

佛山市房地产

F O S H A N R E A L E S T A T E

2022/12

总71期

数智创新赋能行业发展、多措并举助企纾困

协同数智亮相

2022年全省房协负责人联席会议

中央经济工作会议定调房地产：
化解优质头部房企风险，向新发展模式平稳过渡

佛山解除
住房限购政策



佛山市房地产业协会
FOSHAN REAL ESTATE ASSOCIATION

目录

CONTENTS

01

协会动态

07

2022年1-9月佛山市房地产市场分析报告

16

行业动态

数智创新赋能行业发展 多措并举助企纾困

——协同数智亮相2022年全省房协负责人联席会议

9月27日，2022年全省房协负责人联席会议在广州召开，广东省房协及各市、县（市、区）房协负责人出席会议。



会议主要围绕“当前形势下如何助力企业纾困”、“当前形势下协会如何夹缝中求发展”、“协会如何助力市场去化”三大主题展开讨论和分享。

各房协负责人表示，新形势下协会要关注数字家庭等智慧平台新赛道，以科技引领行业发展；要加强政策、市场、金融、舆论领域的工作力度，强化政企对话，多渠道反映会员和行业诉求，努力为行业发展营造良好环境；要加强与异业交流，推动跨界创新；要重视当前“渠道”问题，引导和推动企业减少对中介的依赖。大家认为，越是困难时期越应发挥协会作用，越是需要体现房协的责任和担当。

以数智科技创新引领协会新发展

佛山市房地产业协会副秘书长唐凯韵就“当前形势下协会如何夹缝求发展？”发表了协会新发展之道，她表示，佛山房协在经历了基础阶段和筑牢阶段后，自2020年开始进入了以数智科技创新为关键点的“创新阶段”。

“创新阶段”的重点工作包括：完善“好制度”，提升员工服务标准及水平；制定“好标准”，营造良好的市场环境；积累“好数据”，数智化助力行业发展；搭建“好平台”，探索社区治理；舆情监测投诉处理，打造房地产行业社会治理体系。



(佛山市房地产业协会副秘书长 唐凯韵)

作为佛山市房协唯一指定的数字化运营服务商，协同数科公司持续深耕数字化发展，在技术方面已自主研发8项软件著作权；数据方面沉淀了2亿+的房地产数据、8000+企业数据、3100+的项目数据、20万+的注册用户和30000+的从业人员数据。

会议上，佛山市协同数字科技有限公司总经理林航详细介绍了新上线的协同数智系列产品，包括供采云、数智云、行业云、风险预警云、品牌运营五大产品服务，经过团队的不断打磨，系列产品迎来了全面升级。



(佛山市协同数字科技有限公司总经理 林航)

◆ 数智云

通过智能数据分析，为企业提供土地拍卖信息、市场运行、行业招采概况、企业自身信用、自律变动情况。同时为企业提供定制化服务、包括项目评估、品牌测评、市托参谋、定价参谋、以及企业舆情监测。

◆ 供采云

为用户及时推送招标、采购、企业产品/服务等信息，实现信息互换，为用户及企业提供更多合作机会。

◆ 行业云

基于房地产与物业行业业务场景，研发多个平台，支持企业宣传、经营、培训、沟通等业务场景接入

◆ 风险预警云

为企业和政府提供企业经营、作业规范预警、销售行为、舆情风险预警等

◆ 品牌运营

量身定制品牌构建方案，通过品牌塑造扩大品牌的影响力和美誉度，帮助企业做好危机公关应对风险事件。

9月21日~10月15日期间，佛山市智慧物业服务平台推出协同数智产品1个月的个人会员体验权益，点击下方图片，进入小程序领取体验资格，每天限量100个名额。



多举措助力企业纾困，市场去化

针对在当前形势下如何助力企业纾困，助力市场去化的问题，会议上，肇庆市房地产行业协会会长李志江提出把“房展”移进企业，搭建楼盘与买房职工直接对接的购销平台，促进购房成功率，助力房地产企业纾困。广东《南方房地产》杂志社副社长苏祥彬则以“2022年汕尾金秋购房节”为例，表示通过举办城市购房节、大宗交易促交会、金融机构对接会、城市发展恳谈会和数字营销峰会、移动的房展、线上直播促销节等系列活动可为房地产业降压力、去库存、稳预期、保增长提供优质载体。

佛山市房地产业协会同样积极落地了多项促进房地产市场健康发展的措施，通过为期3个月佛山智慧物业“稳交付·高品质·享生活”房地产行业宣传活动（9月16日~12月15日），以“线上——佛山市智慧物业服务平台”与“线下——行业专题高峰论坛”相结合的模式，打造云上品牌馆，把佛山企业在业务转型升级进程中的新面貌、新技术、新产品和新成果对外宣传，吸引了21个房地产新房项目、28个物业服务企业、6家行业服务商参展，铸牢购房信心，助力市场去化。



广东房协愿与行业共克时艰 走出发展新路径

广东省房地产行业协会会长王韶指出，当前房地产行业承压，房协同样面临困难，此时更须做到：坚定政治站位；扮演好行业代表、立法参谋、企业之家的角色；正确把握房地产的政策和市场走势；对内树立发展意识、创新意识、市场意识、学习意识、危机意识；扩大房地产内涵，延长房地产开发链条，扩大协会工作面和影响面。有为才有位，有位更有为！广东房协愿扛责在肩，与行业、与各地兄弟协会同力协契、共克时艰，走出一条可持续高质量发展的新路。



(广东省房地产行业协会会长 王韶)

广东省房协及各市、县（市、区）房协代表通过本次会议充分分享经验，碰撞智慧、深化合作、促进共赢，佛山市房协将进一步完善协会工作的开展，助力房地产行业高质量发展。

2022年1-12月 佛山市房地产市场分析报告

一、佛山市土地出让情况（挂牌）

2022年1-12月佛山市商住和商服用地成交共49宗，总成交面积189.67万平方米，同比下降40.57%；成交金额343.03亿元，同比下降60.65%。其中，商住用地成交共33宗，成交面积161.48万平方米，同比下降37.90%；成交金额311.72亿元，同比下降59.34%；商住用地成交面积占总成交面积的85.14%。商服用地成交共16宗，成交面积28.19万平方米，同比下降52.33%；成交金额31.31亿元，同比下降70.20%。

2022年1-12月佛山市国有建设用地使用权出让情况（商住、商服）

	成交面积（万平方米）	成交面积同比	成交金额（亿元）	成交金额同比
商住用地	161.48	-37.90%	311.72	-59.34%
商服用地	28.19	-52.33%	31.31	-70.20%
合计	189.67	-40.57%	343.03	-60.65%

从区域来看，2022年1-12月国有建设用地使用权出让情况中，成交量主要集中在顺德区，共占全市成交面积的47.61%。另外四区成交面积占比从高到低依次为南海区18.69%、禅城区12.16%、高明区12.11%、三水区9.43%。

从成交金额来看，1-12月顺德区土地成交金额排名五区第一，具体金额135.12亿元，占总出让金额39.39%，南海区、禅城区、高明区、三水区成交金额分别为115.21亿元、64.24亿元、16.52亿元、11.93亿元，分别占总出让金额33.59%、18.73%、4.82%、3.48%。

二、佛山市房地产市场运行分析

(一) 2022年1-12月佛山新建商品房（住房）销售情况

1.新上市情况

1-12月，新建商品房上市面积1279.85万平方米，同比下降39.27%。其中，商品住房上市面积649.11万平方米，同比下降46.01%；非商品住房上市面积630.74万平方米，同比下降30.32%。

2022年1-12月佛山新建商品房当期上市情况

	当期上市面积（万m ² ）	同比
商品房	1279.85	-39.27%
商品住房	649.11	-46.01%
非商品房住房	630.74	-30.32%

2.成交情况

1-12月，佛山市新建商品房市场成交量价均有下降。全市新建商品房成交面积为1424.93万平方米，同比下降23.87%；成交金额1745.22亿元，同比下降30.49%；成交均价为12247.79元/平方米，同比下降8.69%。新建商品住房成交面积790.50万平方米，同比下降31.38%；成交金额1363.43亿元，同比下降32.02%；成交均价17247.62元/平方米，同比下降0.93%。新建非商品住房成交面积634.43万平方米，同比下降11.85%；成交金额381.79亿元，同比下降24.41%；成交均价6017.93元/平方米，同比下降14.25%。

2022年1-12月新建商品房成交情况

分项		面积（万m ² ）	金额（亿元）	均价（元/m ² ）
商品房	数值	1424.93	1745.22	12247.79
	同比	-23.87%	-30.49%	-8.69%
商品住房	数值	790.50	1363.43	17247.62
	同比	-31.38%	-32.02%	-0.93%
非商品住房	数值	634.43	381.79	6017.93
	同比	-11.85%	-24.41%	-14.25%

3. 库存情况

全市新建商品房月末累计可售面积3169.59万平方米，去化周期26.62个月，去化周期偏长。其中，新建商品住房月末累计可售面积1098.86万平方米，去化周期16.63个月，库存情况合理；新建非商品住房月末累计可售面积2070.72万平方米，去化周期39.09个月，去化周期较长，去库存压力较大。

2022年12月底新建商品房库存情况

	月末累计可售面积（万m ² ）	去化周期（个月）
商品房	3169.59	26.62
商品住房	1098.86	16.63
非商品住房	2070.72	39.09

去化周期参考：<6个月，显著增加供地，加快供地节奏；6—12个月，增加供地；18—36个月，减少供地；36个月，应停止供地。

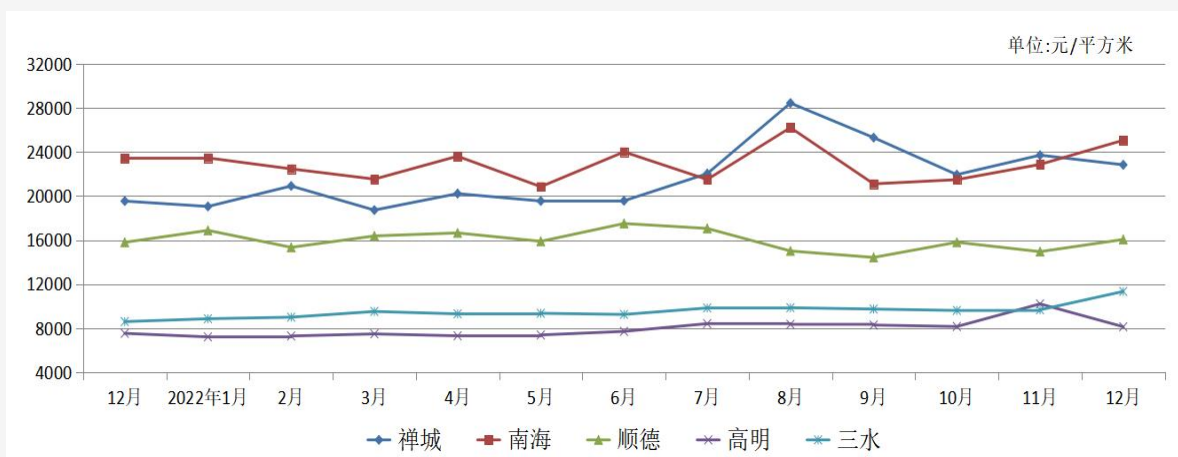
来源：《住房城乡建设部 国土资源部关于加强近期住房及用地供应管理和调控有关工作的通知》建房[2017]80号

4. 全市房价走势

12月，全市新建商品房成交均价12862.52元/平方米，同比下降6.97%，环比上升9.54%。其中，新建商品住房成交均价118042.89元/平方米，同比上升6.66%，环比上升2.67%。新建非商品住房成交均价5931.45元/平方米，同比下降33.06%，环比下降9.23%。

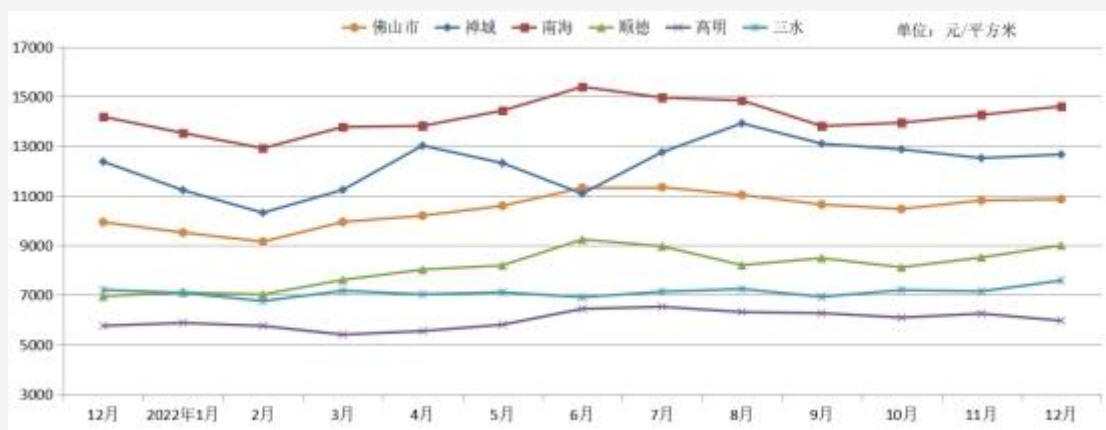
各区新建商品住房成交均价走势方面，2021年12月至2022年6月，整体价格相对平稳，市场进入买卖博弈期，政策持续发力，价格波动较小，交易量整体处于低位区间运行；2022年7月至2022年9月，一方面郊区项目、刚需型项目开始主动下调价格，以持续性特价单位试探市场，竞争逐渐激烈。另一方面，主打大平层的高端项目供应增加，价格持续攀升，与此同时，大面积产品成交占比持续增加，一时间占据主导地位，拉升整体成交价格；2022年10月至2022年12月，价格有所回落，主要由于高端项目与刚需型项目成交结构发生变化所致，该阶段高端项目由于推售放缓的缘故，成交占比有所下滑。

近13个月佛山市及五区新建商品住房成交价格走势



近13个月，佛山市存量商品住房成交均价整体呈现稳中有升趋势。其中，南海区、顺德区两区成交面积占总成交面积的75.20%，两区价格走势对全市走势起到决定性作用，且两区均呈现波动向上趋势。其中南海区价格区间为13000-15400元/平方米，顺德区价格区间为7000-9200元/平方米；价格区间10000-13900元/平方米；禅城区、高明区、三水区整体价格保持平稳运行，禅城区价格区间10000-13900元/平方米，三水区运行区间6800-7200元/平方米，高明区运行区间5500-6500元/平方米。

近13个月佛山市及五区存量商品住房成交价格走势



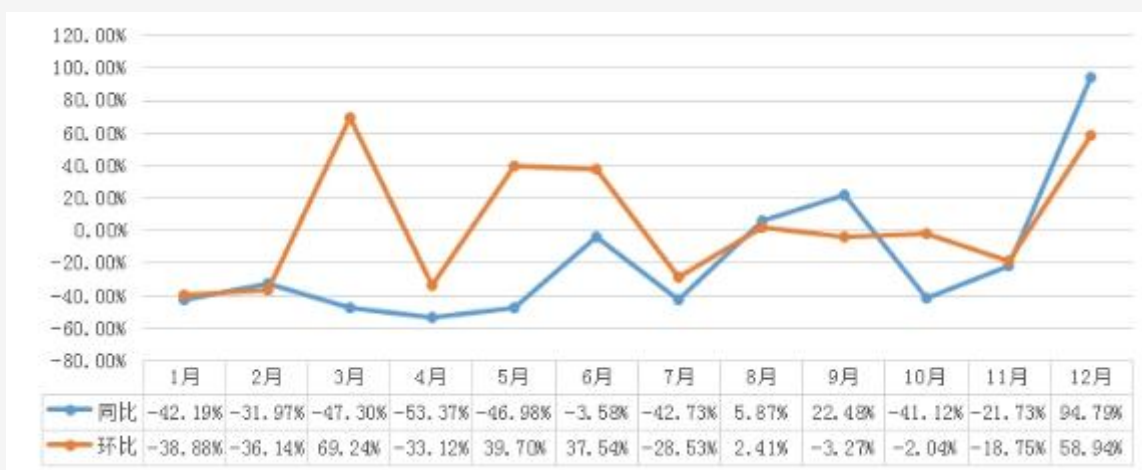
三、房地产市场展望

(一) 当前房地产行业和市场状况

1. 全年新建商品住房市场偏冷，年底显现反弹迹象

2022年1-12月合计新建商品住房成交面积790.50万平方米，同比下降31.38%，年度市场情况明显比2021年冷淡。从同比走势来看，1-12月同比数据波动向上趋势明显，正增长月份共3个月，分别是8月、9月、12月，正增长月份均是处于下半年，表明下半年市场需求情况呈现持续好转态势，表明在持续宽松的政策环境下，市场信心有所恢复。其中12月份新建商品住房成交面积同比增长94.79%，增加接近一倍，其原因主要有两方面：①核酸检测全面放开，结束了地方防疫层层加码、阻碍经济正常运行的局面，恢复了广佛两地的经济往来，此举刺激临广板块项目逐步回归正常销量；②佛山市自12月10日起，全面放开限购，推动了部分广州置业需求向佛山转移，并且提振了整个佛山的市场信心。

2022年1-12月佛山市新建商品住房成交面积同比、环比走势



2.项目投资开发进度放缓，去化周期持续上升

2022年以来，房企资金链持续承压，同时遭遇了新建商品住房销售市场拖累，使得房企在投资开发方面的积极性受到较大的打击。供应端，2022年，全市商品房上市1279.85万平方米，同比下降39.27%；其中禅城区、南海区、顺德区同比降幅超过30%。需求端，全市新建商品房成交1424.93万平方米，同比下降23.87%；其中南海区、顺德区成交面积同比降幅超过20%。

供需同步放缓，导致全市新建商品房去化周期比去年不减反增，全市去化周期增至16.63个月，其中高明区去化周期增长了6.08个月，去化周期高达27.01个月，库存压力呈现持续增大的态势。

3.土地市场遇冷，民企参与度下降

2022年整体土地市场表现偏冷淡，成交面积出现较大幅度的下跌，跌幅为40.57%。与此同时，成交金额的下跌幅度更是超过60个百分点。与2021年相比，区域成交结构的变化并不大，成交金额跌幅超过成交面积的主要原因是土地单方价格的回落。一方面，与2021年相同地段的土地起拍价格有所下降，另一方面，底价成交的情况较为普遍，12个月中有9个月土地出现0%溢价，其中6月份土地溢价率最高，为12.64%。

究其根本，民营企业的大规模退出是导致土地市场下跌的主要原因，2022年出让的49宗商住、商服用地中，民企占了13宗，占总出让土地数量的比例为26.53%，在2021年的土地竞得单位中，民企的占比超60%。相比之下，2022年民企在土地市场的参与度有较大幅度的下滑，土地需求端表现乏力。

（二）后市研判

1. 救市力度不断加大，明年政策环境持续宽松

2022年年初，政府层面在房地产方面的表态由2021年的收紧转向缓和，在3月16日的国务院金融委召开的专题会议上，强调“积极出台对市场有利的政策，慎重出台收缩型政策”。央行、银保监会、证监会、外汇局、财政部等五部委表态，释放维稳信号，标志着房地产政策调整基调出现转变，与此同时，佛山市出台了试探性政策——佛山T卡门槛降低至非全日制大专学历。

4月29日，中共中央政治局召开会议，会议指出：“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”，此次表态相当于把政策调控权限压实到地方，随之而来的是多地密集出台调控政策。佛山市分别于4月27日出台“二手房满5年不限购”政策，于6月2日解除了8个镇街的限购政策；12月10日，全市商品解除限购。

整体而言，2022年前三季度的调控政策仍旧在房住不炒以及防范房地产风险的前提下进行，地方政策的出台有所克制。该情况在2022年第四季度出现较大的转变，其中发生了两件标志性的事件：①11月中央层面直接参与大规模调控，连发“三支箭”，从金融端大力支持房企融资，此举将有效缓解部分房企流动性压力，缓和房地产投资下滑势头；②年底召开了多次重要会议，重新确立了房地产行业在经济发展中的支柱地位。随后的12月，多个强二、三线城市陆续出台房地产利好政策，其中佛山市于12月10日起，桂城、祖庙、大良解开住房限购，意味着佛山市实现全面解除限购。

至此全国进入全面政策刺激房地产市场的新阶段，并将在2023年得到延续，房地产市场环境获得持续宽松。

2022年重点楼市政策一览

发布时间	政策类型	政策内容	发布部门
3月24日	优化T卡办理	具有非全日制大专以上学历可办佛山T卡	佛山市人力资源和社会保障局
4月27日	二手房满5年不限购	对最近一次契税缴纳时间或不动产登记时间满5年的商品住房执行以下政策：1、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；2、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。	佛山住建局内部发文
6月2日	优化调整限购区域	优化住房限购区域，坚持区域限购政策，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。限购区域范围相比之前缩小。	佛山市住房和城乡建设局、佛山市自然资源局、佛山市金融工作局、佛山市住房公积金管理中心联合发布
6月2日	优化土地出让价款	对于分期缴纳土地出让价款的房地产开发项目，受让人签订《国有建设用地使用权出让合同》并缴纳50%土地出让价款后，可申请办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证等开发报建手续；剩余50%土地出让价款按照合同约定的缴款时间付清后，可申请办理土地使用权登记和商品房预售许可证。	佛山市住房公积金管理中心
7月11日	高层次人才住房公积金贷款额度最高100万元	7月11日，发布了关于高层次人才住房公积金的公告。1. 优粤佛山卡A卡持卡人，住房公积金贷款额度提高到个人最高100万元。2. 优粤佛山卡B卡持卡人，住房公积金贷款额度提高到个人最高80万元。3. 具有博士学位或副高专业技术职称的优粤佛山卡持卡人，住房公积金贷款额度提高到个人最高60万元。	佛山市住房公积金管理中心
12月9日	全域放开限购	2022年12月10日起，在本市禅城区祖庙街道、南海区桂城街道、顺德区大良街道购买的新建商品住房，须自商品房买卖合同网签备案之日起满3年方可上市交易。上述区域暂停实施住房限购政策。	佛山市住房和城乡建设局公开发文

2.金融环境持续宽松，助力优质房企出险

自2022年11月28日支持房企融资“第三支箭”落地，大量资金长期承压的房企纷纷发布配股或增发公告，并且多家银行与房企签订意向授信，给予房企更大的金融支持。在这样的背景下，12月21日，管理层再度推出新“利好”，即允许符合条件的房企借助已上市房企、允许行业上市公司实施涉房重组。针对房企密集的金融政策出台，将大大改善优质房企的资金状况，一方面能够有效缩减烂尾楼出现的概率，盘活库存土地和停工项目，增强市场信心；另一方面解决了房企资金链紧张的问题，助力优质房企出险，将有助于2023年土地市场筑底回升。

3.预计2023年上半年全市商品房市场成交量温和回升

市场需求方面，目前，首付款及房贷利率处于较低水平，行业整体信贷环境较宽松，叠加住房限购政策放开等刺激政策，居民购房需求进一步被激活；另一方面，基于宏观经济未明显好转，居民收入预期下降的因素，房地产回暖政策刺激的边际效用在逐步地降低。综上，在2022年上半年，全市新建商品住房成交量低基数的背景下，预判2023年上半年全市新建商品住房市场成交量同比上升，但回升幅度相对较为温和。

行业动态摘要

(2022年10月-12月)

一、2021年10月行业资讯

(一) 二十大报告再强调“租购并举”，住房制度建设将提速

10月16日，中国共产党第二十次全国代表大会在北京人民大会堂开幕。二十大从“增进民生福祉，提高人民生活品质”的角度阐述了房地产发展方向，即“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度”。

(来源：新京报 2022-10-16)

(二) 佛山发放首宗二手房“带押过户”贷款

10月14日，佛山首宗二手房“带押过户”贷款业务在南海区率先试点推行，同时首个“带押过户”的不动产权证也在当天颁发。截至10月13日，全国已有近20个城市陆续宣布推出二手房“带押过户”的交易模式。(来源：腾讯网 2022-10-16)

(三) 广州依托“城中村”加大保障性租赁住房供给

10月20日，广州发布《广州市住房和城乡建设局关于支持专业化规模化住房租赁企业提升“城中村”租赁住房品质的指导意见》，引导专业化规模化住房租赁企业整租运营城中村房源，作为保障性租赁住房，推进城中村环境更新，人居环境改善。(来源：广州市人民政府 2022-10-20)

(四) 东莞灵活就业人员可自愿参加住房公积金制度

10月28日，东莞开始试行灵活就业人员参加住房公积金制度，短短四天内已有600多人提出申请。据悉，以灵活就业者身份自愿参加住房公积金的人员，与单位在岗职工享受公积金同等权益。(来源：潇湘晨报 2022-10-31)

(五) 宁波降低落户门槛

10月18日，宁波市政府官网发布了《宁波市区户口迁移实施细则》，并公布了相关解读。细则明确，该文件制定目的是进一步放开宁波户口迁移政策，吸纳集聚人开口，按照十四五规划和高标准市场体系建设要求，结合近几年出台的落户政策，进一步放宽市区落户条件，试行以经常居住地登记户口，并探索户籍准入年限累计认同，对2018年出台的户口迁移实施细则重新进行了调整。（来源：宁波晚报 2022-10-18）

(六) 青岛针对特定人群开展“手拉手”特价房活动

为进一步支持刚性和改善性住房需求，提振市场信心，结合楼市“金九银十”重要节点，该局指导房地产业协会在全市范围内组织开展了金秋购房节系列活动，其中针对医护人员、教师、现役退役军人、模范先进、公安干警、大型企业人才等群体组织开展“手拉手”特价房专题活动。（来源：财联社 2022-10-18）

(七) 佛山前三季度签约投资总额2656.62亿元

1-9月，全市共签约引进1亿元人民币或1000万美元以上项目339个，签约投资总额2656.62亿元人民币，完成年度目标任务的80.05%，超时间进度5.5个百分点。单9月，全市共签约引进1亿元人民币或1000万美元以上项目31个，签约投资总额227.71亿元人民币，较8月环比增长98.53%。（来源：佛山电视台 2022-10-25）

(八) 佛山3季度末“四上”就业数据公布

数据显示，2022年3季度末，佛山市“四上”调查单位就业人员202.18万人，同比增加3.98万人，增长2.0%。第二产业就业人员158.02万人，占全部“四上”调查单位就业人员的78.2%，同比增加1.52万人，增长1.0%，对稳定就业发挥较强的支撑作用。（来源：佛山政府网 2022-10-31）

(九) 禅城区发布中小学校建设中远期规划征求意见稿

至2025年，禅城区小学阶段需达到学位113500座，初中阶段需达到学位50640座；高中阶段需达到学位46950座。

其中规划新建22所学校，规划扩建4所学校，规划改建4所学校；全区共新增学位68967个，新增小学学位32045个，初中学位16522个，高中学位20400个。（来源：禅城区教育局 2022-10-24）

(十) 国家统计局发布9月70大中城市价格情况

9月，一二三线城市新房价格环比涨幅分别为-0.1%、-0.2%和-0.4%，其中一线城市新房价格涨幅从7月份持续收窄后，9月出现今年首次下跌的现象。其中，9月，一二三线城市新房价格环比涨幅分别为-0.1%、-0.2%和-0.4%，其中一线城市新房价格涨幅从7月份持续收窄后，9月出现今年首次下跌的现象。（来源：国家统计局 2022-10-28）

(十一) 2022年1-9月广东房地产市场运行简况

前三季度，广东完成房地产开发投资1.12万亿元，同比下降13.5%。其中，商品住宅投资下降13.5%。分区域看，珠三角核心区房地产开发投资下降9.4%，沿海经济带下降28.3%，北部生态发展区下降36.6%。前三季度，全省商品房销售面积同比下降23.3%。（来源：广东省统计局 2022-10-20）

(十二) 2022年1-9月佛山固定资产投资运行简况

前三季度，佛山固定资产投资同比增长-3.0%。从各区的情况看，增速排名依次为：顺德区（2.1%）、南海区（0.1%）、禅城区（-7.7%）、高明区（-8.0%）和三水区（-16.4%）。（来源：佛山市统计局 2022-10-28）

(十三) 2022年1-9月佛山房地产开发投资运行简况

9月人民币贷款增加2.47万亿元，同比多增8108亿元。9月社会融资规模新增3.53万亿元，同比多增6245亿元。（来源：佛山市统计局 2022-10-28）

(十四) 10月LPR维持不变

10月20日，中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，10月贷款市场报价利率（LPR）：1年期LPR为3.65%，5年期以上LPR为4.3%，均与上月持平。（来源：人民银行 2022-10-20）

(十五) 佛山下调首套个人住房公积金贷款利率

自2022年10月1日起，下调首套个人住房公积金贷款利率 0.15个百分点，5年期以下（含5年）个人住房公积金贷款利率由2.75%下调至2.6%，5年期以上个人住房公积金贷款利率由3.25%下调至3.1%。第二套个人住房公积金贷款利率政策保持不变，即5年以下（含5年）和5年以上利率分别不低于3.025%和3.575%。（来源：佛山市住房公积金管理中心 2022-10-10）

(十六) 9月末广义货币（M2）同比增长12.1%

9月末，广义货币（M2）余额262.66万亿元，同比增长12.1%，增速比上月末低0.1个百分点，比上年同期高3.8个百分点；狭义货币（M1）余额66.45万亿元，同比增长6.4%，增速分别比上月末和上年同期高0.3个和2.7个百分点；流通中货币（M0）余额9.87万亿元，同比增长13.6%。前三季度净投放现金7847亿元。（来源：人民银行 2022-10-12）

(十七) 9月份人民币贷款增加2.47万亿元

9月份，人民币贷款增加2.47万亿元，同比多增8108亿元。9月社会融资规模新增3.53万亿元，同比多增6245亿元。（来源：中国人民银行 2022-10-16）

(十八) @佛山人：共建共享文明美好小区，你我一起来参与！

10月22日，佛山市召开住宅小区文明提升行动工作会议。会议指出，住宅小区文明提升行动是满足人民群众对美好生活向往的重要举措，是创建全国文明城市工作的重要任务。通过市、区文明办、住建部门和镇街、社区、物业服务企业、小区居民和商户的多方联动，形成对住宅小区的常态化、精细化长效管理机制，进一步营造文明、和谐、整洁、安全的小区居住环境，推动佛山持续深化创建全国文明城市，不断提升市民获得感、幸福感、安全感。（来源：新浪微博 2022-10-24）

(十九) 东莞市住建局开展物业小区安全防范工作督导

为进一步加强物业小区安全防范工作，10月23日，东莞市住房和城乡建设局党组书记、局长谢卫东带队，与市住房和城乡建设局三级调研员雍春亭及住建专业网格化监管相关片区负责人组成督导组，直奔莞城街道东湖花园、万江街道江滨花园开展物业小区安全防范工作督导检查。

督导组现场向莞城街道东湖花园、万江街道江滨花园物业服务公司负责安全工作负责人了解了物业小区整体安全防范工作情况，查看了住宅小区安全生产工作制度、装饰装修登记台账、消防巡查记录等资料，现场查看住宅小区安全隐患问题，并进行了现场办公座谈。（来源：中国物业新闻网 2022-10-24）

(二十) 物业管理行业市场调研 2022物业管理行业发展现状及规模分析

根据中国物业管理协会发布的《2021全国物业管理行业发展报告》，截止2021年末，全国物业管理面积约为276.71亿平方米，2019年至2011年复合增长率约6.5%，行业整体管理规模持续扩大。同时，物业服务企业数量和从业人员数量也相应增加。截止2021年末，全国物业服务企业约11.4万家，从业人员约901.2万人，分别比2020年末增加约3.97%和8.90%。

2021年物管行业营收规模为12688.1亿元，同比增长20.7%。其中，TOP100企业收入均值为27.53亿元，同比涨27.9%。TOP10企业收入均值为90.09亿元，同比涨31.7%，是百强企业均值的3.27倍。从2021年营收的构成来看，基础物业服务占比为20.51%、增值服务占比7.02%。增值业务在百强物业收入、利润结构占比逐渐扩大，企业收入利润增强前景空间大。

目前，整个物管行业仍处于高速发展的阶段。在政策利好、技术迭代、人们普遍追求美好生活的时代大背景下，物业管理行业迎来新的发展机遇期。未来十年物管行业规模提升，预计2030年行业规模有望突破3.2万亿。。（来源：中国物业新闻网 2022-10-27）

(二十一) 西安市物业服务标准化技术委员会成立

近日，西安市物业服务标准化技术委员会经西安市市场监督管理局批准于成立。

西安市物业服务企业众多。针对目前存在的物业服务标准化建设体系不够完善和物业服务标准执行不统一等问题，西安市物业管理行业协会此前向上级主管部门申请成立西安市物业服务标准化技术委员会。接下来，西安市物业服务标准化技术委员会将重点从研究制定西安市物业服务标准等方面开展工作，通过物业服务标准的制定、宣传、贯彻和落实，构建更加完善的物业服务标准体系，促使物业服务工作有标准可依、有章可循，进一步提升西安市物业服务质量和服务水平，为推动西安市物业服务高质量发展作出贡献。（来源：中国物业新闻网 2022-10-31）

二、2021年11月行业资讯

(一) 部委发布金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知

11月23日，央行和银保监会发布《关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知》，出台16条措施支持房地产市场平稳健康发展，主要从保持房地产融资平稳有序、积极做好“保交楼”金融服务、积极配合做好受困房地产企业风险处置、依法保障住房金融消费者合法权益、阶段性调整部分金融管理政策、加大住房租赁金融支持力度六个方面对后续的房地产金融工作进行了指导。（来源：人民银行 2022-11-23）

(二) 部委发布保函置换预售监管资金的通知

11月14日，银保监会、住建部、央行联合印发《关于商业银行出具保函置换预售监管资金有关工作的通知》，指导商业银行按市场化、法治化原则，向优质房地产企业出具保函置换预售监管资金。（来源：中国银保监会 2022-11-15）

(三) 人民银行、银保监会联合召开全国性商业银行信贷工作座谈会

11月21日，人民银行、银保监会联合召开全国性商业银行信贷工作座谈会，会议强调，要全面落实房地产长效机制，因城施策实施好差别化住房信贷政策，支持刚性和改善性住房需求。保持房地产融资平稳有序，稳定房地产企业开发贷款、建筑企业贷款投放，支持个人住房贷款合理需求，支持开发贷款、信托贷款等存量融资在保证债权安全的前提下合理展期。用好民营企业债券融资支持工具（“第二支箭”）支持民营房企发债融资。完善保交楼专项借款新增配套融资的法律保障、监管政策支持等，推动“保交楼”工作加快落实，维护住房消费者合法权益，促进房地产市场平稳健康发展。（来源：中国金融新闻网 2022-11-22）

(四) 证监会发文支持房企股权融资

11月28日，证监会决定在股权融资方面调整优化5项措施，并自即日起施行。1.恢复涉房上市公司并购重组及配套融资；2.恢复涉房上市公司并购重组及配套融资。3.调整完善房地产企业境外市场上市政策；4.进一步发挥REITs盘活房企存量资产作用；5.积极发挥私募股权基金作用。（来源：证监会 2022-11-28）

(五) 佛山发布《佛山市旧城镇旧厂房旧村居改造管理办法》征求意见稿

佛山市城市更新局发布关于公开征求《佛山市旧城镇旧厂房旧村居改造管理办法》政策意见的公告。实施方案生效后，宅基地使用权人拒不交回土地，且旧村居改造项目搬迁安置补偿协议签订人数占比达到95%以上（含）的，农民集体经济组织可以凭有关批准机关出具的收回土地使用权决定书申请法院强制执行。（来源：佛山市人民政府 2022-11-03）

(六) 佛山拟出新规，加强新建商品房交付管理

为进一步规范房地产开发经营行为，加强佛山新建商品住房交付使用管理，保障购房人合法权益，佛山市住房和城乡建设局于11月22日发布《佛山市住房和城乡建设局关于商品住房交付使用管理规定（征求意见稿）》，意见稿就市民普遍关心的交付条件、信息公示、延期交付、质量问题处理等方面作出要求。（来源：佛山市住建局 2022-11-22）

(七) 高明拟完善优化“工改工”项目扶持政策

高明区拟修改政策表述，规定村级工业园拆除重建类项目的资金扶持对象必须为符合条件项目土地权属的村集体经济组织；在单个项目扶持金额上，高明区也计划增设限额，规定村级工业园拆除重建类单个项目可获得的扶持资金总额不得超过2000万元，以提升扶持政策针对性和有效性。（来源：佛山发布 2022-11-04）

(八) 南海旧村改造拟禁止企业或机构擅自介入

11月2日，佛山市自然资源局南海分局发布了关于公开征求《关于落实南府〔2022〕26号文的补充意见（征求意见稿）》意见的公告，规范了南海区的“三旧”改造工作，其中内容包括：一、实施动态管理，依据全区住宅供需情况，拟定三年计划项目；二、政府主导，禁止企业或机构擅自介入；三、规范流程，严禁违建；四、摇珠选房，先到先选。（来源：南海区人民政府 2022-11-02）

(九) 西安保租房获2100亿元金融支持

11月24日，西安市住建局与国家开发银行陕西省分行、建设银行陕西省分行等7家银行签订《发展保障性租赁住房战略合作协议》。其中提到，“十四五”期间，7家银行将对西安市保障性租赁住房提供贷款、债券等各类金融支持不少于2100亿元。（来源：中国经营报 2022-11-24）

(十) 合肥全面推行“交房即发证”

11月15日，合肥市自然资源和规划局联合合肥市房产局、市税务局印发《合肥市全面推行新建商品房“交房即发证”工作方案的通知》，要求在土地出让公告及出让合同中约定明确，合肥市经营性住宅用地竞得企业须全面实行“交房即发证”。（来源：合肥市人民政府 2022-11-15）

(十一) 烟台实施阶段性购房契税补贴

自2022年11月1日起至2023年6月30日前在烟台市购买新建商品住宅和二手住宅（以合同网签备案时间为准），且在2024年6月30日前足额缴纳契税的购房者，可享受购房契税补贴50%，最高减免2万元。（来源：烟台市人民政府 2022-11-11）

(十二) 佛山五区上榜全国百强区

11月18日，中国中小城市发展指数研究课题组、国信中小城市指数研究院发布《2022年中国中小城市高质量发展指数研究成果》。顺德区排名第1，南海区排名第2，禅城区位列第16，三水区位列第32，高明区位列第40。在同步揭晓的2022年中国千强镇名单中，佛山共有9个镇跻身前100强。（来源：中国日报 2022-11-19）

(十三) 1-10月，佛山签约投资超2900亿元

11月8日，佛山市招商工作会议召开，全市1-10月招商引资情况公布。1-10月，全市共签约引进1亿元人民币或1000万美元以上项目382个，完成年度目标任务的109.14%，超时间进度25.80个百分点，签约投资总额2911.19亿元人民币，完成年度目标任务的88.22%，超时间进度4.89个百分点。（来源：佛山发布 2022-11-09）

(十四) 2022顺德企业百强榜单发布

2022顺德企业100强榜单发布。上榜企业2021年总营收超1.4万亿元，较去年增长16.54%。

从行业来看，顺德百强企业主要集中在第二产业和第三产业，包括78家制造企业和22家服务业企业，其中，在家用电器、装备制造、建筑材料三个产业集群聚集度高。各镇街上榜的顺德百强企业总营收前三名依次是北滘镇、容桂街道、大良街道。同时，顺德首次发布民营制造企业100强榜单，上榜企业总营收为6110.87亿元，且超九成企业为本土成长。

(来源：佛山发布2022-11-08)

(十五) 三龙湾城市品质提升再加速6个重点项目集中开工

11月29日，佛山三龙湾南海片区城市品质提升暨畅达三山2022年第四季度重点项目集中开工仪式举行。环岛北路市政道路工程、岗中路接林岳大道改造工程、三龙湾慢行系统工程（南海片区）一期慢行道、宜安科创园南侧道路（丰业路）工程、泰山路橧尾撬匝道建设工程一期、平顺东路道路建设工程等6个畅达三山重点项目集中开工。（来源：佛山日报 2022-11-30）

(十六) 南海区举办超级中轴规划发展沙龙会议

11月25日，“南海超级中轴 聚势城市未来”——南海超级中轴规划发展沙龙在大沥镇南海国际会展中心举行。会上启动南海超级中轴建设，还发布了一批城市更新重点项目，南海城市中轴的建设正全力驶入“快车道”。（来源：澎湃新闻 2022-11-25）

(十七) 桂城打造40公里滨河长廊

11月23日，X无限可能 - 艺文平洲畅想会暨网红水岸启用仪式在佛山南海桂城举行。活动现场，“水上桂城”发展计划发布，平洲水上观光线路同步亮相，桂城网红水岸正式启用，7个文化产业项目签约落地。（来源：南方新闻网 2022-11-25）

(十八) 佛山新机场连通高明通道预计2024年交工

11月21日，佛山市公共资源交易中心发布了《高明区三和路西延至机场通道项目（一期近期）施工中标结果》，公告显示，该项目由中铁大桥局集团有限公司+广东桂好建筑工程有限公司以2.8亿元中标，工期24个月。（来源：佛山市公共资源交易中心 2022-11-21）

(十九) 国家统计局发布10月70大中城市价格情况

70个大中城市中商品住宅销售价格下降城市个数增加，新建商品住宅和二手住宅销售价格环比下降城市分别有58个和62个，比上月分别增加4个和1个。各线城市商品住宅销售价格环比下降，一线城市同比上涨、二三线城市同比降幅略扩。（来源：国家统计局 2022-11-17）

(二十) 2022年1-10月广东房地产市场运行简况

1-10月，广东房地产开发投资1.24万亿元，同比下降14.2%。其中，商品住宅投资下降14.1%。分区域看，珠三角核心区开发投资下降10.1%，沿海经济带下降29.8%，北部生态发展区下降36.8%。1-10月，全省商品房销售面积下降23.3%。（来源：广东省统计局 2022-11-28）

(二十一) 2022年1-10月佛山固定资产投资运行简况

1-10月，佛山完成固定资产投资同比增长-3.4%。从各区的情况看，增速排名依次为：顺德区（1.4%）、南海区（-0.2%）、禅城区（-8.0%）、高明区（-8.7%）和三水区（-15.6%）。（来源：佛山市统计局 2022-11-29）

(二十二) 2022年1-10月佛山房地产开发投资运行简况

1-10月，佛山房地产开发企业完成投资1672.27亿元，同比下降15.0%；其中住宅投资下降15.1%。分地区看，禅城区房地产开发投资同比下降8.6%，南海区下降23.7%，顺德区增长5.1%，三水区下降50.4%，高明区下降34.7%。（来源：佛山市统计局 2022-11-29）

(二十三) 央行全面降准

11月25日，中国人民银行决定于2022年12月5日降低金融机构存款准备金率0.25个百分点(不含已执行5%存款准备金率的金融机构)。本次下调后，金融机构加权平均存款准备金率约为7.8%。(来源：人民银行 2022-11-25)

(二十四) 11月LPR维持不变

11月21日，中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，11月贷款市场报价利率(LPR)：1年期LPR为3.65%，5年期以上LPR为4.3%，均与上月持平。(来源：人民银行 2022-11-21)

(二十五) 10月末广义货币(M2)同比增长11.8%

10月末，广义货币(M2)余额261.29万亿元，同比增长11.8%，增速比上月末低0.3个百分点，比上年同期高3.1个百分点；狭义货币(M1)余额66.21万亿元，同比增长5.8%，增速比上月末低0.6个百分点，比上年同期高3个百分点；流通中货币(M0)余额9.84万亿元，同比增长14.3%。(来源：人民银行 2022-11-10)

(二十六) 10月份人民币贷款增加6152万亿元

10月份我国人民币贷款增加6152亿元，受基数较高等因素影响，同比少增2110亿元。10月末，我国人民币贷款余额211.37万亿元，同比增长11.1%，增速分别比上月末和上年同期低0.1个和0.8个百分点。前10个月，我国人民币贷款累计增加18.7万亿元，同比多增1.15万亿元。(来源：新华社 2022-11-10)

(二十七) 不再按购房价的1%缴纳! 佛山住房维保基金标准拟调整!

市住房和城乡建设局拟出台的《住宅专项维修资金管理办法》，从维修资金归集、增值、管理、使用等方面进行了详细表述。新办法计划在11月底完成意见征集，采纳一些意见以后尽快送审。对业主来说，主要有以下五方面的变化：

一是调整首期维修资金交纳标准。由购房单价的1%，拟调整为建筑安装工程每平方米造价的8%。

二是调整维修资金交纳方式。

三是将建立全市统一的维修资金管理系统。

四是优化维修资金正常使用程序。

五是规范紧急使用维修资金程序。（来源：佛山发布 2022-11-14）

(二十八) 物业行业乱象：信用承诺全无! 广东开展“守合同重信用”意见征求

为了引导企业诚信守约经营，促进全社会进一步形成良好信用观念，推动企业信用体系建设，在充分调研的基础上，广东省“守合同重信用”企业的征求意见稿。

申请企业条件：

1、领取营业执照满二年

2、建立合同管理机构 and 合同管理制度，合同信用管理体系健全，管理规范。

3、有合同履行记录。除不可抗力、对方违约或双方协议解除等法律规定的情形外，年度合同履行率达100%。

4、申请公示年度内企业的信用记录良好。在申请公示年度内未被行政处罚或已经完成信用修复。企业不在经营异常名录和严重违法失信名单等严重失信主体名单内。

5、同意由公示机关将本企业申请公示年度的合同签订与履行情况、总产值或销售额、信用监管等信息在守重公示平台向社会公示。

6、在申报年度前2年内无被撤销公示等情形。（来源：中国物业新闻网 2022-11-10）

(二十九) 2022中国物业服务企业综合实力500强发布

2022年11月，克而瑞物管和中物研协隆重发布2022中国物业服务企业综合实力研究成果，同期揭晓2022中国物业服务企业综合实力500强、2022中国国有物业服务企业综合实力50强以及各细分业态、特色领先物业服务企业及标杆项目。

2021年，500强企业在管面积达161.21亿平方米，均值突破三千万（3224.29万平方米），同比增长10.37%，较上年增加1.16个百分点。同时，行业持续整合，物企规模的快速扩张，头部企业整合加速，创收能力愈加强劲，规模效应愈加明显。

盈利结构持续优化，多种经营服务毛利占比持续提升。2021年，500强企业多种经营服务毛利同比增长40.31%，显著高于基础物业管理服务（15.45%）。从毛利率上看，多种经营服务毛利率普遍会高于基础物业管理服务。（来源：中国物业新闻网 2022-11-16）

(三十) 物业管理行业跟踪报告：时代机遇 重塑初心

自2022年年初至今，按照总成交量排序前10的公司，平均跌幅达到35.9%；按年初市值前十大公司，平均跌幅达到35.7%。除了资本市场本身调整的原因，物业管理行业业务、人员、资金的独立性，融资的必要性和毛利率的可靠性受到了不同程度的怀疑。而物业管理公司应收款科目的显著增加，加剧了这一质疑。

单户家庭的增值服务消费虽然有增长，但物业管理公司的增值服务仍然没有打破机会主义的边界：没有哪家物业管理公司真正转型为生活服务公司；没有哪一门类的增值服务，产生了全国范围的影响力，并明显领先于专业服务提供商。

市场顾虑随着楼龄变老，物业管理公司在满意度和盈利能力方面难以两全。担心此前的并购整合缺乏成效。担心住宅市场外拓的竞争日趋激烈，存量盘外拓空间虽大，但盈利能力较低。（来源：中国物业新闻网 2022-11-17）

二、2021年12月行业资讯

(一) 中央经济工作会议定调房地产：化解优质头部房企风险，向新发展模式平稳过渡

中央经济工作会议12月15日至16日在北京举行。会议总结了2022年经济工作，分析当前经济形势，部署2023年经济工作。会议指出，要确保房地产市场平稳发展，扎实做好保交楼、保民生、保稳定各项工作，满足行业合理融资需求，推动行业重组并购，有效防范化解优质头部房企风险，改善资产负债状况，同时要坚决依法打击违法犯罪行为。会议还强调，要因城施策，支持刚性和改善性住房需求，解决好新市民、青年人等住房问题，探索长租房市场建设。要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，推动房地产业向新发展模式平稳过渡。（来源：人民银行 2022-12-16）

(二) 国务院副总理刘鹤：房地产是国民经济的支柱产业

国务院副总理刘鹤12月15日在第五轮中国 - 欧盟工商领袖和前高官对话上指出，房地产是国民经济的支柱产业，针对当前出现的下行风险，已出台一些政策，正在考虑新的举措，努力改善行业的资产负债状况，引导市场预期和信心回暖。（来源：第一财经 2022-12-26）

(三) 佛山解除住房限购政策

12月9日，佛山市住房和城乡建设局发布关于进一步优化房地产调控政策的通知，2022年12月10日起，禅城区祖庙街道、南海区桂城街道、顺德区大良街道购买的新建商品住房，须自商品房买卖合同网签备案之日起满3年方可上市交易。上述区域暂停实施住房限购政策。（来源：佛山市人民政府 2022-12-09）

(四) 广州存量房住房公积金贷款不再试行购房交易资金监管

12月27日，广州住房公积金管理中心发布《广州住房公积金管理中心关于调整存量房住房公积金贷款购房交易资金监管的通知》，明确本市存量房住房公积金贷款不再试行购房交易资金监管，住房公积金贷款业务受托机构不得强制要求办理。（来源：广州住房公积金管理中心 2022-12-27）

(五) 东莞全域放开住房限购

12月26日，东莞市发布《关于进一步优化房地产调控政策的通知》。东莞莞城街道、东城街道、南城街道、万江街道、松山湖高新技术产业开发区的新建商品住房和二手商品住房，须自商品房买卖合同（或房地产买卖合同）网签备案之日起满3年或取得不动产权证满2年方可上市交易，上述区域暂停实行商品住房限购政策。（来源：东莞市人民政府 2022-12-27）

(六) 重庆：自有住房用于长租可不纳入家庭住房套数计算

12月28日，重庆市住房和城乡建设委员会等五部门联合下发《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的通知》。其中，在“优化商业贷款住房套数认定”方面，居民在中心城区以外区县新购住房的，个人住房商业贷款仅将所在区县的住房纳入套数核查范围。居民将存量住房盘活用作保障性租赁住房 and 长租房的，该套住房租赁合同已备案，且取得保障性租赁住房认定书或长租房承诺的，可不纳入家庭住房套数计算；原则上一个家庭只核减一套。（来源：中房网 2022-12-28）

(七) 哈尔滨市新建商品房（线上）展销会10日举行

为进一步支持百姓刚性和改善性住房需求，拉动房地产市场消费，哈尔滨市2022年冬季新建商品房（线上）展销会于12月10日至31日在悦居网上举办。展销会期间，推出契税、二孩三孩和非住宅购房补贴，以及发放万元建材、家电消费券等优惠政策。（来源：冰城发布 2022-12-28）

(八) 青岛住房贷款“商转公”政策落地

12月2日，青岛市住房公积金管理中心印发了《青岛市商业性住房贷款转个人住房公积金贷款管理暂行办法》的通知。《办法》提出，商转公贷款只能申请转为纯公积金贷款，组合贷款中的原商业贷款不能申请办理商转公贷款。贷款额度不超过原商业贷款剩余本金，且不超过所购房屋当前评估价值的70%。（来源：新京报 2022-12-02）

（九）武汉：房交会期间买房发1万元消费券

12月8日，据湖北省武汉市房地产市场管理中心消息，12月8日至31日，举办第39届武汉房地产交易会，全市204家房企、210个主要在售楼盘提供约5.8万套房源。

在房交会期间，政府将对参展项目成交房源购房人给予奖补，采取1万元家电家具数字消费券或购房贷款贴息数字消费券（二选一）和提供住宅专项维修资金奖补（首套房全额补贴、二套房及以上50%补贴）的方式，降低购房人负担，支持刚性和改善性需求。（来源：潇湘晨报 2022-12-08）

（十）居民购房意愿创新低

12月27日，央行公布的《2022年第四季度城镇储户问卷调查报告》显示，认为房价将继续上涨的居民比例在降低，购房意愿也创下阶段性低点。这份在全国50个城市进行的2万户城镇储户问卷调查显示，未来三个月准备增加支出的项目，居民选择比例由高到低排序为：医疗保健(29.6%)、教育(27.9%)、社交文化和娱乐(18.5%)、大额商品(18.5%)、购房(16.0%)、保险(15.0%)、旅游(13.3%)。（来源：广州日报 2022-12-29）

（十一）佛山招商引资首次突破3000亿元

今年以来，佛山市成立市投资促进局和各区招商局，建立“三走”工作制度、重大产业投资项目审批代办服务制度，打造“投资好去处 佛山益晒你”招商品牌，招商引资工作结出累累硕果，签约项目数、签约投资总额等超时序完成目标任务。1月-11月，佛山已签约引进投资1亿元或1000万美元以上项目410个，投资总额3133亿元，首次突破3000亿元大关，创历史新高。目前，410个项目已开工建设204个，开工率达49.76%。（来源：佛山发布 2022-12-07）

（十二）《佛山市南海区国土空间总体规划（2021—2035年）》草案公示

12月9日，佛山市自然资源局南海分局发布《佛山市南海区国土空间总体规划（2021—2035年）》草案公示。重点提及“融入湾区、广佛同城”、构筑15分钟配套圈、湾区1小时生活圈，预计2035年南海区常住人口规模达420万。（来源：南海区人民政府 2022-12-09）

(十三) 禅城朝东一号地块前期敲定

12月2日，禅城区政府发布了禅城区祖庙街道朝东一号地块改造项目前期服务项目成交公告，佛山建发金骐咨询有限公司中选，服务报酬权重比率为5%。股权穿透可见，该公司背后则是佛山建投城发+世纪金源。（来源：佛山乐居 2022-12-02）

(十四) 佛山90家企业入选粤制造业500强

12月28日，广东省制造业发展年会暨广东省制造业500强企业峰会在广州举行。会上发布了2022年广东省制造业500强企业研究报告。根据该报告，佛山共计90家企业入围“2022年广东省制造业500强”，数量领跑全省。（来源：佛山发布 2022-12-28）

(十五) 佛山地铁3号线首通段开通运营

12月28日，佛山市城市轨道交通3号线首通段开通仪式在东平地铁站举行。3号线首通段分别与广佛线、佛山2号线、广州7号线西延顺德段相交实现换乘，打破了佛山城市轨道交通“十字”形的单一架构，正式开启纵横交错的轨道交通网络格局。（来源：佛山发布 2022-12-28）

(十六) 南海艺术中心片区动工

12月27日，南海区举行“活力新南海 中轴见未来”南海艺术中心片区动工仪式，发布艺术中心三大场馆设计理念，首批5个配套项目正式开工建设，南海城市中轴北延过河“跃”进新时代。（来源：南海发布 2022-12-27）

(十七) 国家统计局发布11月70大中城市价格情况

11月份，70个大中城市中，新建商品住宅销售价格环比下降城市有51个，比上月减少7个；二手住宅销售价格环比下降城市有62个，个数与上月相同。新建商品住宅和二手住宅销售价格同比下降城市分别有51个和64个，个数均与上月相同。（来源：国家统计局 2022-12-15）

(十八) 2022年1-11月广东房地产市场运行简况

1-11月，广东房地产开发投资1.36万亿元，同比下降15.1%；其中，商品住宅投资下降14.9%。分区域看，珠三角核心区开发投资下降11.2%，沿海经济带下降29.8%，北部生态发展区下降37.6%。1-11月，全省商品房销售面积下降24.9%。（来源：广东省统计局 2022-12-23）

(十九) 2022年1-11月佛山固定资产投资运行简况

1-11月，佛山完成固定资产投资同比增长-3.9%。从各区的情况看，增速排名依次为：顺德区（0.2%）、南海区（-1.1%）、禅城区（-6.9%）、高明区（-8.9%）和三水区（-15.3%）。（来源：佛山市统计局 2022-12-29）

(二十) 2022年1-11月佛山房地产开发投资运行简况

1-11月，佛山房地产开发企业完成投资1821.84亿元，同比下降16.4%；其中住宅投资下降16.0%。分地区看，禅城区房地产开发投资同比下降6.1%，南海区下降26.9%，顺德区增长3.4%，三水区下降51.6%，高明区下降36.4%。（来源：佛山市统计局 2022-12-29）

(二十一) 12月LPR维持不变

12月20日，中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，12月贷款市场报价利率（LPR）：1年期LPR为3.65%，5年期以上LPR为4.3%，均与上月保持一致。（来源：人民银行 2022-12-20）

(二十二) 11月末广义货币（M2）同比增长12.4%

11月末，广义货币（M2）余额264.7万亿元，同比增长12.4%，增速分别比上月末和上年同期高0.6个和3.9个百分点；狭义货币（M1）余额66.7万亿元，同比增长4.6%，增速比上月末低1.2个百分点，比上年同期高1.6个百分点；流通中货币（M0）额9.97万亿元，同比增长14.1%。当月净投放现金1323亿元。（来源：人民银行 2022-12-13）

(二十三) 11月份人民币贷款增加1.21万亿元

11月份,人民币贷款增加1.21万亿元,同比少增596亿元。11月末,本外币贷款余额218.11万亿元,同比增长10.4%。月末人民币贷款余额212.59万亿元,同比增长11%,增速分别比上月末和上年同期低0.1个和0.7个百分点。(来源:新华社 2022-12-13)

(二十四) 佛山一物业管家被曝新冠阳性后在业主门前吐口水,物业:属实,将开除!

近日,广东佛山一网友发布爆料视频称,小区一物业管家感染新冠后,恶意散播病毒,朝自己家门口吐痰。

当天晚上9点多,业主金女士正准备出门遛狗,却发现家门口有一大口痰,看见物业人员在附近,遂产生怀疑。于是前往小区监控中心调取监控。情况果真如她所料。拿到监控证据后,她要求物业管家现场进行抗原检测,并用视频记录了检测过程和结果。管家的抗原结果为“二道杠”,显示新冠阳性。

对于此事,金女士认为依据我国相关法律的规定,恶意传播新型冠状病毒的,可以按“以危险方法危害公共安全罪”追究其刑事责任。若涉事管家的行为违法,她希望能够追究其法律责任。(来源:九派新闻 2022-12-23)

(二十五) 第三届中国物业数智化发展高峰论坛成功举办

2022年12月26日上午,以“创新驱动业务 技术变革行业”为主题的第三届中国物业数字化发展高峰论坛在广州·广交会展馆C区成功举行。

本次论坛由广东省物业管理行业协会、广州市物业管理行业协会、广东省物业管理行业协会数字与信息化创新专业委员会、广州旭阳国际展览有限公司共同主办,聚焦科技手段赋能物业服务,特邀业内优秀数字化和科技信息化的行业先行者,抛砖引玉汇聚优秀行业经验和创新服务理念,促进物业服务行业的数字化升级发展。(来源:新浪网 2022-12-26)

(二十六) 2022年第四季度中国物业服务满意度不足八成

物业问题往往汇集了城市生活多个方面的问题和矛盾。物业管理服务的水平，直接影响广大居民的日常生活，同时也是一个城市文明程度和社会和谐的重要指标。

2022年第四季度，零点有数一项针对10项主要商业服务满意度评价的商业服务评价研究报告指出，物业服务的满意度仅为78.75%，虽相比2012年(45.40%)有很大提升，但是在10项商业服务的综合满意度里面仍然排名靠后。（来源：中国物业新闻网 2022-12-20）

(二十七) 对物业奖惩分明，南京市建邺区开始实行垃圾分类“以奖代补”办法

12月14日，南京市建邺区江心洲街道与5家物业服务企业签订2022年度垃圾分类责任书，并且准备开展物业垃圾分类PK赛。不仅是江心洲街道，今年，建邺区在全市率先实现小区垃圾分类工作全部交由物业管理。现代快报记者从建邺区城管局了解到，为了更好调动物业垃圾分类工作积极性，建邺区已经开始实行“以奖代补”办法，奖惩分明。

街道主要从督导员打卡、保洁保安联动机制、垃圾桶清洗、没有满溢、亭房管理等几个方面来考核物业，24个小区打分，发布“红灰榜”。前11名进入再奖励序列，后11名则进行相应扣罚，第12名不奖不罚。

据悉，截至目前，建邺区1076个收集点、174个物业全部纳入考核。建邺区城管局垃圾分类办公室负责人于雪峰介绍，每个收集点都需要耗费水、电，产生督导员工资、劳保等费用，垃圾分类交由小区物业管理后，这笔费用主要通过“以奖代补”的方式发放。

（来源：中国物业新闻网 2022-12-21）