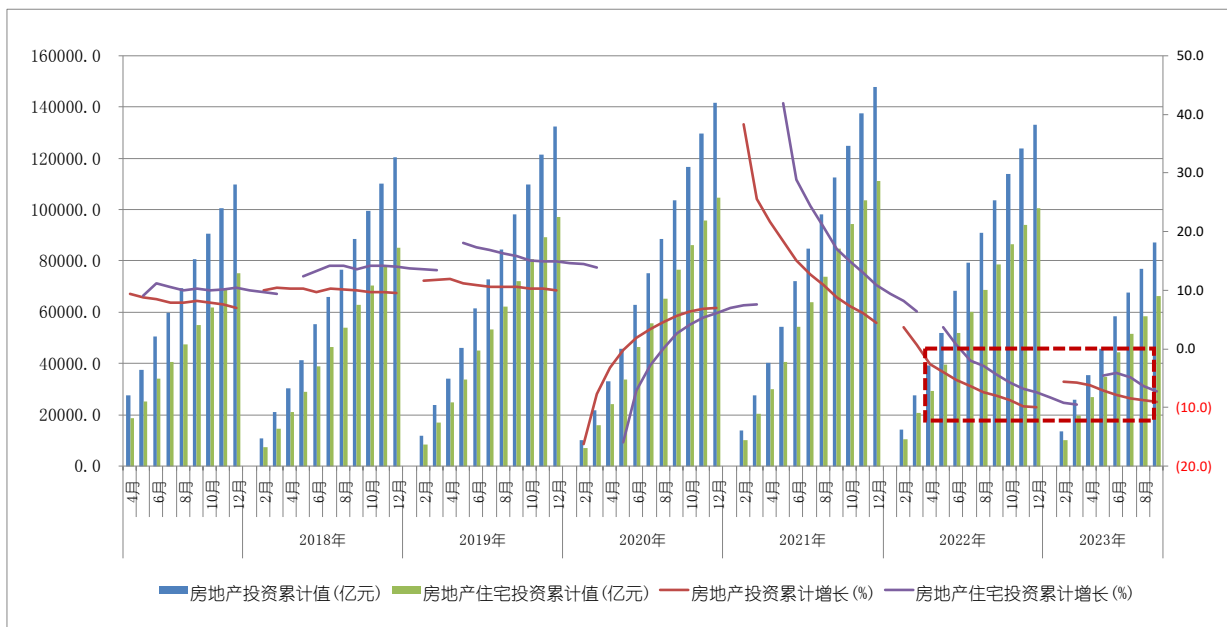
近年各季度全国三次产业增加值（当季值）同比增长情况



全国房产行业与市场总体形势——房地产开发投资（累计值）同比继续下降，降幅略为收窄

2023年1-9月累计，全国房地产开发投资额同比下降9.1%，降幅较上一季度扩大1.2个百分点；其中，住宅投资额同比降8.4%，降幅较上一季度扩大1.1个百分点；

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



2023年1-6月全国房地产投资构成情况

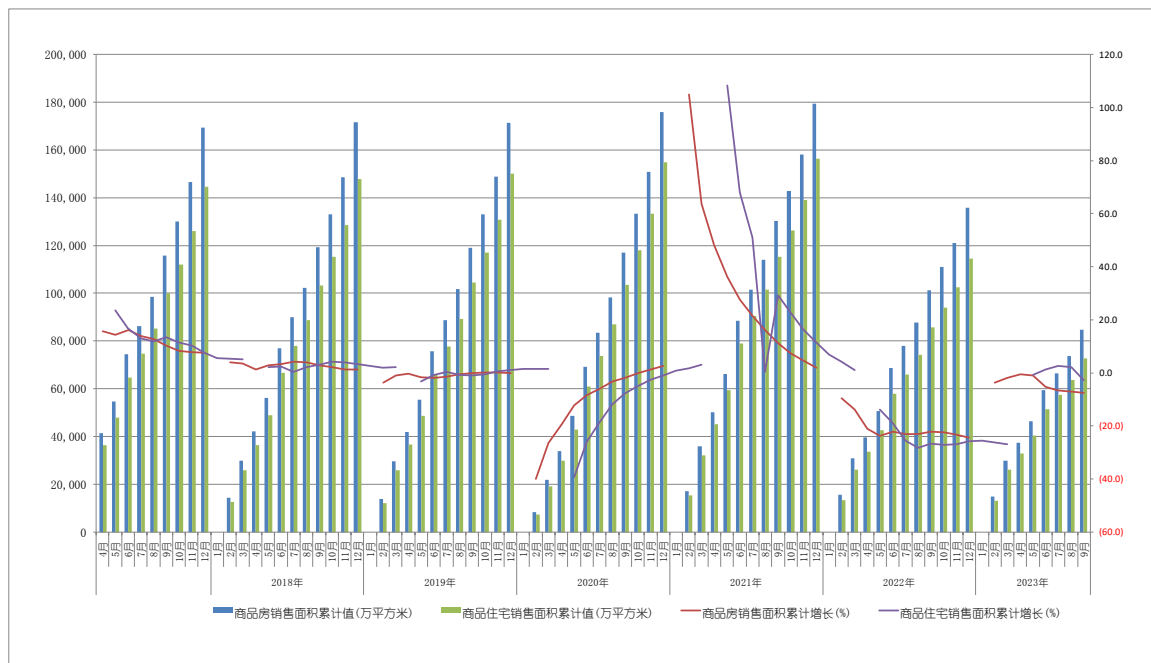
指标	累计值 (亿元)	占比 (%)	同比增速 (%)
房地产开发投资	87269	100.0	-9.1
按开发类型分			
住宅开发投资	66279	76	-8.4
办公楼开发投资	3437	4	-11.0
商业营业用房开发投资	6269	7	-17.6
其它房地产开发投资	11284	13	-7.4

全国房地产行业与市场总体形势——商品房/住宅，销售面积及金额降幅持续扩大

2023年1-9月，全国商品房销售面积同比降幅较上一季度扩大2.2个百分点；销售金额由升转降，同比下降4.6%；

其中，住宅销售面积同比下降6.3%，销售额同比下降3.2%，增长幅度较一季度回落3.4个百分点；

近年全国商品房销售面积和住宅销售面积按月累计及同比增速情况



2023年1-9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			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	84806	100.0	-7.5	89070.3	-4.6
商品住宅	72770	85.8	-6.3	79311.0	-3.2
办公楼	1948	2.7	-11.8	2639.9	-16.1
商业营业用房	4501	5.3	-17.0	4785.5	-14.6

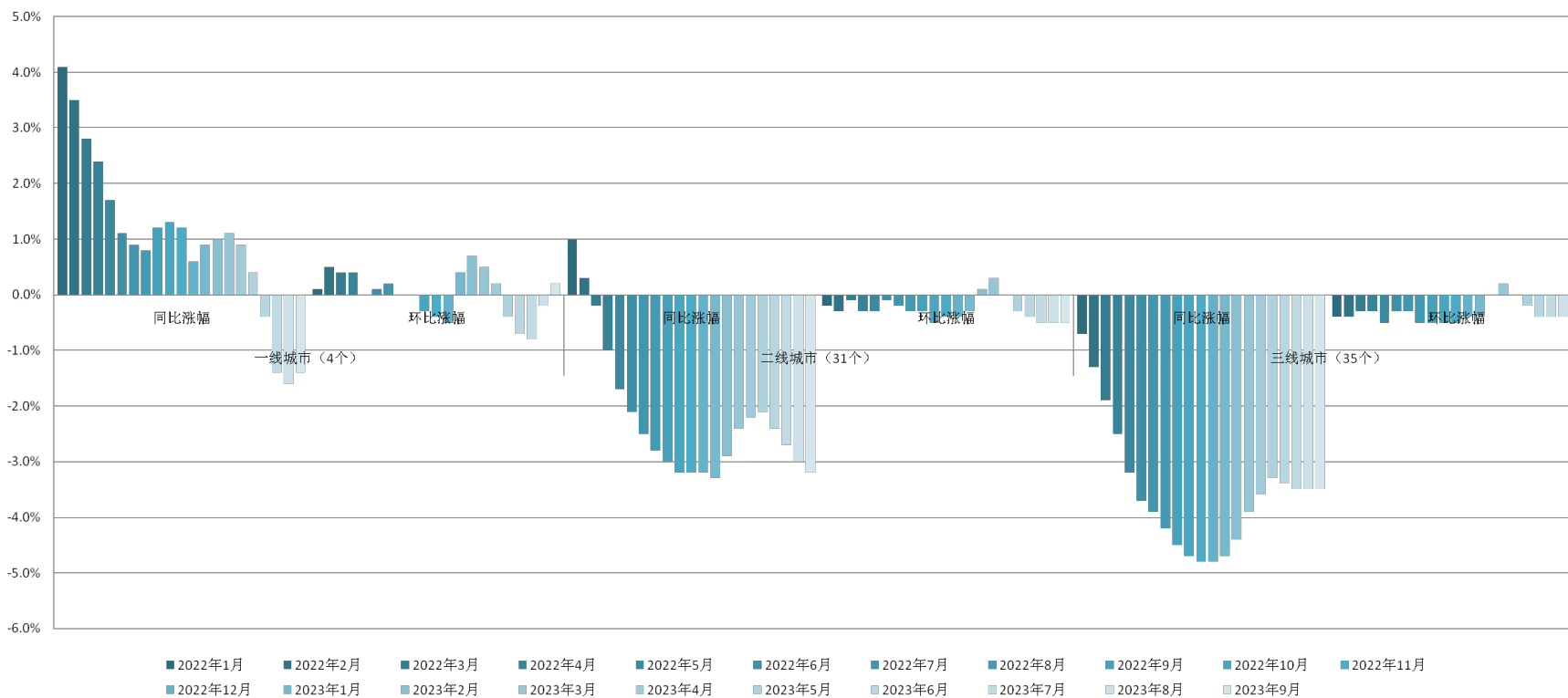
(数据来源：国家统计局<http://data.stats.gov.cn/>)

全国房地产行业与市场总体形势——销售价格增速低位调整，下行态势持续

二手住宅销售价格：

环比：一线回升、二三线持续下行；同比：均持续下行。

全国一、二、三线城市二手住宅价格月度涨幅对比



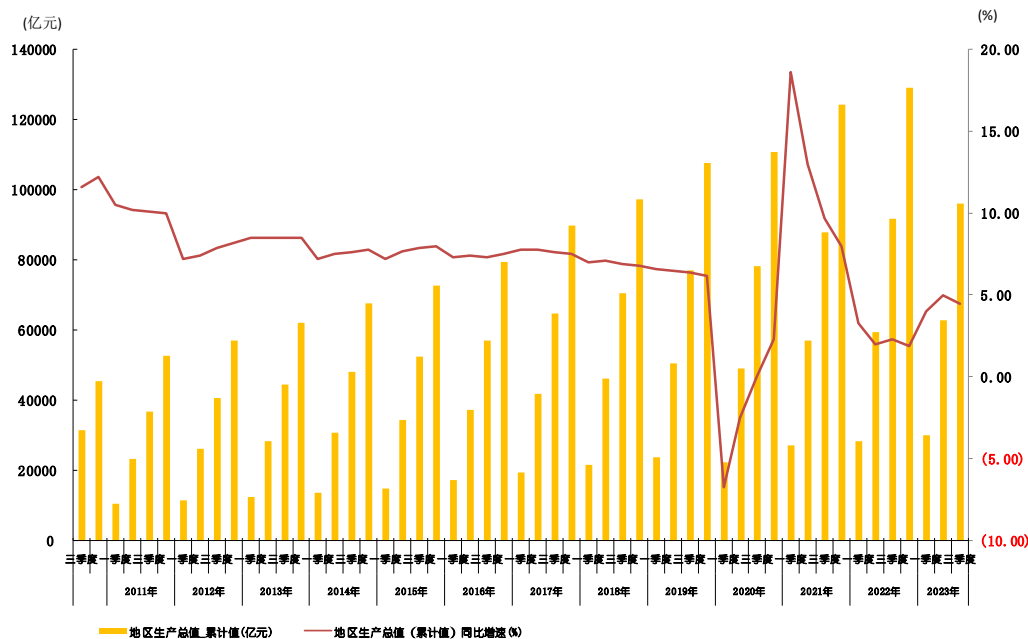
宏观经济：广东

广东省经济运行总体形势——**延续恢复发展态势，三次产业同比增速稳步回升，**

2023年前三季度广东省GDP同比增长4.5%，速度较上一季度回落0.5个百分点；

上半年广东社会消费总额同比增速回落2个百分点至5.4%，固定资产投资同比增速回落1.3个百分点至3.1%，进出口总额同比增速降速放缓至-0.1%。

广东省地区生产总值（GDP）增长情况（按年按季度累计值）



2023年1-9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)	3820.31	38008.92	54332.41	96161.64
同比增长 (%)	4.80	4.00	4.80	4.50
GDP比重 (%)	4.0%	39.5%	56.5%	100.0%

2023年1-9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)	35137.05	—	60947.40
同比增长 (%)	5.40	3.10	-0.10
比重 (%)	—	—	—

(数据来源：广东统计局 <http://stats.gd.gov.cn/>)

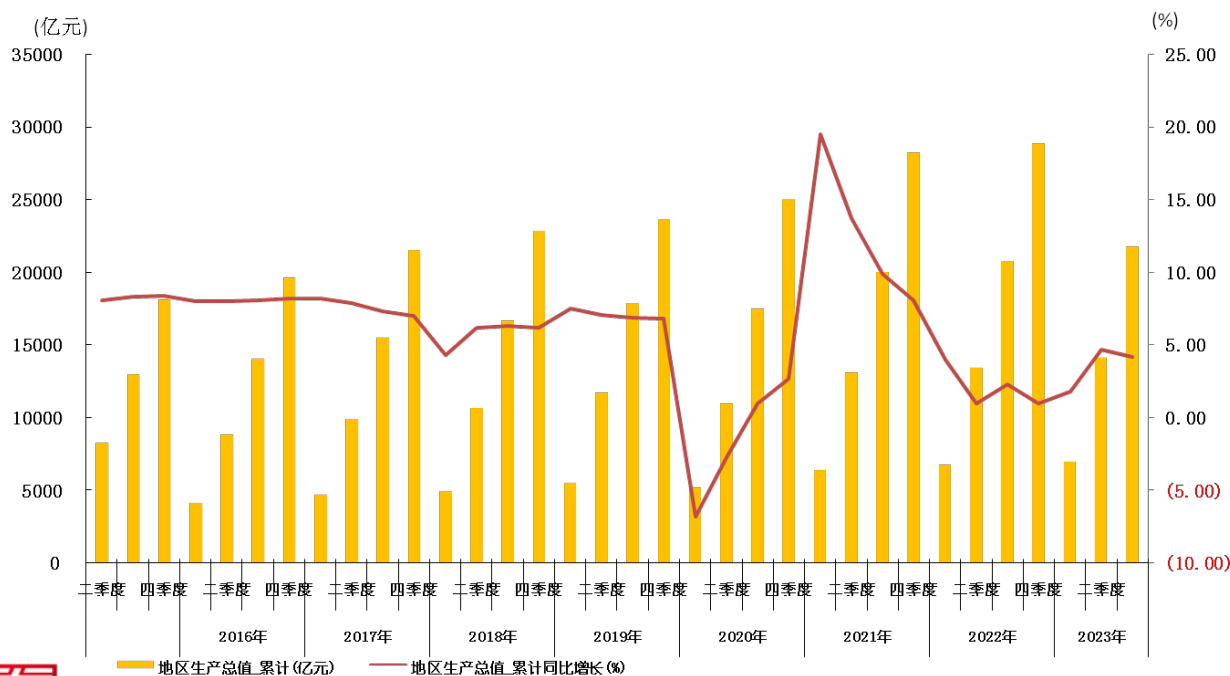


宏观经济：广州

广州市经济运行总体形势——**经济运行平稳，增速有所放缓，产业及内部间恢复不均现象明显**

2023年三季度广州市GDP同比增长4.2%，增速较前三季度回落0.2个百分点；其中第三产业同比增长5.1%；社会消费同比增长6.4%，固定资产投资同比增长3.3%，进出口总额同比增长7.4%。

广州市地区生产总值（GDP）增长情况（按年按季度累计值）



2023年1-9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)	201.86	5590.42	15977.56	21769.84
同比增长(%)	4.10	1.70	5.10	4.20
GDP比重(%)	0.93	25.68	73.39	100

2023年1-9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)	8237.54	—	8153.53	16391.07
同比增长(%)	6.40	3.30	7.40	—
比重(%)	50.26	—	49.74	—

(数据来源：广州统计局<http://tjj.gz.gov.cn/>)

A background graphic consisting of a network of interconnected nodes and lines, with some nodes highlighted in black and others in light gray. A large, empty rectangular frame is positioned on the right side of the slide.

02

房地产政策回顾

Property market policy



核心观点

- **中央层面房地产政策延续宽松态势，组合拳利好房市回暖。**
 - 三季度，在“适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，适时调整优化房地产政策”的精神指导下，“认房不认贷”、降首付、降利率，加大保障性住房建设和供给、积极推动城中村改造等多维度的房地产调整优化措施接连出台，推动房地产市场回稳、回暖。

- **地方政策跟进，进一步营造市场宽松环境，释放积极信号。**
 - 重点城市全面取消或优化限购政策，尤其是一线城市广州放松限购政策，释放了更加积极的信号，有助于进一步提振市场信心；政策宽松释放的城市数量、范围增加，政策效力与影响将逐步显露。

房地产政策回顾

中央政策基调：

出台部门	出台时间	政策/文件名	政策属性	政策要点/影响/评论
央行	7月10日	《关于延长金融支持房地产市场平稳健康发展有关政策期限的通知》	宽松	支持房地产企业存量融资；年底前到期可允许超出原规定1年，可不调整贷款分类，报送征信系统的贷款分类与之保持一致。
自然资源部	7月10日	自然资源部明确要规范有序推进房地一体宅基地确权登记颁证。	紧缩	严禁通过不动产登记将违法用地或违法建设合法化；以行政村为基本单位，统一组织开展地籍调查；尽快办理房地一体确权登记颁证。
住建部	7月18日	《关于扎实推进 2023 年城镇老旧小区改造工作的通知》	中性	扎实抓好“楼道”“环境”“管理”3个“革命”重点；加强适老化及适儿化改造；合理安排2024 年城镇老旧小区改造计划；强化城镇老旧小区改造资金保障。
央行	7月20日	央行授权全国银行间同业拆借中心公布贷款市场报价利率（LPR）	宽松	贷款市场报价利率（LPR）为：1年期LPR为3.55%，5年期以上LPR为4.20%，均与上月持平。
国务院	7月21日	《关于在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的指导意见》	宽松	改善民生、扩大内需、推动城市高质量发展，把城中村改造与保障性住房建设结合好；多渠道筹措改造资金，努力发展各种新业态，实现可持续运营。



房地产政策回顾

中央政策基调：

出台部门	出台时间	政策/文件名	政策属性	政策要点/影响/评论
中共中央政治局	7月24日	中共中央政治局召开会议	宽松	因城施策，更好满足居民刚性和改善性住房需求；推动城中村改造和“平急两用”公共基础设施建设。
国家税务总局	7月25日	《支持协调发展税费优惠政策指引》	宽松	个人销售住房减免增值税；个人购买安置住房免征印花税；个人购买安置住房减征契税；个人购买家庭唯一住房或第二套改善性住房减征契税等。
住建部	7月27日	住房和城乡建设部召开企业座谈会	宽松	支持房地产企业开发贷款、信托贷款等存量融资；12月31日前到期可允许超出原规定多展期1年，可不调整贷款分类，报送征信系统的贷款分类与之保持一致。
国务院	7月31日	国务院常务会议召开	宽松	根据不同需求、不同城市等推出有利房地产市场平稳健康发展的政策举措；加快研究构建房地产业新发展模式。
发改委	7月31日	《关于恢复和扩大消费的措施》	宽松	做好保交楼、保民生、保稳定工作，着力解决新市民、青年人等住房困难群体的住房问题；稳步推进老旧小区改造；在超大特大城市积极稳步推进城中村改造。



房地产政策回顾

中央政策基调：

出台部门	出台时间	政策/文件名	政策属性	政策要点/影响/评论
国家发展委 财政部、央行等	8月4日	国家发展改革委、财政部、人民银行、税务总局联合召开新闻发布会。	宽松	推进超大特大城市城中村改造和“平急两用”公共基础设施建设；延续实施保交楼贷款支持计划至2024年5月末。
央行	8月8日	人民银行营业管理部召开 2023 年下半年工作会议	宽松	落实“金融 16 条”、保交楼金融支持，持续加大对住房租赁、城市更新领域的金融支持，维护房地产市场稳健运行
央行	8月17日	《2023年第二季度中国货币政策执行报告》	宽松	保持稳健货币政策基调；坚决防范汇率超调风险；适时调整优化房地产政策。
住建部	8月25日	《关于优化个人住房贷款中住房套数认定标准的通知》	宽松	家庭成员在当地名下无成套住房，申请贷款购买商品住房，银行业金融机构均按首套住房执行住房信贷政策。
财政部	8月25日	《关于延续实施支持居民换购住房有关个人所得税政策的公告》	宽松	出售自有住房并在1年内在市场重新购买住房，按已缴纳的个人所得税予以退税。



房地产政策回顾

中央政策基调：

出台部门	出台时间	政策/文件名	政策属性	政策要点/影响/评论
央行	8月31日	《关于降低存量首套住房贷款利率有关事项的通知》	宽松	首套、二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例分别统一为不低于20%、30%
自然资源部	9月15日	《关于开展低效用地再开发试点工作的通知》	中性	完善土地供应方式，探索“工改工”与“工改商”“工改住”联动改造的条件和程序。
央行	9月20日	国务院新闻办公室举行国务院政策例行吹风会	宽松	加大城中村改造、平急两用基础设施建设、保障性住房建设等金融支持款等；推动银行调整存量房贷利率。



房地产政策回顾

地方政策：

省/城市	发布时间	政策/文件名	政策属性	政策要点/影响/评论
四川省/ 自贡市	7月4日	《促进我市房地产市场健康稳定发展的九条措施》	宽松	进行城市森林花园住宅试点；大力推行修建改善型住房。
安徽省/ 安庆市	7月6日	《关于调整住房公积金贷款最高额度的意见》	宽松	夫妻双方缴存住房公积金的，住房公积金最高贷款额度为60万元；单方缴存住房公积金的，最高贷款额度为50万元。
浙江省/ 温州市	7月6日	《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的若干措施》	宽松	推进二手房“带押过户”交易等级模式；公积金贷款最低首付款比例20%；双人缴存家庭最高贷款额度调整至100万元，最低保底贷款额度调整至30万元。
四川省/ 德阳市	7月10日	《德阳市住房公积金个人住房贷款实施细则》	宽松	扩大二套房套数认定范围：有一笔公积金贷款记录且有商业住房贷款记录的，只要住房贷款已结清，再购房按照二套房公积金贷款政策执行
山东省	7月12日	《山东省高品质住宅开发建设指导意见》	宽松	精装修商品住房，装修费用在买卖合同中明确，计入购房贷款基数；使用住房公积金贷款购买高品质住宅的，贷款额度可按一定比例上浮。



房地产政策回顾

地方政策：

省/城市	发布时间	政策/文件名	政策属性	政策要点/影响/评论
浙江省/ 宁波市	7月14日	《宁波市租房提取住房公积金管理办法（修订稿）》	宽松	职工租房可提取住房公积金月度限额提高至2000元；可按月办理租房提取业务，也可累计多月提取；二孩及以上家庭，租房提取的月度限额可上浮50%。
浙江省/ 宁波市	7月15日	《宁波市房屋征收与安置票实施办法（试行）》、《宁波市房屋征收与安置门票政策》	宽松	房票专门发给选择货币补偿的被征收人，与选择产权调换房屋的被征收人无关，可以跨地区用于购买商品房的，面值根据各区政策确定。
广东省/ 广州市	7月17日	征集《广州市城中村改造条例（征求意见稿）》意见	中性	通过城中村改造加强住房保障和人才安居；城中村改造有关补偿安置和权益保障；通过收回集体土地使用权、开展国有土地上房屋征收、行政裁决等方式解决城中村改造拆迁补偿争议。
湖南省/ 湘潭市	7月17日	《关于延续和优化促进房地产市场平稳健康发展相关措施的通知》	宽松	住房公积金缴存职工贷款最高限额调整为70万元；生育三孩、高层次人才住房公积金贷款最高限额可达90万元。
云南省/ 昆明市	7月18日	《关于印发昆明市进一步促进房地产市场平稳健康发展若干措施的通知》	宽松	购新建商品住房并完成网签备案的多孩家庭：按照所缴纳契税总额80%-100%给予补贴，最高不超过3万元；住房公积金贷款最高额度分别上浮20%-30%。



房地产政策回顾

地方政策：

省/城市	发布时间	政策/文件名	政策属性	政策要点/影响/评论
广东省/ 广州市	7月21日	《关于公开征求〈广州市差别化入市外迁入管理办法〉意见的通告》	宽松	白云区、黄埔区、花都区、番禺区、南沙区、从化区和增城区7外围区将执行差别化入户政策三年。
广东省/ 佛山市	7月24日	《关于阶段性提高个人住房公积金贷款额度的通知》	宽松	缴存职工个人申请住房公积金，最高可贷额度提高至 50 万元；职工家庭同时申请最高可贷额度提高至 100 万元。
贵州省/ 贵阳市	7月25日	《关于实行商转公贷款动态管理的通知》	宽松	个贷持续三个月高于90%(含)、低于 95%时仅开展未使用过个人住房公积金贷款职工家庭的商转公贷款申请预约登记和受理。
江苏省/ 南京市	7月25日	南京住房公积金管理中心发布消息	宽松	连续足额缴存住房公积金满3 个月的市内职工及其配偶可以提取本人及其配偶的住房公积金支付房租
北京市	7月25日	《关于 2023 住房公积金年度住房公积金缴存有关问题的通知》	宽松	2023年度住房公积金缴存基数上限调整为 33891 元，最高每月可缴存 8134元。



房地产政策回顾

地方政策：

省/城市	发布时间	政策/文件名	政策属性	政策要点/影响/评论
贵州省/ 贵阳市	7月31日	《贵阳市住房公积金管理中心关于实施住房公积金阶段性政策的通知》	宽松	第二次住房公积金贷款最低首付款比例由 40% 降低至 20%。
广西省/ 南宁市	8月1日	《关于提高租房提取住房公积金额度的通知》	宽松	租房提取住房公积金额度上限由 900 元提高至每人每月 1000 元。
浙江省/ 衢州市	8月1日	《衢州市住房公积金管理委员会关于调整住房公积金相关政策的通知》	宽松	增加异地购房住房公积金按月还贷提取业务；支持购买绿色低碳建筑商品房。
广东省/ 惠州市	8月2日	《关于惠州市高层次人才住房公积金优惠政策实施办法》	宽松	I 类人才住房公积金贷款的最高贷款额度为100 万元；夫妻双方合计最高贷款额度为 150 万元。
河南省/ 郑州市	8月3日	《关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》	宽松	所购住房为新建商品房的，最低首付款比例为 20%；所购住房为存量商品房的，最低首付款比例为 30%。



房地产政策回顾

地方政策：

省/城市	发布时间	政策/文件名	政策属性	政策要点/影响/评论
江苏省/ 南京市	8月4日	《进一步优化政策举措促进南京房地产市场平稳健康发展》	宽松	规定期限内购买新建商品住房按合同价给予一定比例的购房补贴；对集体土地房屋征收推行房票安置。
贵州省/ 贵阳市	8月8日	《贵阳贵安促进房地产业健康发展若干措施》	宽松	第二次住房公积金贷款最低首付款比例由40%调整为20%。
安徽省/ 阜阳市	8月8日	《关于调整我市住房公积金贷款额度的通知》	宽松	市内职工首次公积金贷款已还清、第二次申请住房公积金贷款，首付款比例由50%下调至30%。
广东省/ 惠州市	8月9日	《惠州市住房发展规划（2023-2025年）》	宽松	批准预售新建商品住房21万套；全面提升人才安居住房品质；做好“保交楼、保民生、保稳定”工作，支持刚性和改善性住房需求。
重庆市	8月11日	《关于进一步优化住房公积金使用政策的通知》	宽松	中心城区租房提取额度提高至每人1800元/月，夫妻双方为3600元/月。



房地产政策回顾

地方政策：

省/城市	发布时间	政策/文件名	政策属性	政策要点/影响/评论
山东省/ 青岛市	8月14日	《关于印发〈青岛市住房公积金提取管理办法〉的通知》	宽松	连续足额缴存住房公积金满3个月，在本市行政区域内无自有产权住房且租赁本市房，可提取本人和配偶住房公积金账户内的存储余额。
安徽省/ 合肥市	8月15日	《关于进一步优化住房公积金使用政策的通知意见的公告》	宽松	使用公积金贷款购买一星级及以上居住类绿色建筑（新建商品住宅）的，计算最高可贷额度上浮20%。
北京市	8月16日	《关于优化住房公积金提取政策进一步规范提取行为的通知》	宽松	职工可按月提取住房公积金支付房租；无自有住房且租赁住房的，可按每人每月 2000 元限额提取住房公积金。
江西省/ 南昌市	8月17日	《关于印发促进我市房地产市场平稳健康发展的若干政策措施的通知》	宽松	实行阶段性购房补贴；支持改善需求置换住房；按低限执行住房信贷政策；优化住房公积金使用政策；推行货币化和“房票”安置方式。
四川省/ 成都市	8月22日	《关于调整成都住房公积金有关政策的通知》	宽松	支持租住住房提取每月限额上调为1200元；支持老旧小区加装电梯提取；深化区域公积金提取互认。



房地产政策回顾

地方政策：

省/城市	发布时间	政策/文件名	政策属性	政策要点/影响/评论
福建省/ 厦门市	8月23日	《关于调整住房公积金贷款首付比例有关事项的通知》	紧缩	有一笔商业性住房贷款未结清，且无住房或者有一套住房，申请住房公积金贷款首付款比例下调至40%。
浙江省/ 嘉兴市	8月25日	《嘉兴市关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的措施》	宽松	支持居民家庭的刚性和改善性合理住房需求，取消行政限制性措施。
山东省/ 青岛市	8月28日	《关于调整我市非限购区域住房公积金贷款首付比例的通知》	宽松	市内非限购区域的首套和第二套自住住房，公积金贷款首付比例分别下调为20%和30%。
江苏省/ 淮安市	8月30日	《关于调整住房公积金有关政策的通知》	宽松	租赁市内商品住房，单方缴存人每年提取限额提高至12000元；多子女家庭购买首套自住住房且首次申请住房公积金贷款最高额度上浮30%。



房地产政策回顾

地方政策：

省/城市	发布时间	政策/文件名	政策属性	政策要点/影响/评论
广东省/ 广州市	8月30日	《关于优化我市个人住房贷款中住房套数认定标准的通知》	宽松	正式实施首套购房贷款“认房不认贷”。
天津市	9月1日	《关于进一步调整优化房地产政策更好满足居民刚性和改善性住房需求的通知》	宽松	支持大学毕业生合理购房需求；优化区域限购措施；完善住房信贷政策；鼓励发放购房补贴。
重庆市	9月1日	《关于进一步支持刚性和改善型购房需求的通知》	宽松	出售自有住房并1年内在市场重新购买住房，个人所得税予以退税优惠；在当地名下无成套住房购买商品住房，按首套住房执行住房信贷政策。
福建省/ 宁德市	9月4日	《关于促进中心城区房地产高质量发展若干措施》	宽松	取消摇号购房政策；贯彻落实“认房不认贷”政策；使用住房公积金贷款购买第一套住房，首付比例按20%执行。
天津市	9月4日	天津市贯彻落实〈关于恢复和扩大消费的措施〉具体举措分工方案》	宽松	优化保障性住房供给；优化区域住房限购措施；大力发展租赁住房市场。



房地产政策回顾

地方政策：

省/城市	发布时间	政策/文件名	政策属性	政策要点/影响/评论
山东省/ 青岛市	9月4日	《关于调整优化青岛市差别化住房信贷政策的通知》	宽松	首套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例统一为不低于20%。
四川省/ 绵阳市	9月5日	《促进房地产市场平稳健康发展的十八条措施》	宽松	购买新建商品住房给予契税补贴；鼓励开发企业对多孩家庭购房给予特别优惠。
江苏省/ 无锡市	9月5日	《关于促进全市经济持续回升向好努力走在前做示范多作贡献的若干政策措施》	宽松	推动建立全市“房票房源信息库”；落实降低购买首套房首付比例和首套房、二套房贷款利率；个人首套房“认房不认贷”；全面取消落户限制政策。
上海市	9月7日	《关于调整本市住房公积金购买存量住房最长贷款期限的通知》《关于本市住房公积金支持城市更新有关政策的通知》	宽松	购买6(含)至35年之间房龄的存量住房的住房公积金最长贷款期限调整为不超过“50减房龄”；支持购买更新改造后房屋公积金提取。
广东省	9月8日	《广东省扩大内需战略实施方案的通知》	宽松	扩大保障性租赁住房供给；进一步优化住房公积金使用范围；支持刚需和改善性住房需求；加快推进城镇老旧小区和城中村改造。



房地产政策回顾

地方政策：

省/城市	发布时间	政策/文件名	政策属性	政策要点/影响/评论
广东省/ 清远市	9月11日	《关于多子女家庭申请住房公积金贷款支持政策的通知》	宽松	多子女家庭个人申请住房公积金贷款最高额度提高至50万元；夫妻双方最高贷款额度提高至60万元。
福建省/ 福州市	9月11日	《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的通知》	宽松	优化购房服务流程，不再审核购房人资格；分区优化住房上市条件。
河南省/ 郑州市	9月12日	《关于进一步支持合理住房需求的通知》	宽松	取消限制性购售政策；首套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例统一下调为不低于20%。
广东省/ 广州市	9月13日	多家金融机构更新房贷政策	宽松	二套房贷首付比例明确升至四成，利率升至LPR+30bp。
广东省/ 中山市	9月13日	《关于优化个人住房公积金贷款中住房套数认定标准的通知》	紧缩	市内购买第三套及以上住房，或国内已使用过两次住房公积金贷款的职工家庭，不予发放住房公积金贷款。



房地产政策回顾

地方政策：

省/城市	发布时间	政策/文件名	政策属性	政策要点/影响/评论
海南省/ 海口市	9月13日	《关于优化我市个人住房贷款中住房套数认定标准的通知》	宽松	市名下无成套住房且申请贷款购买商品住房，均按首套住房执行住房信贷政策。
广西省/ 桂林市	9月13日	《关于印发促进桂林市房地产市场平稳健康发展的通知》	宽松	规定区县购买新建商品住房，按其已缴纳契税金额100%给予财政补贴；执行“认房不认贷”政策。
吉林省/ 长春市	9月15日	《关于调整长春市住房公积金个人住房贷款政策的通知》	宽松	分区调整单笔贷款最高额度，多子女家庭首次申请住房公积金贷款，单笔最高额度可上浮30%。
广东省/ 潮州市	9月18日	《关于修订住房公积金个人贷款相关规定的通知》	宽松	夫妻双方都缴存住房公积金，第二次申请个人贷款的最高限额高至60万元；第二次申请住房公积金个人贷款的首付比例改为不低于30%。



房地产政策回顾

地方政策：

省/城市	发布时间	政策/文件名	政策属性	政策要点/影响/评论
广东省/ 广州市	9月19日	《广州市人民政府办公厅关于进一步加强户籍家庭住房保障工作的通知(征求意见稿)》	宽松	公租房收入线准入限额提高到49952元；住房租赁补贴提高到35元/㎡/月。
广东省/ 广州市	9月20日	《关于优化我市房地产市场平稳健康发展政策的通知》	宽松	本市户籍居民家庭分区限购2套住房；个人销售住房增值税征免年限调整为2年。
广东省/ 中山市	9月21日	关于进一步支持合理住房需求的通知》	宽松	进一步支持人才在中山安居；优化住房上市条件；支持刚性、改善性住房需求；二孩及以上家庭，住房公积金贷款额度可上浮30%。
河南省/ 郑州市	9月21日	《关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》	宽松	毕业3年的青年人才，在航空港区首次购买新建商品住房并在网签后3个月内完成契税缴纳，在郑州市原有购房补贴基础上，再按照已缴契税100%比例给予购房契税补贴。
广东省/ 山市	9月21日	关于进一步支持合理住房需求的通知》	宽松	进一步支持人才在中山安居；优化住房上市条件；支持刚性、改善性住房需求；二孩及以上家庭，住房公积金贷款额度可上浮30%。



房地产政策回顾

地方政策：

省/城市	发布时间	政策/文件名	政策属性	政策要点/影响/评论
广东省/ 惠州市	9月22日	《关于印发促进我市房地产市场平稳健康发展若干措施的通知》	宽松	夫妻双方共同申请住房公积金贷款最高贷款额度为72万元；推广二手房“带押过户”模式。
福建省/ 福州市	9月26日	《关于调整个人住房公积金贷款政策的通知》	宽松	职工家庭申请纯住房公积金贷款购买产权面积在144平方米及以下首套自住房，首付款比例不低于20%；购买二套自住住房及144平方米以上自住住房，首付款比例不低于30%。
贵州省/ 六盘水	9月27日	《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展若干措施的通知》	宽松	多子女家庭公积金贷款限额上浮20%；首套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例为20%。
江苏省/ 苏州市	9月28日	《关于调整住房公积金使用政策的通知》		住房公积金贷款购买首套自住房，首付款比例不低于总价20%；两人及以上共同参与计算可贷额度，最高限额为110万。
福建省/ 南平市	9月29日	《支持武夷新区房地产市场平稳健康发展的若干措施》	宽松	购买新建商品住房并完成契税缴纳，按购房价3%给予购房补贴。



政策展望

- 三季度，市场优化政策逐步出台，市场积极信号释放
- 展望四季度，中央政策有望进一步在供给和需求两端继续发力，需求端或将在信贷支持、交易税费等环节营造宽松环境，供给端则将推进金融支持政策落地，给予民企更多的资金支持，逐步化解行业风险。
- 地方宽松政策将加速落地，限购政策一线局部调整，二线及三四线逐步跟进，限贷政策进一步宽松，取消限价，让价格回归市场化，信贷支持，购房补贴、税费减免等措施均有优化调整空间。
- 预期三季度的市场回稳的态势下，四季度整体行情将进一步恢复。

03

市场供求态势

Supply and demand

第三季度广州土地市场分析

第三季度广州新建商品房市场分析

第三季度广州存量房市场分析

第三季度广州房屋租赁市场分析



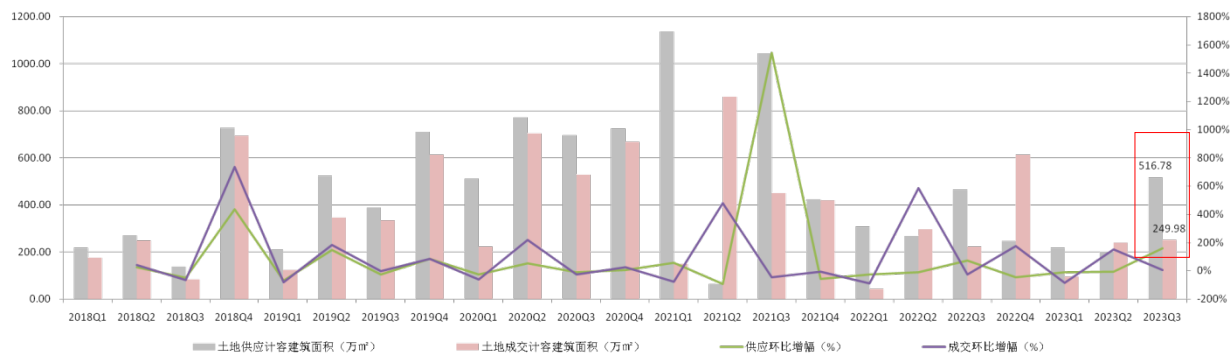
南粤机构
NANYUE MECHANISM

土地市场

■ 第三季度广州商品房土地供应较上一季度大幅提高，土地成交、溢价率保持平稳。

- 2023年第三季度广州商品房土地供应（按计容建筑面积统计）同比大幅增加11.5%，成交同比增长12.3%；其中住宅用地供应同比增涨206%，成交增长20%；
- 2023年第三季度广州商品房土地成交溢价率6%，较上一季度减少3.6个百分点。

2018年1季度至2023年3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2023年3季度 广州商品房用地成交平均楼面地价和溢价率走势



土地供应

2023年第三季度：广州各类土地供应面积环比和同比分别大幅增长174%和25%。

其中，住宅用地供应面积环比大幅增长163%，同比增长5%；

商务用地和工矿仓储用地供应面积环比分别大幅增长104%和198%，同比分别增长55%和39%。

2023年第3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 (㎡)	1252044	367013	940888	3076703	29838	53014	5719500
计容建筑面积 (㎡)	2619859	780093	1767800	11322122	24873	14001	16528748
宗数	17	10	9	60	1	2	99

土地供应

2023年第三季度：宅地供应重心依次为增城、白云、花都、黄埔、南沙，总宗数占76%；
商服用地供应以黄埔居多，宗数占比40%；工矿仓储用地以增城、白云、花都为重点，宗数占比72%。

2023年第3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	3	5	2	15	12	9	10	14	5	24	99	
供应土地面积 (㎡)		0	285081	280635	40121	536786	709481	763787	518061	1207718	137026	1240805	5719500	
供应土地计容建筑面积 (㎡)		0	425591	614649	159269	1581471	2093706	1760189	1604972	3573462	288136	4427305	16528748	
其中	居住用地和 商住综合用地	供应土地宗数	0	3	3	0	1	4	3	6	3	1	2	26
		供应土地面积 (㎡)	0	285081	245543	0	34619	231533	466586	342380	315279	17446	254466	2192932
		计容建筑面积 (㎡)	0	425591	535134	0	78441	541037	723729	1095272	477062	40544	470849	4387659
	商服用地	供应土地宗数	0	0	1	0	2	4	0	1	1	0	1	10
		供应土地面积 (㎡)	0	0	5254	0	81112	37644	0	91721	150344	0	938	367013
		计容建筑面积 (㎡)	0	0	54642	0	224479	186665	0	183217	128026	0	3065	780093
	工矿仓储用地	供应土地宗数	0	0	0	1	12	4	6	3	10	3	21	60
		供应土地面积 (㎡)	0	0	0	38907	421055	440304	297201	83960	742095	67781	985401	3076703
		计容建筑面积 (㎡)	0	0	0	155628	1278551	1366004	1036460	326483	2968374	237232	3953391	11322122

土地成交

2023年第三季度：**广州各类土地成交面积环比增长68%，同比则增长75%；住宅用地成交13宗，成交面积97万m²，面积环比增长2%，同比增长77%；商服用地成交面积环比和同比分别减少9%和45%。工矿仓储用地环比、同比分别增长141%和114%。**

2023年第3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 (m ²)	775950	258645	194639	2542502	29838	53014	3854588
计容建筑面积 (m ²)	1582496	513032	404288	9387313	24873	14001	11926003
宗数	11	6	2	44	1	2	66

土地成交

2023年第三季度：广州住宅用地成交以增城、白云、花都、黄埔为主，宗数占比合计达79%；
 商服用地成交以黄埔、白云为主，宗数占比83%；工矿仓储用地成交集中在增城、花都、白云、番禺，宗数占比75%。

2023年第3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	1	1	4	7	9	15	7	3	1	8	56	
成交土地面积 (㎡)		0	14052	11637	268250	371761	180876	646734	355084	175684	22345	248923	2295347	
成交土地计容建筑面积 (㎡)		0	38154	65145	300176	932740	579184	1491480	1284314	301698	57706	1032174	6082770	
其中	居住用地和 商住综合用地	成交土地宗数	0	1	0	4	1	0	5	2	1	0	0	14
		成交土地面积 (㎡)	0	14052	0	268250	66385	0	367188	113567	124821	0	0	954263
		计容建筑面积 (㎡)	0	38154	0	300176	100698	0	710346	410502	111813	0	0	1671690
	商服用地	成交土地宗数	0	0	1	0	2	4	2	1	0	0	1	11
		成交土地面积 (㎡)	0	0	11637	0	35411	87740	140275	8742	0	0	1816	285621
		计容建筑面积 (㎡)	0	0	65145	0	51163	245714	337284	13113	0	0	1200	713619
	工矿仓储用地	成交土地宗数	0	0	0	0	4	5	8	4	2	1	7	31
		成交土地面积 (㎡)	0	0	0	0	269965	93136	139272	232775	50863	22345	247107	1055463
		计容建筑面积 (㎡)	0	0	0	0	780879	333470	443849	860699	189885	57706	1030974	3697461

土地价格

2023年第三季度：广州各类土地成交金额约438亿元，环比减少1%，同比增长5%。

其中，住宅用地成交约358亿元，环比减少3%，同比增加71%；

住宅用地成交平均楼面地价18010元/m²，环比、同比分别下降18%%和3%；

商服用地成交平均楼面地价环比下降8%，同比增长139%；工矿仓储用地成交平均楼面地价环比下降15%，同比增长36%。

2023年第3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）	2279707	373278	1298507	395554	16009	13201	4376256
成交平均楼面地价（元/m ² ）	14406	7276	32118	421	6436	9429	3670
溢价率	3%	0%	15%	0%	0%	0%	5%

土地价格

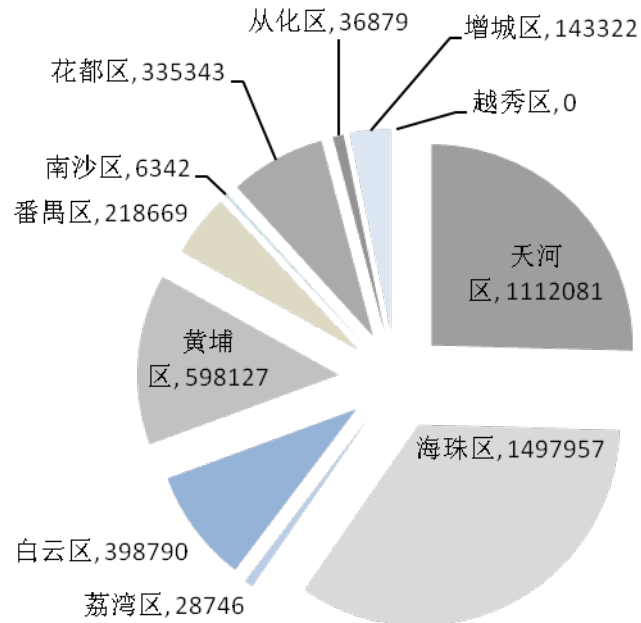
2023年第三季度：广州土地出让金收入60%集中在海珠和天河区，分别占全市34%、25%；同时，黄埔区也占比14%；

天河区住宅平均楼面地价39272元/m²

海珠区住宅平均楼面地价30770元/m²

番禺区住宅平均楼面地价22584元/m²

2023年第3季度
广州各区土地出让成交金额（万元）



2023年第3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/m²）

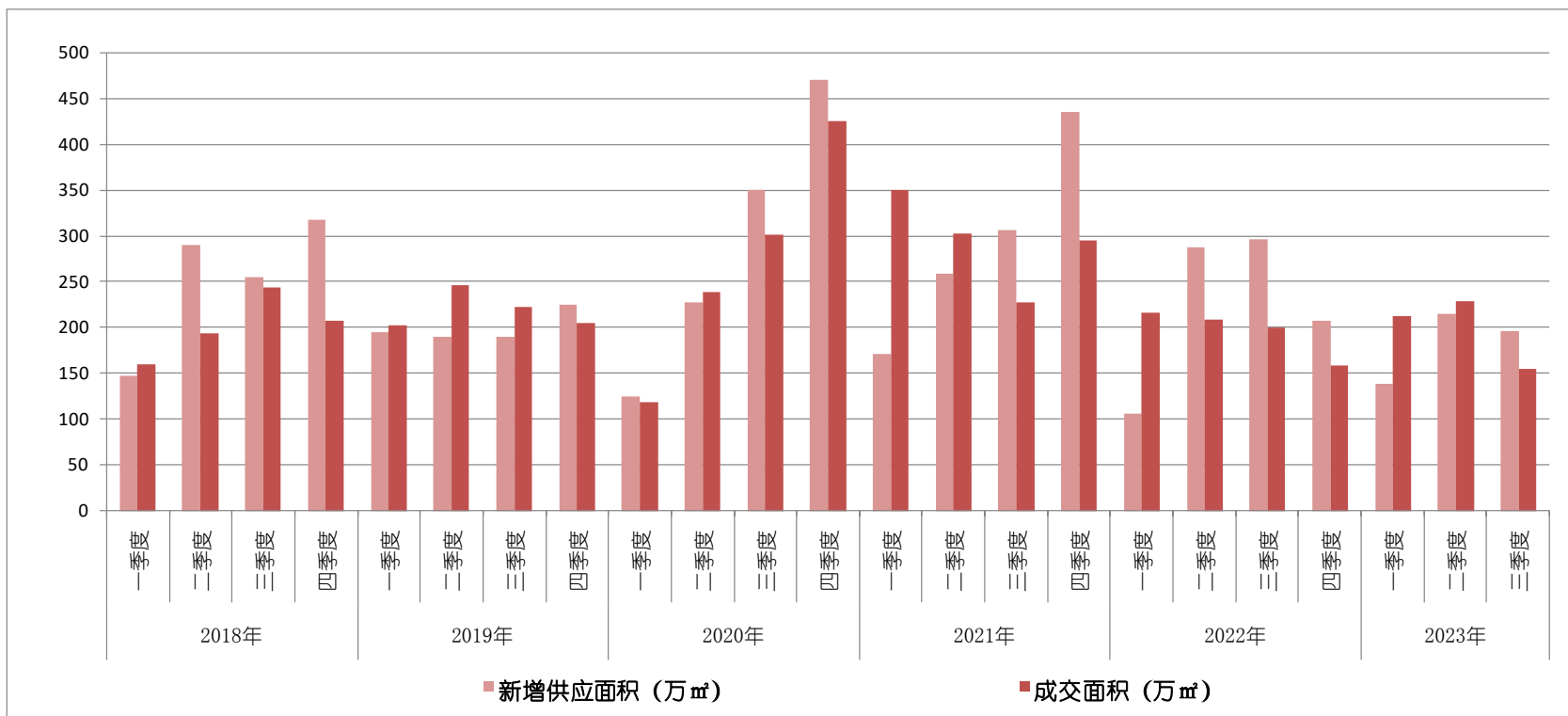
区域		越秀区	天河区	海珠区	荔湾区	白云区	黄埔区	番禺区	南沙区	花都区	从化区	增城区	总计	
土地成交金额(万元)			1112081	1497957	28746	398790	598127	218669	6342	335343	36879	143322	4376256	
其中	居住用地和 商住综合用地	土地成交金额(万元)		1112081	1481948		151037	419855	107964		195575	19534	90220	3578214
		平均楼面地价 (元/ m ²)		39272	30770		19255	8215	22584		7410	4818	3220	18010
	商服用地	土地成交金额(万元)					191362	131537			50379			373278
		平均楼面地价 (元/ m ²)					8525	8194			3935			7276
工矿仓储	土地成交金额(万元)				28028.57	56391	46735	110705	6342	89389.35	4861	53102	395554	
	平均楼面地价 (元/ m ²)				1801	705	342	1068	194	320	205	199	421	

商品房：住宅

■ 2023年三季度，广州一手住宅供应、成交同比双减。

- 三季度，供应面积约551万 m^2 ，同比减少20%；成交面积约598万 m^2 ，同比减少5%；
- 第三季度，供应面积约197万 m^2 ，环比减少约8.7%，同比大幅减少约33.7%；成交面积约156万 m^2 ，同比、环比分别减少22.5%和32.1%。

近年广州商品住宅各季度供求趋势



商品房：住宅

- 2023年第三季度，广州各区除番禺外，一手住宅供应环比均减少。
中心5区供应环比均减少，其中，越秀，海珠、荔湾降幅均超过20%，番禺增长79%。
- 2023年第三季度，广州各区除海珠外，一手住宅成交环比均减少，越秀、荔湾、从化、增城降幅超40%，海珠则增长20%。

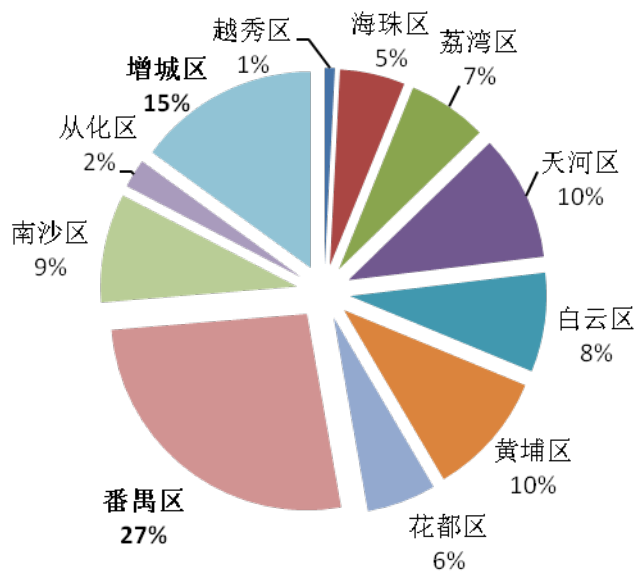
2023年第三季度广州各行政区商品房住宅供求及环比增速

区域	供应面积 (万 m ²)	环比增速	成交套数 (套)	环比增速	成交面积 (万 m ²)	环比增速
越秀区	1.61	-24%	19	-61%	0.2	-43%
海珠区	10.55	-34%	592	9%	8.8	20%
荔湾区	12.86	-30%	880	-36%	10.1	-43%
天河区	20.36	-7%	658	-15%	8.95	-21%
白云区	16.04	-13%	1448	-28%	16.05	-26%
黄埔区	20.17	-36%	2076	-36%	22.68	-34%
花都区	11.21	-37%	1353	-44%	16.2	-39%
番禺区	52.08	79%	2149	-16%	24.48	-15%
南沙区	17.62	-13%	1699	-21%	18.89	-20%
从化区	4.62	-10%	589	-45%	5.59	-48%
增城区	29.44	-15%	2436	-48%	23.6	-50%
全市	196.56	-9%	13899	-33%	155.54	-32%

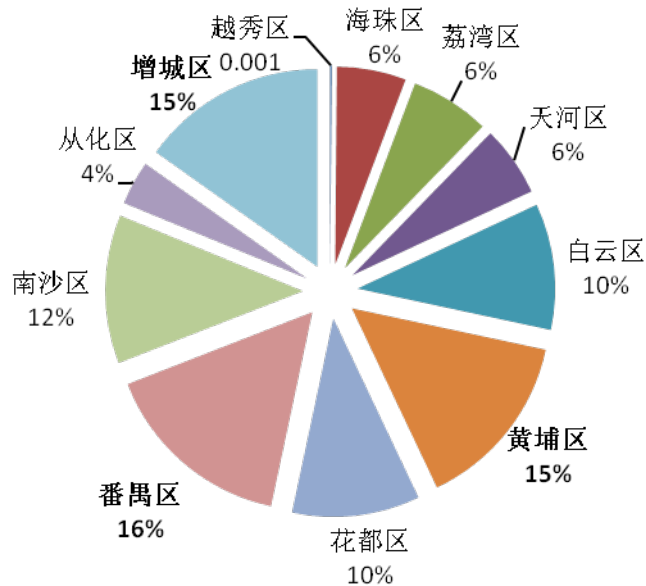
商品房：住宅

- 2023年第3季度，中心五区供应面积占比约31%，成交面积占比约28%，分别↓4%、↑3%。
 - 各区供应：番禺、增城、重点，占比27%、15%；天河、黄埔、南沙、白云分别占8%-10%。
 - 各区成交：番禺、黄埔、增城占比分别占比15%-16%；南沙、白云、花都占比分别达10%-12%。

2023年第3季度广州商品住宅供应面积的区域分布结构



2023年第3季度广州商品住宅成交面积的区域分布结构



商品房：商业物业

- 2023年三季度广州一手商业物业供应面积28万 m²，成交面积44万 m²。
 - 其中，第三季度供应面积9.5万 m²，环比增长23%，成交面积6.7万 m²，环比下降63%。

2023年3季度广州各行政区新建商业物业供应面积（万 m²）及环比增速

区域	第一季度	第二季度	环比增速	第三季度	环比增速
越秀区	0	0.02	---	0	-100%
海珠区	0	1.73	---	0	-100%
荔湾区	0.15	0.07	-53%	0.03	-57%
天河区	0.16	0.9	463%	3.08	242%
白云区	0	0.37	---	0.13	-65%
黄埔区	0.11	1.33	1109%	0.67	-50%
花都区	0.16	0.44	175%	0.19	-57%
番禺区	0.64	0.72	13%	0.93	29%
南沙区	1.42	0.27	-81%	3	1011%
从化区	0.07	0.2	186%	0.11	-45%
增城区	7.98	1.67	-79%	1.39	-17%
全市	10.69	7.72	-28%	9.53	23%

商品房：商业物业

- 2023年三季度广州一手办公物业供应面积43万 m²，成交面积72万 m²。
 - 其中，第三季度供应面积6.6万 m²，环比下降75%，成交面积19万 m²，环比下降36%。

2023年3季度广州各行政区新建办公物业供应面积（万 m²）及环比增速

区域	第一季度	第二季度	环比增速	第三季度	环比增速
越秀区	0	1.61	---	0	-100%
海珠区	0	6.3	---	0	-100%
荔湾区	0	0	---	0	---
天河区	2.02	4.9	143%	0	-100%
白云区	1.47	5.98	307%	4.49	-25%
黄埔区	0	5.66	---	0	-100%
花都区	0	0	---	0	---
番禺区	0	0.9	---	2.1	133%
南沙区	3.64	0	-100%	0	---
从化区	1.38	0	-100%	0	---
增城区	1.81	1.18	-35%	0	-100%
全市	10.32	26.53	157%	6.59	-75%

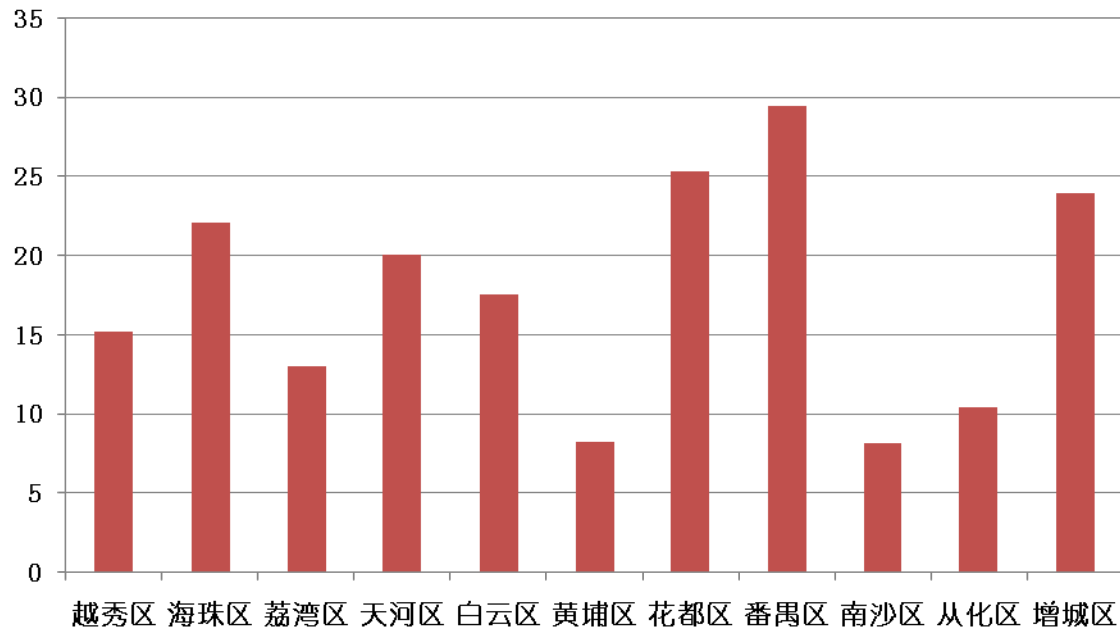
存量房：住宅物业

- 2023年前三季度广州存量住宅成交同比增长20%，其中，第3季度同比、环比分别↑5%、↓20%；
- 2023年前三季度广州存量住宅成交63619套、约605万㎡，同比增长20%；
- 第3季度广州各区存量住宅成交环比均有所下降，其中天河、白云、黄埔、花都、增城跌幅均超过20%；
- 第3季度广州存量住宅成交面积以番禺、花都、增城等3个外围区域领先，其次是中心城区的海珠、天河和白云区。

2023年第3季度广州各区存量住宅物业成交量及环比情况

区域	成交套数 (套)	环比增速	成交面积 (万㎡)	环比增速
越秀区	2022	-13.4%	15.13	-9.78%
海珠区	2699	-18.4%	22	-14.73%
荔湾区	1764	-15.0%	12.98	-17.74%
天河区	2130	-24.8%	20.04	-23.89%
白云区	2039	-20.8%	17.48	-21.54%
黄埔区	875	-30.0%	8.15	-28.32%
花都区	2206	-27.7%	25.3	-24.68%
番禺区	2638	-21.1%	29.44	-18.63%
南沙区	683	-6.3%	8.11	-4.92%
从化区	986	-14.2%	10.39	-17.47%
增城区	2038	-23.4%	23.93	-22.88%
合计	20080	-20.7%	192.95	-19.69%

2023年第3季度广州各区存量住宅物业成交面积 (单位: 万㎡)



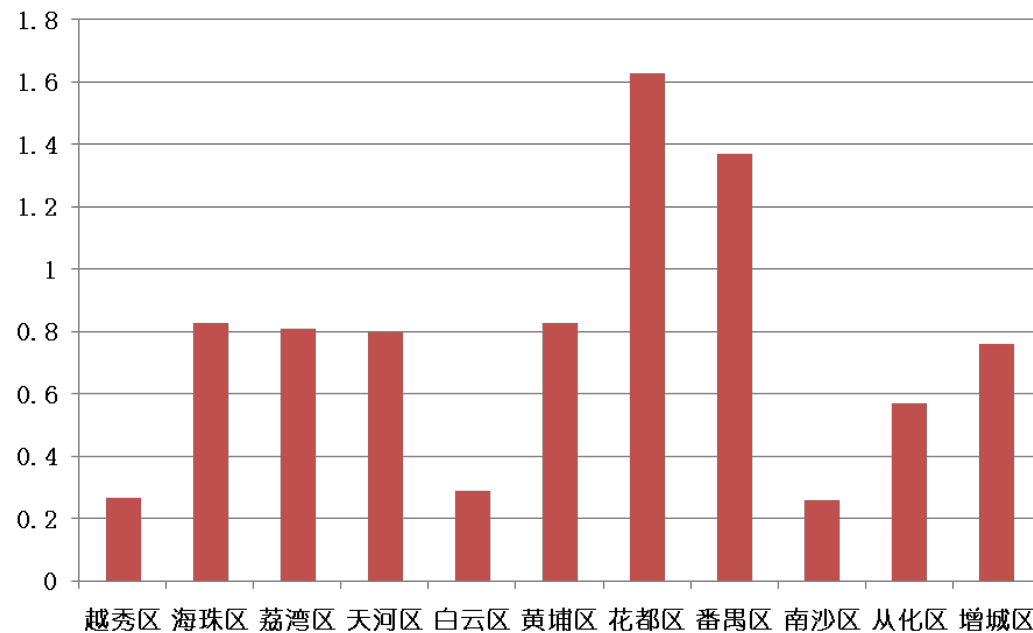
存量房：商业物业

- 2023年前三季度广州存量商业成交同比大幅增长，其中，第3季度同比增加近50%，环比则略有下降；
- 2023年前三季度广州存量商业成交2697套、约23万 m^2 ，同比分别大幅增长58%和39%；
- 第3季度广州存量商业成交936套，同比增长53%，环比下降15%；
- 第3季度广州存量商业成交面积以花都领先，其次是番禺。

2023年第3季度广州存量商业物业各区成交量及环比情况

区域	成交套数 (套)	环比增速	成交面积 (万 m^2)	环比增速
越秀区	43	-29.5%	0.27	8.0%
海珠区	146	8.1%	0.83	-29.7%
荔湾区	53	26.2%	0.81	-32.5%
天河区	84	-41.3%	0.8	31.1%
白云区	54	-25.0%	0.29	-65.9%
黄埔区	60	81.8%	0.83	277.3%
花都区	158	4.6%	1.63	-8.4%
番禺区	115	-20.1%	1.37	30.5%
南沙区	43	16.2%	0.26	-13.3%
从化区	84	-63.3%	0.57	-34.5%
增城区	96	68.4%	0.76	31.0%
合计	936	-15.2%	8.44	-5.1%

2023年第3季度广州各区存量商业物业成交面积 (单位: 万 m^2)



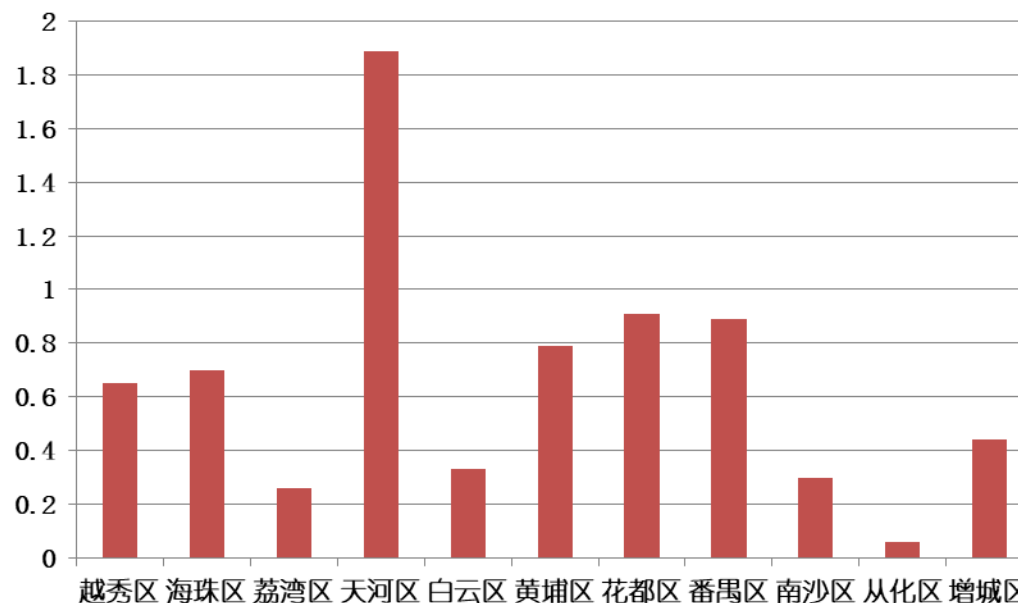
存量房：办公物业

- 2023年前三季度广州存量办公成交同比增长约二成；其中，第3季度同比、环比分别↑31%、↓约5%；
- 2023年前三季度广州存量办公物业成交2490套、约20万 m²，同比分别大幅增长18%和20%；
- 第3季度广州存量办公成交891套、6.92万 m²，环比分别下降5.2%和4.2%；
- 第3季度广州存量办公成交面积以天河区大幅领先，其次是花都、番禺、黄埔等区域。

2023年第3季度广州存量办公物业各区成交量及环比情况

区域	成交套数 (套)	环比增速	成交面积 (万 m ²)	环比增速
越秀区	65	-17.7%	0.51	-21.5%
海珠区	54	-30.8%	0.43	-38.6%
荔湾区	51	30.8%	0.4	53.8%
天河区	217	21.2%	2.16	14.3%
白云区	38	-33.3%	0.23	-30.3%
黄埔区	96	-11.9%	0.57	-55.5%
花都区	95	-18.8%	0.81	-11.0%
番禺区	156	-2.5%	1.06	19.1%
南沙区	64	23.1%	0.35	16.7%
从化区	13	30.0%	0.09	50.0%
增城区	42	-30.0%	0.31	-29.5%
合计	891	-5.2%	6.92	-4.2%

2023年第3季度广州各区存量办公物业成交面积 (单位: 万 m²)



租赁：住宅物业

■ 2023年第3季度，广州住宅租赁登记环比增长，同比下降。

2023年第3季度广州住宅租赁登记套数和面积环比分别增长8%和25%，同比分别下降15%和11%；

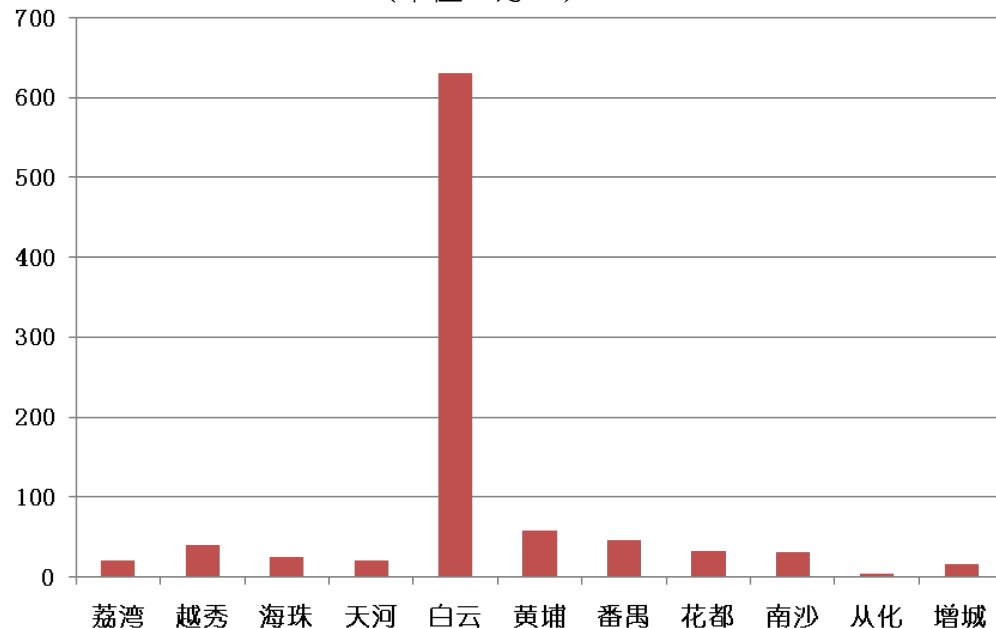
2023年第3季度广州住宅租赁登记主要集中在白云区；海珠、黄埔、番禺三区实现增长。

2023年第3季度广州各区住宅租赁套数和面积登记及环比、同比情况

区域	租赁登记套数 (套)	环比增速	同比增速	租赁登记面积 (万㎡)	环比增速	同比增速
荔湾区	3671	-18%	-3%	19.75	-23%	11%
越秀区	7014	3%	-4%	39.06	15%	1%
海珠区	4841	-7%	6%	24.6	-8%	1%
天河区	4065	-17%	-8%	19.76	-24%	-12%
白云区	156687	13%	-18%	629.48	40%	-19%
黄埔区	4269	-9%	11%	56.63	40%	89%
番禺区	5585	3%	7%	45.03	-2%	6%
花都区	2943	-17%	-7%	31.43	-14%	1%
南沙区	2082	-13%	-5%	30.24	21%	18%
从化区	166	24%	-44%	2.5	14%	-23%
增城区	1608	-20%	-1%	14.65	-30%	-4%
合计	192931	8%	-15%	913.11	25%	-11%

2023年第3季度各区广州各区住宅租赁登记面积

(单位：万㎡)



租赁：商业物业

■ 2023年第3季度，广州商业物业租赁登记环比减少、同比增长；

2023年第3季度广州商业物业租赁套数和面积环比分别减少5%和2%，同比分别增长9%和18%。

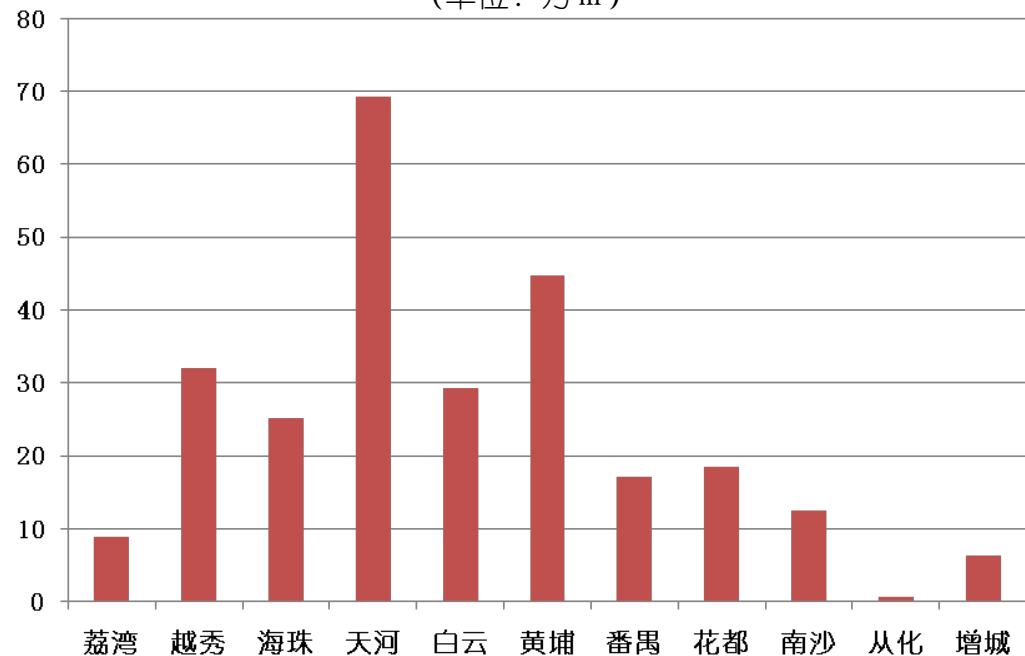
2023年第3季度广州商业物业租赁登记以天河区大幅领先，其次是黄埔、越秀、白云等区。

2023年第3季度广州各区商业物业租赁套数和面积登记及环比、同比情况

区域	租赁登记套数 (套)	环比增速	同比增速	租赁登记面积 (万㎡)	环比增速	同比增速
荔湾区	878	-7%	4%	8.91	-34%	-13%
越秀区	2590	1%	31%	32.07	1%	18%
海珠区	1253	0%	27%	25.15	-53%	-1%
天河区	3182	-10%	4%	69.28	9%	18%
白云区	1552	-16%	34%	29.34	7%	31%
黄埔区	1606	1%	-6%	44.73	33%	70%
番禺区	1706	7%	-13%	17.13	1%	-17%
花都区	987	-17%	-1%	18.54	31%	-21%
南沙区	706	3%	16%	12.53	-16%	78%
从化区	34	-15%	-38%	0.69	-20%	-53%
增城区	178	28%	125%	6.42	383%	398%
合计	14672	-5%	9%	264.78	-2%	18%

2023年第3季度各区广州商业物业租赁登记面积

(单位：万㎡)



租赁：办公物业

■ 2023年第3季度广州办公物业租赁登记环比，同比均有增长；

2023年第3季度广州办公物业租赁登记套数和面积环比分别↓7%和↑3%；同比分别增长23%和20%。

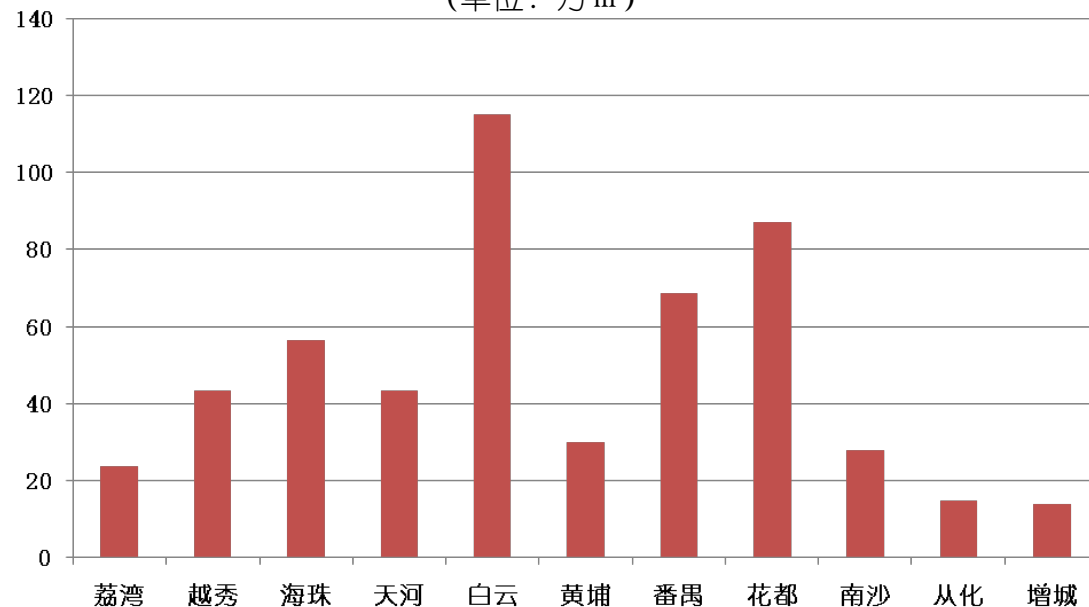
2023年第3季度广州办公物业租赁登记以白云区领先，其次是花都区 and 番禺区。

2023年第3季度广州各区办公物业租赁套数和面积登记及环比、同比情况

区域	租赁登记套数 (套)	环比增速	同比增速	租赁登记面积 (万㎡)	环比增速	同比增速
荔湾区	2167	15%	44%	23.69	6%	26%
越秀区	2745	12%	55%	43.32	-7%	43%
海珠区	2117	-18%	33%	56.36	40%	33%
天河区	1966	-9%	-13%	43.29	29%	-14%
白云区	5203	-18%	41%	115.31	14%	85%
黄埔区	1156	-8%	19%	29.76	-26%	85%
番禺区	3811	-9%	2%	68.64	-15%	-7%
花都区	2500	0%	5%	87.14	25%	20%
南沙区	1649	-5%	31%	27.7	16%	81%
从化区	777	-16%	51%	14.5	-8%	-7%
增城区	359	7%	108%	13.59	19%	-39%
合计	24450	-7%	23%	502.09	3%	20%

2023年第3季度广州各区办公物业租赁登记面积

(单位：万㎡)





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。