

# 佛山市房地产

FO SHAN REAL ESTATE

2022.

总68期

3

## 《住宅物业服务品质分级规范》媒体见面会

暨佛山市优秀项目、优秀专家颁奖仪式顺利举办!

佛山市《房地产经纪服务规范》团体标准发布

2022年第一季度  
佛山市房协中介代理专  
业委员会工作会议顺利召开



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

# 目录

# CONTENTS

01 协会动态

45 2021年1-12月佛山市房地产市场分析报告

57 行业动态

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

# 佛山市房地产业协会 《房地产估价服务规范》 团体标准审定会成功召开

为了规范房地产估价行为，统一房地产估价程序和方法，保障房地产估价质量，促进房地产估价行业健康发展。

2022年1月18日下午，协会在百花广场四楼协会会议室召开《房地产估价服务规范》T/FREA 2—2021标准审定会。

佛山市消费者委员会副秘书长 谢茹娟

佛山市质标院标准化分院副院长 钟照华

广东国地资源与环境研究院副院长 朱晓岚

佛山市房地产业协会秘书长 周倩

佛山市房地产业协会副秘书长 唐凯韵

广东创誉律师事务所主任/佛山“四套班子”法律顾问/市房协监事长 杨小菁

广东创誉律师事务所律师 劳静雯

广东国盛资产房地产土地评估有限公司总经理/评估专委会副主任 谭祖宇

深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司佛山分公司总经理 李志银

中国建设银行佛山市分行住房金融客户中心副经理 陈丽萍等专家领导出席。



会上，根据团体标准审定程序，推选了广东创誉律师事务所主任杨小菁担任专家组组长，专家组全面听取了标准起草代表陈崇茂汇报了标准编制的情况后，对标准进行了逐条审查。经过讨论，专家组一致审定通过该标准。专家组专家一致认为：该标准制定程序规范、征求意见充分、技术内容详实、科学，目的明确，可操作性强，具有一定的先进性；其次，标准结构合理，标准条款内容符合有关法律、法规及相关国家标准要求，标准的实施将有力促进佛山市房地产价格评估行业服务的规范性。



下一步，佛山房协将根据审定会专家意见进一步修改完善标准后报批发布。同时，将面向房地产估价服务的会员企业宣传引导企业执行标准，引导行业规范化提供服务，树立行业正面形象，引领我市房地产估价服务进行全面的服务质量提升，促进房地产行业健康发展。



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

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

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

地产业协会  
STATE ASSOCIATION

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

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

佛山市  
FOSHAN RE

# 佛山市地方标准 《住宅物业服务品质分级规范》 媒体见面会 暨佛山市优秀项目、优秀专家 颁奖仪式顺利举办！

规范物业服务标准，打造和谐文明基层小区。1月20日，由佛山市住房和城乡建设局（简称“佛山市住建局”）主办，佛山市市场监督管理局支持，佛山市房地产业协会（简称“佛山市房协”）、佛山市质量和标准化研究院协办的佛山市地方标准《住宅物业服务品质分级规范》媒体见面会暨佛山市优秀项目、优秀专家颁奖仪式在佛山市人民政府小礼堂顺利举办。

佛山市住房和城乡建设局局长 曾阳春

佛山市住房和城乡建设局副局长 卢德全

佛山市市场监督管理局局长 陈浩斌

佛山市房地产业协会秘书长 周倩

佛山市房地产业协会物业管理专委会主任 范成彬

佛山市质量和标准化研究院院长 杨毅宁

等领导出席参加了本次会议。会议采用“主会场 + 分会场”的形式举行，主会场设置在市府小礼堂，各区住房和城乡建设局设置分会场，并同步在佛山新闻网，佛山日报，佛山市房协等进行网络直播。



小区物业服务质量一直都备受关注，2020年12月25日，住房和城乡建设部、中央政法委、中央文明办等十部门联合印发的《关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》，通知强调各地要将住宅物业管理工作融入基层社会治理体系，构建“党委政府统一领导、属地镇街具体负责、主管部门监督管理、职能部门齐抓共管”的工作机制。

佛山市住建局积极认真落实党中央、国务院决策部署，发挥行业协会作用，并委托佛山市房协组织专业团队，研究制订了佛山市地方标准《住宅物业服务品质分级规范》推进并向全市发布和实施，从而规范我市物业服务，使得业主监督有尺子、企业自查有规范、政府检查有标准、价格调节有依据，推动物业服务规模化、品牌化经营，提升整体服务水平。

佛山市住建局以增强业主的幸福感、满意感、获得感作为工作的立足点和出发点，从2020年7月起提前部署，开始组织佛山市地方标准《住宅物业服务品质分级规范》的编制工作，历时20个月，经过前期调研、立项、草案编写、征求意见、试点测试、总结修改、审定会、发布等严格程序，最终促成佛山市地方标准《住宅物业服务品质分级规范》，于2021年12月28日正式获批准发布。

会上，佛山市住建局局长曾阳春详细地讲述了佛山市地方标准《住宅物业服务品质分级规范》的背景和意义，他指出佛山市地方标准《住宅物业服务品质分级规范》是物业服务的统一规范，通过考量各住宅小区物业服务包含的保安、保洁、保绿、保设施等四大方面，准确分级、综合评价，使项目可以抛开千差万别的物业服务合同，得到横向比较的结果。同时结合佛山市智慧物业平台上线的契机收集各项目的收费情况，通过大数据，计算、分析各区、各类、各级物业服务的市场平均收费水平和收费区间，并定期向全社会公布，为业主、企业调整物业收费提供科学、客观、权威、准确的参考，从而切实解决物业收费水平与社会平均收入水平不匹配，质价不相符，物业服务市场调节机制严重失灵的问题。接下来，佛山市住建局将扎实开展各项工作，加强政府部门的事中事后监管，充分发挥行业协会的自律作用，以地方标准落地为工作契机，进一步规范物业服务，引导业主自我管理、自我监督，将我市物业服务水平推上一个新的、更高的台阶。



佛山市地方标准《住宅物业服务品质分级规范》的发布，离不开佛山市市场监督管理局的全程指导，佛山市市场监督管理局局长陈浩斌表示，标准是规范经济社会秩序和推动产业发展的重要技术支撑，标准化在推进治理体系和治理能力现代化过程中具有基础性、引领性作用。接下来，市场监管局将加强与市住房城乡建设局的联动，在标准化推动标准实施和完善上下更大功夫加强标准内容解读、宣贯培训和示范推广，鼓励和支持更多物业服务企业实施地方标准《住宅物业服务品质分级规范》。



“标准全面考虑兼顾到各个物业管理项目收费标准不同的实际，由高到低制定各级的物业服务标准，让不同收费等级，不同管理面积的住宅项目都有标准可参照，让主管部门，业主和业主委员会各方都有了一个对项目服务品质的统一的评价标准”，佛山市房地产业协会物业管理专委会主任范成彬介绍了佛山市地方标准《住宅物业服务品质分级规范》的评价原则和亮点。他提到该地标“集群智，采众长，接地气，显特色”，是集体智慧的结晶、多方共同努力的成果。为了督促物业服务企业加强对设施设备的维护保养，延迟硬件设备的使用寿命，标准还独创性的把物业设备设施管理中的三大重点“消防系统、电梯和发电机”列为一票否决项，给物业企业划定了“红线”，保证在物业管理服务过程中最重要的“良心”工作设备设施管理放到首要的高度。此外，标准还积极推动企业参与“红色物业”创建、小区党支部建设等工作。



“在答记者问环节，佛山市住建局副局长卢德全从企业水平不一，业主专业知识不足，项目缺乏可比性分析了造成缺乏统一标准，服务没有规范，物业收费无法按市场规律调价等问题根源，说明了这份地方标准是佛山物业管理架构中一块重要的基石，具有里程碑的意义。他还回顾了2016年初全国取消物业服务企业资质管理模式之后，佛山市住建局如何结合佛山实际，系统思考、全面统筹、大胆创新、围绕构建新抓手、新核心、新体系、新思路、新系统等“五个构建”开展的大量工作。”



佛山市质量和标准化研究院院长杨毅宁讲述了佛山市地方标准《住宅物业服务品质分级规范》的制定过程。通过开展前期调研，研究政策法规文件、研究质量控制要素以及开展专家研讨及征求社会意见四个阶段，制定出具有适应佛山的地域特色性标准。务求做到佛山市地方标准《住宅物业服务品质分级规范》的制定过程科学、严谨、并与适用的法律部门规章协调统一。同时佛山市地方标准《住宅物业服务品质分级规范》创新性增加“党建引领进小区”的内容，反映了佛山物业服务的先进做法，使得标准具有先进行、创新性。



佛山市房协秘书长周倩表示，地方标准的出台对于物业管理行业是一个划时代的标志，佛山市房协抓住标准化的东风，计划向国家标准化管理委员会，以“佛山市智慧物业服务标准化示范点”申报国家级服务业标准化试点项目，以标准化为抓手，制定多项物业管理行业的标准化文件，结合佛山本土实际和实践经验，力求为行业提供规范化、普遍性的行为规范，不仅为大型物业企业标准化提供参考，更为中小物业企业提供标准范本，达到提升佛山市整体的物业管理水平的目标。



值得一提的是，佛山市住建局通过由佛山市房协开发建设及运营的“佛山市智慧物业服务平台”小程序，公布佛山市各住宅物业小区的住宅物业服务品质评级、物业服务企业及项目相关信息，并开设行业调解处理渠道，为市民提供行业调处服务。同时，佛山市房协在不断深化运营平台服务，为市民提供便民和生活、社区、行业、资讯等全生命周期服务。

会上，还对佛山市美好家园入选的20个项目、佛山市红旗小区入选的8个项目、最受佛山市民喜爱小区网络投票获奖的3个项目进行了表彰。

作为广东省试点城市之一，佛山市住建局今年积极开展全市“美好家园”、“红色小区”的评选活动。通过评选活动，积极调动物业企业争先创优的热情，并投入资金，努力改造业主居住环境，营造服务居民、造福居民的和谐融洽氛围，并为行业树立模范，从而提升业主的满意度及幸福感，促进物业行业积极健康发展。

佛山市地方标准《住宅物业服务品质分级规范》能顺利制定并发布，少不了一大批幕后的物业管理专家的付出和努力，会议对我市物管业发展做贡献的16位优秀物业管理专家进行表彰。



## 2021年度佛山市美好家园小区 获奖名单

(排名不分先后)

### 保利翠雅花园

保利(佛山)物业服务  
有限公司

### 绿地璀璨家园

江苏安邦物业服务集团股  
份有限公司佛山分公司

### 融创湖滨曦园

融创物业服务集团有限  
公司佛山分公司

### 融创望江府

融创物业服务集团有限  
公司佛山分公司

### 怡景丽苑

浙江颐景园物业服务有限  
公司佛山禅城分公司

### 南海颐景园

浙江颐景园物业服务有限  
公司佛山南海分公司

### 万科金域蓝湾

佛山市万科物业服务  
有限公司

### 中海金沙里花园

中海物业管理有限公司  
佛山分公司

### 中海千灯湖1号

中海物业管理有限公司  
佛山分公司

### 中海万锦东苑

中海物业管理有限公司  
佛山分公司

### 北滘雅居乐花园

雅生活智慧城市服务股份  
有限公司顺德分公司

### 嘉信城市花园五期

广东金发物业股份  
有限公司

### 金桂花园

佛山市顺德区创辉煌物业  
管理有限公司

### 美的御海东郡

广东铂美物业服务股份  
有限公司

### 明日华府

佛山市宏建物业管理  
有限公司

### 万科缤纷四季

佛山市万科物业服务  
有限公司

### 万科美的西江悦花园

佛山市万科物业服务  
有限公司

### 三水保利中景花园

保利(佛山)物业服务有  
限公司三水分公司

### 三水雅湖半岛

雅生活智慧城市服务股份  
有限公司三水分公司

### 三水雅居乐花园

雅生活智慧城市服务股份  
有限公司三水分公司

## 2021年度佛山市红旗小区 获奖名单

(排名不分先后)

### 绿地璀璨家园

江苏安邦物业服务集团股  
份有限公司佛山分公司

### 融创望江府

融创物业服务集团有限  
公司佛山分公司

### 南海颐景园

浙江颐景园物业服务有限  
公司佛山南海分公司

### 中海千灯湖1号

中海物业管理有限公司  
佛山分公司

### 明日华府

佛山市宏建物业管理  
有限公司

### 依云水岸二期

招商局物业管理有限公司  
佛山分公司

### 万科美的西江悦花园

佛山市万科物业服务  
有限公司

### 三水雅湖半岛

雅生活智慧城市服务股份  
有限公司三水分公司

## 2021年度最受佛山市民喜爱小区 (网络评选) 获奖名单

(排名不分先后)

### 万科金域蓝湾

佛山市万科物业服务  
有限公司

### 金桂花园

佛山市顺德区创辉煌物业  
管理有限公司

### 美的简岸

广东铂美物业服务股份  
有限公司

## 2021年度佛山市优秀物业管理 专家名单

(排名不分先后)

**范成彬**

广东金发物业股份  
有限公司

**何筛红**

佛山市人一物业经营管理  
有限公司

**周卫国**

广东国安物业经营服务  
有限公司

**李恩**

佛山市南海能兴物业管理  
有限公司

**钟佃洲**

广州珠江城市管理服务集团  
股份有限公司深圳湾二分公司

**廖飞强**

广州市启胜物业管理有限  
公司南海分公司

**林美玉**

佛山市绿茵物业管理  
有限公司

**黄勇**

佛山市汇源恒安物业管理  
有限公司

**陈万成**

佛山市南海区豪信物业  
管理有限公司

**王宝珍**

广东致德物业服务  
有限公司

**刘穗生**

佛山市安贤物业管理  
有限公司

**熊军**

浙江颐景园物业服务  
有限公司

**范佛光**

佛山市谦和物业管理  
有限公司

**周树理**

佛山市港湾物业管理  
有限公司

**曾志俊**

佛山市南海区豪信物业  
管理有限公司

**高展翔**

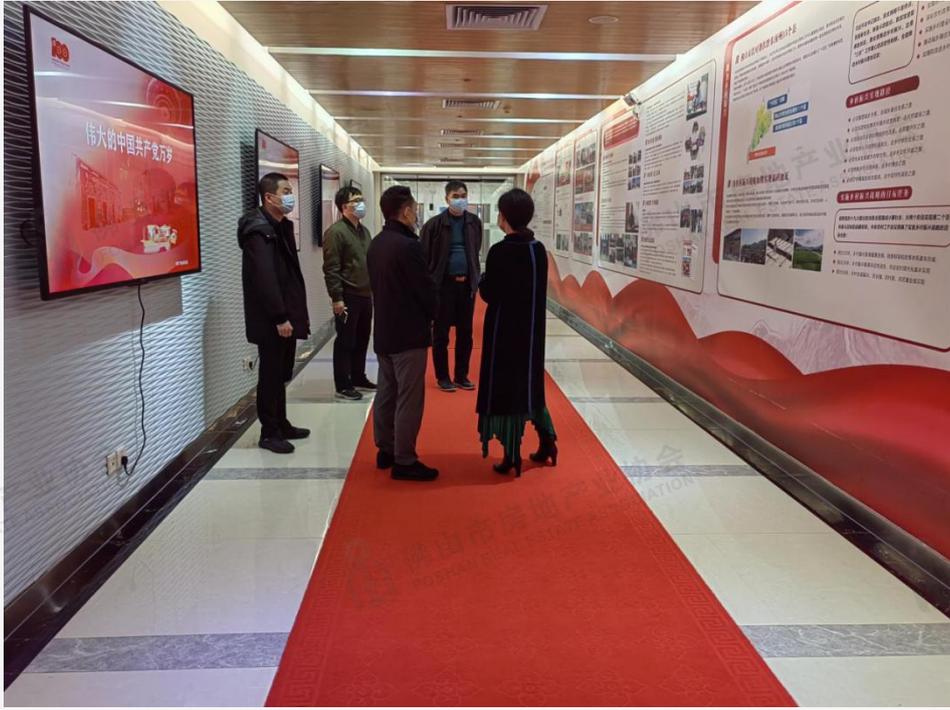
佛山市世纪东方物业经营  
管理有限公司

# 市社会组织党委到访市房协指导工作

1月20日上午，佛山市社会组织党委书记吴启荣、专职副书记陈耀豪、党委办主任潘志炜一行3人到我会指导工作。



我会秘书长周倩、副秘书长唐凯韵陪同吴启荣书记一行参观了协会党建墙、行业调解处理中心及办公环境配置等，深入了解协会党建及业务开展情况。



周倩秘书长介绍：佛山市房地产业协会行业调解处理中心，是由专业的业务骨干及律师团队开展调处服务，主要为行业做好社会舆情监测预警，调解并全程记录企业处理投诉的响应速度及解决过程，必要时启动危机公关处理预警方案，及时处理企业危机；同时建立投诉案例知识库，归纳最贴合市民提问习惯的“问题关键字”及问答案例，引导市民理性消费，将矛盾化解在萌芽状态之中。



吴启荣书记指出：

第一、充分发挥党建引领的作用，党员要起到带头示范作用，带领协会同志积极为群众办实事，充分利用行业调解处理中心的专业团队调解行业矛盾，协调好企业之间、企业与消费者之间的矛盾纠纷，将党组织触角延伸到最基层，做好舆情预警监测处理机制，推动佛山房地产市场健康发展；

第二，做好节前疫情防控、安全生产、应急管理、消防安全和治安内保工作检查，要进一步增强安全政治责任，提高安全防范意识，时刻把安全工作放在首位。

第三，要做好协会所有办公场所的卫生消毒，对来访人员必须做到亮码、登记、测温，对疫情防控工作要做到守土有责、守土尽责；在春节期间，协会必须做到责任到位，强化队伍建设，做好应急处置准备，保持疫情防控指挥体系时刻处于激活状态。

吴启荣书记对我会的工作给予了充分肯定，希望协会再接再厉，积极创新，为行业、为企业、为群众办好每一件实事。

# 2022年第一季度 佛山市房协中介代理专业委员会 工作会议顺利召开

2022年1月19日上午，佛山市房地产业协会（下面简称“市房协”）在百花广场4楼市房协会议室召开了2022年第一季度佛山市房协中介代理专业委员会工作会议。

本次会议议程主要包含：

2021年度中介行业工作总结

《房地产经纪服务规范》团体标准工作进度汇报

颁发第四批行业红名单奖项

春节企业拜年宣传推文工作安排

企业危机公关处理工作介绍

搭建数智社区工作进度汇报等六大板块内容。



颁奖环节，由佛山市住房和城乡建设局房地产市场科副科长 雷发娟女士为第四批房地产中介行业红名单企业进行颁奖，名单如下：

佛山中原地产代理有限公司

佛山世联房地产顾问有限公司

佛山市盈福居房地产代理有限公司



在会议中，各专委会委员围绕2021年的房地产市场情况和2022年企业发展形势展开讨论，对当前行业发展中存在的问题提出了各自的看法和实质上的建议，希望主管部门解决以下问题的需求：

- 1) 促进住房消费健康发展的落地细则；
- 2) 解决中介带看进小区难的问题；
- 3) 优化不动产登记流程中关于办理缴纳税费和登记过户交易流程取号难的问题；
- 4) 加强房地产行业信用管理，推动房地产开发企业与中介机构的诚信经营合作。



2022年将持续做好行业服务和管理工作，加深与政府相关部门、中介代理企业的沟通与交流，在相关部门的正确引导和中介代理企业的配合与支持下，共同促进房地产中介代理行业良性发展。

# 举行2021年度佛山市物业管理示范项目和两年复检通过项目授牌仪式

1月24日上午，在佛山市房地产业协会组织下进行2021年度佛山市物业管理示范项目和2021年度佛山市物业管理示范项目两年复检通过项目的授牌。

授牌仪式原计划是安排在佛山房协的会员大会上进行，但由于遵守疫情防控大型活动暂停的通知要求，本次授牌改以简单形式进行。

授牌仪式分批进行，首先进行2021年两年复检物业管理示范项目授牌。





2021年度佛山市物业管理示范项目两年复检通过项目29位负责人合影



佛山房协专职会长 杨建华 为2021年度佛山市物业管理示范项目授牌



佛山房协秘书长 周倩 为2021年度佛山市物业管理示范项目授牌



2021年度佛山市物业管理示范项目19位负责人合影

佛山市物业管理示范项目代表着我市物业管理行业的优秀管理服务品质水平，取得示范荣获的物业项目应保持创示范的工作态度热诚，坚持不懈地做好物业项目的设备设施管养和日常秩序和环境维护，为业主客户提供更贴心优良的服务。为我市物管行业树标杆，为同行做示范引导作出贡献。

以下为获得2021年度佛山市物业管理示范项目以及2021年两年复检物业管理示范项目名单：

2021年度佛山市物业管理示范项目	
项目名称	管理企业
依云华府	招商局物业管理有限公司佛山分公司
三水三江园	雅生活智慧城市服务股份有限公司三水分公司
时代富锦花园	广州市时代物业管理有限公司佛山市分公司
融御花园	融创物业服务集团有限公司佛山分公司
湖景湾(一期)	深圳市颐安物业服务集团有限公司顺德分公司
中海万锦豪庭	中海物业管理有限公司佛山分公司
时代百盈达花园	广州市时代物业管理有限公司佛山市分公司
北滘雅居乐花园(一期)	雅生活智慧城市服务股份有限公司顺德分公司
绿岛映月湾花园(一期)	阳光城物业服务集团有限公司佛山分公司
乐明轩	佛山市顺德区天地物业管理有限公司
绿岛明珠花园(一期)	广东百花物业管理有限公司
保利名苑	广州保利城物业管理有限公司顺德分公司
龙光天湖名苑(一期)	广东龙光集团物业管理有限公司南海分公司
中海新晟公馆	中海物业管理有限公司顺德分公司
绿地尚品花园	上海绿地物业服务集团有限公司顺德分公司
凯德泊富	浙江颐景园物业服务服务有限公司
万科心城花园	佛山市万科物业服务服务有限公司
恒福天悦花园	佛山市恒福物业管理有限公司
兴发大厦	广东同信物业管理有限公司

2021年度佛山市物业管理示范项目 两年复检通过项目	
项目名称	管理企业
海逸城市花园	广东省海逸物业服务服务有限公司
怡翠馨园	佛山市南海能兴物业管理有限公司
星皇华庭国际(一期)	广东宏德科技物业管理有限公司佛山分公司
聚翠新城	广东同信物业管理有限公司
誉江华府	广州市时代物业管理有限公司佛山市分公司
海逸锦绣蓝湾	广东省海逸物业服务服务有限公司
依云水岸(一期)	招商局物业管理有限公司佛山分公司
三水雅居乐雅里园雅湖半岛(一期)	雅生活智慧城市服务股份有限公司三水分公司
中信山语湖A区	广东中海物业服务集团有限公司南海分公司
人保南方信息中心办公楼	人保物业管理有限公司佛山分公司
怡翠宏翠花园	佛山市南海能兴物业管理有限公司
怡翠世嘉花园	佛山市南海能兴物业管理有限公司
农商银行大厦	中航物业管理有限公司佛山分公司
佛山市南海供电局丰源大楼	佛山市南海安福乐物业管理有限公司
佛山市南海区中医院	广东雅兴物业管理有限公司
联达大厦	佛山市南海臻佳物业管理有限公司
佛山市禅石(国际)金属交易中心行政服务中心大楼	佛山悦高物业管理有限公司
保利中央公馆(一、二、三期)	保利(佛山)物业服务服务有限公司
鹭湖绿洲花园(一期)	佛山市南海区豪信物业管理有限公司
碧桂园城市花园(南区)	碧桂园生活服务集团股份有限公司禅城分公司
海逸桃源花园(一期)	广东省海逸物业服务服务有限公司
尚鸡御园	佛山市南海区豪信物业管理有限公司
盛南新都花园(A区)	佛山市泰联物业管理有限公司
中海环宇城购物中心	中海物业管理有限公司佛山分公司
佛山天安中心(一期)	深圳天安智慧园区运营服务有限公司佛山分公司
中海锦苑	中海物业管理有限公司佛山分公司
时代水岸花园	广州市时代物业管理有限公司佛山分公司
华宸嘉苑(一期)	广东国安物业经营服务有限公司石湾分公司
鸿安花园(一期)	佛山市南海鸿晖物业管理有限公司三水分公司

# 佛山市《房地产经纪服务规范》 团体标准发布

佛山市《房地产经纪服务规范》团体标准于1月25日发布啦！欢迎进入佛山市房地产业协会官网进行查看！

由佛山市房地产业协会发起，联合佛山市禅城区房地产业协会、佛山市质量和标准化研究院、佛山市消费者委员会、佛山市合富辉煌房地产顾问有限公司、佛山市乐有家房地产经纪有限公司、佛山云房数据信息技术有限公司、佛山贝壳房地产经纪有限公司、广东链家房地产经纪有限公司佛山分公司、德佑（天津）房地产经纪服务有限公司佛山分公司、佛山市合富置业房地产顾问有限公司、佛山市顺德区家家乐投资有限公司、佛山市和记裕丰房地产代理有限公司、佛山市盈福居房地产代理有限公司、佛山市中锦置业有限公司、广东明灿律师事务所制定的佛山市《房地产经纪服务规范》团体标准自2022年2月25日实施。

欢迎房地产经纪行业企业积极采用本团体标准，用标准支撑服务质量，规范房地产中介机构和从业服务人员的服务流程、服务要求及透明收费，树立行业正面形象，引领行业进行全面的服务升级。

关于全国团体标准信息平台例行维护的通知

## 疫情防控专栏

## 节粮减损专栏



“粤港澳大湾区智能网联设施（城市道路）建设标准编写第四次工作会议在广州召开”

### 新闻

[More](#)

- 广东省茶文化研究会关于开展2022年团体标准立... [2022-01-25]
- 《铸造企业制造执行系统软件功能规范》团体标准顺... [2022-01-25]
- 冀质会召开2项团体标准技术审查会 [2022-01-25]
- 中国岩石力学与工程学会团体标准《城市深部地下... [2022-01-25]
- 中国中小企业协会《中小企业质量管理体系分级评价... [2022-01-24]
- 《儿童早期发展综合评价指导体系》团体标准立项评... [2022-01-24]
- 云南省热带作物学会在昆明召开《橡胶园资源质量 ... [2022-01-24]
- 中技协团体标准《青少年智能科技创新实践能力等级... [2022-01-24]
- 中国生物医学工程学会2022年度第一批团体标准... [2022-01-24]
- 中国生物医学工程学会知识产权与标准化工作委员会... [2022-01-24]

### 标准化活动

标准预研 | 标准立项 | 征求意见 | **标准发布**

- 青岛市现代服务业联合会关于《跨境电商从业人员培... [2022-01-25]
- 广西农牧业龙头企业促进会团体标准发布公告 [2022-01-25]
- 佛山市房地产业协会关于发布《房地产经纪服务规范... [2022-01-25]**
- 中华环保联合会标准公告 [2022-01-25]
- 广东省电子信息联合会关于批准发布《基于信息物理... [2022-01-25]
- 沈阳市辽中区牛产业链发展协会关于发布《辽中牛育... [2022-01-25]
- 浙江省生态与环境修复技术协会关于发布《资源综合... [2022-01-25]
- 河南省有色金属行业协会关于发布《电子器件用无氧... [2022-01-25]

### 公示

**团体注册公示** | 程序文件修订公示

- DGMI(东莞市移动互联网协会) [2022-01-21]
- NTDS(南通市电子商务商会) [2022-01-21]
- CDTL(成都涂料行业协会) [2022-01-21]
- CDXCCSXH(成都乡村厨师协会) [2022-01-20]
- SCTSS(四川省茶叶学会) [2022-01-20]
- GSFCF(广州市益路同行慈善基金会) [2022-01-20]
- AQQYGYPTG(安丘区域公用品牌推广协会) [2022-01-20]
- HNBA(河南省企业品牌研究会) [2022-01-20]

注册 | 个人登录 | 团体登录



# 全国团体标准信息平台

站内搜索

---

首页
标准化活动
社会团体
团体标准
监督抽查
良好行为评价
教育与培训
出版物
常见问题

热点关注： 中国生物医学工程学会关于征集2022-2023年度中国生物医学工程学会团体标准计划项目的通知 more

---

标准发布
当前位置：首页 > 标准发布

## 佛山市房地产业协会关于发布《房地产经纪服务规范》团体标准的公告

发布人：佛山市房地产业协会 发布时间：2022-01-25

---

# 佛山市房地产业协会

佛房协函〔2022〕8号

## 佛山市房地产业协会关于发布《房地产经纪服务规范》团体标准的公告

各有关单位：

根据《佛山市房地产业协会团体标准管理办法》的规定，佛山市房地产业协会已组织相关单位完成《房地产经纪服务规范》（标准编号为 T/FREA 1—2022）的制定工作，现予以批准发布。本标准自2022年2月25日起实施。

特此公告。



佛山市房地产业协会  
2022年1月25日

# 佛山市房地产业协会

佛房协函〔2022〕8号

## 佛山市房地产业协会关于发布《房地产经纪服务规范》团体标准的公告

各有关单位：

根据《佛山市房地产业协会团体标准管理办法》的规定，佛山市房地产业协会已组织相关单位完成《房地产经纪服务规范》（标准编号为 T/FREA 1—2022）的制定工作，现予以批准发布。本标准自 2022 年 2 月 25 日起实施。

特此公告。

佛山市房地产业协会  
2022年1月25日



# "房地产销售公示示范单位评审会" 顺利召开!

佛山市房地产业协会 | 渔夫指南 | 协同数科

2022.02.19

## "房地产销售公示示范单位评审会" 顺利召开

自去年11月  
《佛山市房地产业协会关于开展  
房地产销售公示示范单位评选活动的通知》发出后  
各行业企业负责人纷纷询问如何申报,  
都想将企业规范经营的一面向社会展示!

### 评审会现场



截止至1月底  
市房协秘书处共收到  
提交评选示范单位的材料共202份  
其中中介195份、开发7份  
市房协组织行业专家  
经过层层初审加现场评审  
共评出中介行业合格107份、不合格88份  
开发行业合格5份、不合格2份。  
下一步  
市房协将对评审合格的企业进行公示  
推动行业规范经营,促进房地产市场健康发展。

# 数智创新 共融发展——2022年 房地产开发专业委员会扩大会议 顺利召开！

2022年2月24日下午，佛山市房地产业协会（下面简称“市房协”）在百花广场4楼市房协会议室召开佛山市房协房地产开发专委会扩大会议。与会人员：

佛山市房地产业协会 杨建华执行会长

佛山市房地产行业商会 李凤仪会长（市房协开发专委会副主任）

佛山市房协开发专委会 钟统义主任、陈咏琳执行主任、曾健坤副主任

佛山市房协房地产中介代理专委会 李慰主任

佛山市房协周倩秘书长、唐凯韵副秘书长及20多家房企代表出席会议。

会议特别邀请：

白坭镇人民政府 喻晓坤镇长

白坭镇人民政府 何健生党委委员

白坭镇自然资源管理所 李健能所长 出席。

会议中，白坭镇喻晓坤镇长与房企就“三大机遇、重点抓好十项工作”的“310”战略、“抢抓南三结对紧密协作”等话题进行深入的探讨交流，再次擦亮白坭镇“现代产业”“西江画廊”“漆艺文创”“西江美食”四张新名片，建设近悦远来的魅力新白坭。



同时，开发专委会主任钟统义、执行主任陈咏琳和各委员、开发企业代表与中介专委会李慰主任共同围绕2021年房地产行业中遇到的困境及如何创造机遇展开探讨，并从政策、金融及税务、人才引进、行政审批等多方面提出解决建议，并作出2022年专委会的工作部署。

2022年，佛山市房协将继续发挥桥梁纽带作用，深入走进房企了解行业诉求，加强与市、区、镇街等各级政府部门的沟通交流，将行业共性问题及解决建议反馈给相关政府部门供决策参考；房地产行业与市场大数据相结合，精准研判行业发展方向，并从物业角度切入提升开发企业品牌价值，树立房地产行业标杆，传播行业正能量，提振企业布局佛山、深耕佛山的士气，共同营造佛山良好的营商环境，为房地产市场健康发展出一份力。



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

# 聚焦“3.15” | 购房必看清单

随着生活品质的不断提高，消费者对于自身权益的保护意识越来越强，关于维护消费者权益的话题也备受热议。房地产销售公示是房屋销售过程中的重要环节，对于保障购房人的知情权，公平交易权具有重要的意义。因此，佛山市房地产业协会于“3.15”国际消费者权益日举办了2021年度房地产销售公示示范单位表彰仪式。本次活动邀请到

佛山市住房和城乡建设局 蔡茂林 四级调研员

佛山市住房和城乡建设局 房地产市场监管科 雷发娟 副科长

佛山市房地产业协会 杨建华 专职会长

佛山市房协 开发专业委员会 陈咏琳 执行主任

佛山市房协 中介代理专业委员会 李慰 主任

佛山市房协 唐凯韵 副秘书长

参与了本次活动。

佛山市住房和城乡建设局 蔡茂林认为房地产销售公示是房屋销售交易过程中重要的环节，对于保障购房人的知情权、公平交易权具有重要意义，房地产开发企业、房地产经纪机构应当公开透明、真实客观、便捷主动、及时全面公开商品房销售信息。

同时，对于本次评选出来的107家“房地产销售公示示范单位”给予了认可和肯定，希望房地产销售行业企业学习，持续规范我市房地产市场销售公示工作，营造公开、公平、有序的房地产市场环境贡献力量。



佛山市房地产业协会 杨建华专职会长表示佛山市房协继续充分发挥行业协会的自律作用，加强行业销售规范以及诚信经营行为，积极推进企业开展自查自纠工作，引导企业及从业人员规范经营，通过评选行业红黑名单，提高企业和从业人员诚信意识和信用水平，加强行业自律。由佛山市住建局主办，佛山市房协建设并运营佛山市智慧物业服务平台已公布本次获公示示范单位名单。同时佛山市智慧物业服务平台动态公示行业企业、从业人员自律情况，公布行业红黑名单，展示住宅物业服务品质评级，提供行业调解处理中心投诉热线，向企业和市民提供投诉调解处理渠道，并接受市民的投诉与咨询。从而达到提高行业服务水平，促进我市房地产行业健康发展的目的。



佛山市房协 开发专业委员会陈咏琳执行主任认为举办公示示范单位评选，有利于保障市民知情权，帮助市民更加全面客观了解销售产品的相关信息，一定程度上规避购房风险。通过规范企业宣传和销售行为，维护市场秩序。同时带动更多的新建商品房项目和经纪机构门店加强销售现场行为的管理和指导，进一步规范公示标准与方式，提高服务水平，推动行业诚信自律，促进我市房地产销售服务行为规范有序。



佛山市房协 中介代理专业委员李慰主任强调规范公示、诚信经营的企业更能够得到政府、行业、购房者的信任和支持。只有在行业保持健康、稳定的良性发展，房地产行业才能越做越好，越做越强。



2021年度房地产销售公示示范项目

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

# 喜报

中海地产

中海珑湾半岛花园  
中海悦林熙岸花园  
中海丽悦尚宸院

★★ 获评2021年房地产销售公示示范项目 ★★



2022.3.15




佛山房协微信公众号 佛山市智慧物业服务平台

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

# 喜报

佛山招商光华房地产有限公司

招商悦府

★★ 获评2021年房地产销售公示示范项目 ★★



2022.3.15




佛山房协微信公众号 佛山市智慧物业服务平台

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

# 喜报

佛山市禅城区万奎房地产有限公司

万科金域景园

★★ 获评2021年房地产销售公示示范项目 ★★



佛山房协微信公众号 佛山市智慧物业服务平台



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

# 喜报

佛山市家美房地产代理有限公司

★★ 获评2021年房地产销售公示示范门店 ★★



佛山房协微信公众号 佛山市智慧物业服务平台

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

# 喜报

佛山市乐有家房地产经纪有限公司

— 共 31 个门店 —

★★ 获评2021年房地产销售公示示范门店 ★★



佛山房协微信公众号 佛山市智慧物业服务平台



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



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



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

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

# 喜报

广东链家房地产经纪有限公司佛山分公司

— 共 34 个门店 —

★★ 获评2021年房地产销售公示示范门店★★



佛山房协微信公众号 佛山市智慧物业服务平台



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

# 喜报

佛山云房数据信息技术有限公司

— 共 31 个门店 —

★★ 获评2021年房地产销售公示示范门店★★



佛山房协微信公众号 佛山市智慧物业服务平台



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

# 喜报

佛山市合富置业房地产顾问有限公司

— 共 10 个门店 —

★★ 获评2021年房地产销售公示示范门店 ★★



佛山房协微信公众号 佛山市智慧物业服务平台



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

# 2021年度 房地产销售公示示范单位 表彰仪式

2022.3.15



佛山房协微信公众号 佛山市智慧物业服务平台



# 2021年1-3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1-3月佛山市商住和商服用地成交共12宗，总成交面积49.60万平方米，同比下降31.33%；成交金额73.79亿元，同比下降29.34%。其中，商住用地成交共7宗，成交面积42.97万平方米，同比上升17.60%；成交金额72.17亿元，同比下降17.28%；商住用地成交面积占总成交面积的89.28%。商服用地成交共5宗，成交面积6.62万平方米，同比下降81.45%；成交金额1.62亿元，同比下降90.57%。

2022年1-3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	42.97	17.60%	72.17	-17.28%
商服用地	6.62	-81.45%	1.62	-90.57%
合计	49.6	-31.33%	73.79	-29.34%

从区域来看，2022年1-3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62.49%。其次是南海区和高明区，占比分别是19.91%、15.32%，禅城区及三水区1-3月份均是推出1宗地块，均已成交，成交面积占比分别是0.82%、1.45%。

从成交金额来看，1-3月顺德区土地成交金额排名五区第一，具体金额46.50亿元，

占总出让金额63.15%，南海区、禅城区、高明区、三水区成交金额分别为22.68亿元、2.08亿元、1.94亿元、0.44亿元，分别占总出让金额30.79%、2.83%、2.63%、0.6%。

1-3月，延迟挂牌及撤销挂牌情况相对较多，原计划挂牌18宗地块，照常进入竞拍环节有12宗，其余6宗则因故延迟或撤销。另一方面，优质地块较多，价格较高，对房企资金要求相应提高。国资背景房企是1季度土拍主力，其成交金额达68.40万元，占一季度总土地成交金额的92.70%。

## 二、佛山市房地产市场运行分析

### （一）2021年1-3月佛山新建商品房（住房）销售情况

#### 1.新上市情况

1-3月，佛山市新建商品房供应量同比下降。新建商品房上市面积291.74万平方米，同比下降17.06%。其中，商品住房上市面积116.83万平方米，同比下降49.44%；非商品住房上市面积174.91万平方米，同比上升44.96%。

2022年1-3月佛山新建商品房当期上市情况

	当期上市面积 (万㎡)	同比
商品房	291.74	-17.06%
商品住房	116.83	-49.44%
非商品房住房	174.91	44.96%

## 2.成交情况

1-3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361.78万平方米，同比下降17.15%；成交金额396.99亿元，同比下降35.90%；成交均价为10973.38元/平方米，同比下降22.62%。新建商品住房成交面积181.81万平方米，同比下降42.38%；成交金额287.81亿元，同比下降45.79%；成交均价15830.10元/平方米，同比下降5.91%。新建非商品住房成交面积179.96万平方米，同比上升48.53%；成交金额109.18亿元，同比上升23.45%；成交均价6066.77元/平方米，同比下降16.89%。

2022年1-3月新建商品房成交情况

	面积 (万m <sup>2</sup> )		金额 (亿元)	均价 (元/m <sup>2</sup> )
	数值			
商品房	数值	361.78	396.99	10973.38
	同比	-17.15%	-35.90%	-22.62%
商品住房	数值	181.81	287.81	15830.1
	同比	-42.38%	-45.79%	-5.91%
非商品住房	数值	179.96	109.18	6066.77
	同比	48.53%	23.45%	-16.89%

### 3.库存情况

全市新建商品房月末累计可售面积3247.77万平方米，去化周期21.59个月，去化周期较长。其中，新建商品住房月末累计可售面积1177.97万平方米，去化周期13.79个月，库存情况合理；新建非商品住房月末累计可售面积2069.80万平方米，去化周期31.82个月，去化周期较长，去库存压力较大。

2022年3月底新建商品房库存情况

	月末累计可售面积 (万㎡)	去化周期 (个月)
商品房	3247.77	21.59
商品住房	1177.97	13.79
非商品住房	2069.8	31.82

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

3月，全市新建商品房成交均价11084.90元/平方米，同比下降23.43%，环比下降10.28%。其中，新建商品住房成交均价15766.88元/平方米，同比下降7.60%，环比上升0.24%。新建非商品住房成交均价5984.49元/平方米，同比下降16.77%，环比下降3.04%。

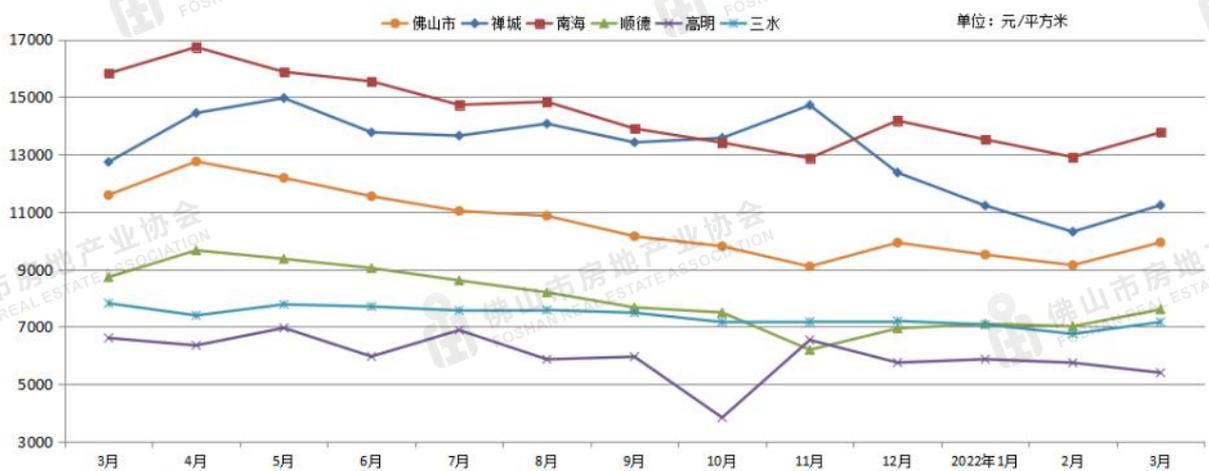
各区新建商品住房成交均价走势方面，2020年12月至2021年5月，禅城区、顺德区成交均价走势总体呈现波动向上的态势，2021年5月至2021年11月，禅城区、顺德区走势波动向下，12月成交均价均环比上升；近13个月，南海区成交均价横盘波动，2021年7月达到近13个月最高值（25718.94元/平方米），2021年8月至12月，成交均价波动较大，其中11月环比下降，12月环比上升；近13个月，高明区和三水区成交均价呈现波动向下走势，12月，高明区、三水区成交均价环比下降。

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价格整体呈现波动向下的态势。其中，禅城区、南海区、三水区存量商品住房成交均价呈现横盘震荡的态势，2021年12月较1月分别上升0.50%、7.89%、8.50%；顺德区、高明区、存量商品住房成交均价呈现震荡向下的态势，2021年12月较1月下降分别下降32.23%、8.32%。

近 13 个月佛山市及五区存量商品住房成交价格走势



## 1. 禅城区

2022年1-3月，禅城区新建商品房市场供求比为0.58，整体呈现供不应求态势。商品住房供求比为0.82，商品住房供求平衡。

2022年1-3月，新建商品房累计新上市面积24.95万平方米，成交面积42.77万平方米，成交均价15176.47元/平方米。其中，新建商品住房累计新上市面积21.41万平方米，成交面积26.18万平方米，成交均价19303.99元/平方米。

## 2.南海区

2022年1-3月，南海区新建商品房供求比为0.75，商品住房供求比为0.72，新建商品房及商品住房均呈供不应求态势。

2022年1-3月，新建商品房累计新上市面积61.89万平方米，成交面积82.19万平方米，成交均价14835.63元/平方米。新建商品住房累计新上市面积30.26万平方米，成交面积42.19万平方米，成交均价22432.18元/平方米。

## 3.顺德区

2022年1-3月，顺德区新建商品房供应量和成交量供求比为0.98，供求平衡。商品住房供求比为0.51，呈现供不应求态势。

2022年1-3月，新建商品房累计新上市面积160.36万平方米，成交面积163.82万平方米，成交均价9620.14元/平方米。新建商品住房累计新上市面积30.58万平方米，成交面积60.15万平方米，成交均价16340.79元/平方米。

## 4.高明区

2022年1-3月，高明区新建商品房供求比为0.66，呈现供不应求状态；商品住房供应比为0.92，呈现供求相对平衡。

2022年1-3月，新建商品房累计新上市面积23.87万平方米，成交面积36.1万平方米，成交均价6189.41元/平方米。新建商品住房累计新上市面积22.36万平方米，成交面积24.33万平方米，成交均价7315.23元/平方米。

## 5.三水区

2022年1-3月，三水区新建商品房供求比为0.56，呈现供不应求状态；商品住房供应比为0.42，呈现供不应求状态。

2022年1-3月，新建商品房累计新上市面积20.67万平方米，成交面积36.92万平方米，成交均价8181.18元/平方米。新建商品住房累计新上市面积12.22万平方米，成交面积28.98万平方米，成交均价9155.30元/平方米。

2022年1-3月佛山市各区新建商品房交易情况

单位: 万㎡、亿元、元/㎡

区域	商品房					商品住房				
	上市 面积	成交 面积	金额	均价	库存	上市 面积	成交 面积	金额	均价	库存
禅城	24.95	42.77	64.91	15176.47	410.09	21.41	26.18	50.54	19303.99	139.28
南海	61.89	82.19	121.93	14835.63	885.3	30.26	42.19	94.65	22432.18	330.46
顺德	160.36	163.82	157.6	9620.14	1313.39	30.58	60.15	98.29	16340.79	370.97
高明	23.87	36.1	22.34	6189.41	298.51	22.36	24.33	17.8	7315.23	174.36
三水	20.67	36.92	30.21	8181.18	340.49	12.22	28.98	26.53	9155.3	162.89

### 三、房地产市场展望

#### (一) 当前房地产行业和市场存在的问题

##### 1. 第一季度延续了2021年年底态势，土拍市场持续冷淡

自2021年9月开始，土地市场迅速降温，延期、流拍地块宗数增加，至今连续7个月土地溢价率均保持0%。2022年一季度，土地市场延续冷淡态势，延期、撤销地块较多，其中不乏南海区、顺德区优质地块。1季度竞拍主力为国资背景房企，成交金额占整个1季度土地成交金额的92.70%。

全国方面，2022年3月迎来部分城市集中供地小高峰。截止4月2日，已有8个城市完成了首轮集中供地，分别为北京、福州、厦门、青岛、合肥、重庆、武汉、成都，此轮供地大多位于主城区或者热门近郊地段，属于去化风险较低的优质地块，从土拍结果来看，首轮竞拍热度回升有限。

整体来看，佛山乃至全国均有增加优质地块的供应以吸引房企竞投，但由于企业流动性压力仍存，房企拿地仍持谨慎态度。

##### 2. 佛山人才引入政策持续发力

2019年前后，全国各大城市兴起人才争夺战，多个城市出台人才引入政策，为人才提供更加便利的社会服务和优待政策。2019年9月佛山市人力资源和社会保障局印发《优粤佛山卡服务管理暂行办法》吸引更多优秀人才、优秀毕业生、高新技术人员及稀缺工种留在佛山。2022年3月24日佛山市人社局发布了《佛山市人力资源和社会保障局关于新冠肺炎疫情期间明确优粤佛山卡T卡申领对象的通知》，通知再次降低了人才的引入门槛，将优粤佛山卡T“全日制大专学历证书”调整为“具有全日制或非全日制大专、或非全日制本科学历”。

此次人才政策调整对房地产销售端起到积极的正面影响。短期来看，优粤佛山卡可以享受居民同等的购房权利，利于促进更加广泛的人才获得在佛山市的购房资格；长期来看，人才流入有利于推进产业进驻、发展，产业再作用于就业市场，吸引更多

劳动力进来，形成良性正循环。

### 3.1季度佛山新建商品住房成交量同比下降42.38%

2022年是疫情防控的第三个年头，2020年疫情爆发，2020年佛山市全年商品住房成交面积1308.51万平方米，同比下降3.05%；2021年佛山市全年商品住房成交面积1152.06万平方米，同比下降11.96%；2022年1-3月，佛山市商品新建商品住房成交面积181.81万平方米，同比下降42.38%。

数据显示，疫情爆发以来佛山市商品住房销售面积同比下降幅度在不断加大，市场情况与全国房地产市场大体相似。为了提振市场信心，稳定房地产市场，今年一季度以来，全国多个城市房地产政策放松的速度正在加快，一季度多个城市通过了解除限购、取消限售、放松购房资格、降低首付比例、降低贷款成本等一系列政策。相比之下，佛山市在楼市调控上尚缺乏更有力的利好政策。

## （二）后市研判

### 1. 稳地产背景下，房地产政策环境持续放松

在当前房地产行业下行趋势中，开发企业资金遇困，影响波及到房地产上下游产业。自2021年11月起，高层连续发声强调维稳房地产，重提房地产是经济支柱产业之一，持续向社会释放利好信息。3月16日，国务院金融委召开专题会议，强调“积极出台对市场有利的政策，慎重出台收缩型政策”。其中，财政部表示，今年内不具备扩大房地产税改革试点城市的条件。据不完全统计2022年以来，全国超65个城市先后出台房地产调控政策，政策围绕限购、限售、限贷、限价、购房资格等方面，奠定了今年房地产政策调控方向的整体基调。

全国房地产政策关联度高，随着各个城市持续推出楼市利好政策，预计年内佛山也将出台本市的楼市利好政策，提振市场信心，助力开发企业回笼资金，稳定房地产市场。

### 2. 佛山常住人口保持高速增长，2021年末达961.26万人

近日佛山市统计局发布《2021年佛山市国民经济和社会发展统计公报》报告显示，2021年年末全市常住人口961.26万人，比上年末增加9.38万人，增长0.99%。2021全广东人口增量仅60万人，佛山占比为15.6%，为近十年来占比最高的年份。佛山常住人口持续增加的原因主要有三个方面。一方面，佛山经济社会发展较快，产业发展水平不断提升，民营经济活跃，吸纳了大量流动人口流入。另一方面，全面二孩、放开三孩等生育政策持续有效发挥作用，全市生育水平回升，自然增长人口逐年增加，2021年全市自然增长率5.89‰。同时，户籍人口机械变动促进常住人口规模的持续增加。公安部门数据显示，2021年全市户籍人口484.13万人，较2020年增加10.36万人；较2011年增加109.36万人，年均增长2.6%。

佛山城市环境宜居、宜业，一直是广东的人口净流入地，人口红利将持续释放，为粤港澳大湾区经济发展起到极点辐射带动作用。

### 3. “双碳”目标之下，探索房地产绿色发展之路

为进一步提高“十四五”时期建筑节能水平，推动绿色建筑高质量发展，3月1日，住建部发布《“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划》明确，到2025年，完成既有建筑节能改造面积3.5亿平方米以上，装配式建筑占当年城镇新建建筑的比例达到30%。3月18日，广东省佛山市住建局发布关于印发了《佛山市绿色建筑创建行动实施方案（2022-2025）》，方案提出，2022至2025年佛山市城镇新建民用建筑中绿色建筑占比分别达到80%、90%、95%、100%。

# 行业动态摘要

## (2022年01月-03月)

### 一、2021年12月行业资讯

#### (一) 佛山住房租赁新规：单次租金超3个月须纳入监管账户

佛山市住建局发布了关于印发《关于进一步加强房地产经纪机构和住房租赁企业开展住房租赁业务监管的意见》的通知，拟加强住房租赁的经营行为、网签备案等方面的管理。意见明确将加强轻资产住房租赁企业资金监管，从事转租经营的轻资产住房租赁企业单次收取租金超过3个月的，或单次收取押金超过1个月的，应当将收取的全部租金和押金纳入监管账户，并通过监管账户向房屋权利人支付租金、向承租人退还押金。（来源：佛山市住建局 2021-12-23）

#### (二) 南海区建立房地产全生命周期监管体系

12月24日，南海区房地产全生命周期监管体系建设工作动员大会召开。大会解读了《南海区房地产全生命周期监管体系建设总体工作方案》，提出计划用两年左右的时间对房地产领域风险隐患进行“精准拆弹”，从根本上解决南海当前房地产领域突出问题，建设完善房地产全生命周期监管体系，构建房地产全生命周期监管平台，实现对房地产领域涉稳风险标本兼治，促进房地产业良性循环和健康发展。（来源：佛山日报 2021-12-25）

#### (三) 佛山二手房个税正式由2% 降至1%

为有效规范二手房税费和管理，国家税务总局佛山市税务局近日制发《国家税务总局佛山市税务局关于调整佛山市个人二手房转让个人所得税、土地增值税核定征收

率调整为1%。在此之前，佛山个人（不包括个体工商户）转让二手住宅的个人所得税核定征收率为2%。（来源：佛山发布 2021-12-14）

#### （四）现代化活力新南海土地推介会举行

12月3日下午，南海区举行“广佛之芯，湾区明珠”现代化活力新南海土地推介会。本次活动围绕“七湖两湾一站一园”等核心区域，集中推出16宗优质成熟住宅用地，土地面积达1740.41亩，规划建筑面积达315万平方米。（来源：南海发布 2021-12-04）

#### （五）佛山既有住宅加装电梯也可提取公积金

佛山市住房公积金管理中心发布了《关于我市既有住宅加装电梯提取住房公积金相关事项的通知》。根据通知，在佛山市行政区域内对拥有产权的既有住宅实施加装电梯，并符合我市加装电梯相关规定的，产权人及其配偶可以申请提取住房公积金。（来源：佛山市住房公积金管理中心 2021-12-30）

#### （六）狮山首块“毛地”入市落地

“风梅岭”村级工业园改造项目一期被佛山建投星中创园区投资有限公司竞得，这是狮山镇首个通过“毛地”入市政策上平台公开竞投引入投资开发商的项目，是狮山推动全域土地综合整治的重要突破。（来源：佛山日报 2021-12-25）

#### （七）广东拟将外来务工人员完全纳入住房保障体系

12月30日，广东省人民政府印发《广东省新型城镇化规划（2021-2035年）》。到2035年，广东将基本实现新型城镇化，提供43万套保障房，外来务工人员将完全纳入住房保障体系。（来源：南方都市报 2021-12-30）

#### （八）佛山十四五拟新增筹集保障住房至少11万套

根据《深化住房制度改革完善住房保障体系的意见（征求意见稿）》要求，在“十四五”期间，我市将计划新增筹集发展各类实物保障性住房至少11万套。其中，筹集保障性租赁住房至少7.5万套，中心城区、重点片区力争达到住房供应总量的30%，筹集共有产权住房1万套、人才住房2.5万套；新增发放租赁补贴2.5万户。（来源：佛山日报 2021-12-30）

### **(九) 中共中央政治局会议：明年经济工作要稳中求进**

12月6日，中共中央政治局召开会议，分析研究2022年经济工作。会议强调，明年经济工作要稳字当头、稳中求进。实施好扩大内需战略，促进消费持续恢复，积极扩大有效投资，增强发展内生动力。科技政策要加快落地，继续抓好关键核心技术攻关。（来源：人民网 2021-12-07）

### **(十) 佛山入选中国最具幸福感城市（地级市）**

12月30日，2021中国幸福城市论坛在北京举行，现场发布2021中国最具幸福感城市系列榜单，佛山入选中国最具幸福感城市（地级市），继2008年、2020年后第三次入选。其中南海区入选2021中国最具幸福感城市（城区），以及企业家幸福感最强市（区）。佛山市南海区桂城被推选为全国唯一“2021中国最具幸福感城市·公园城市典范”。（来源：佛山市新闻网2021-11-27）

### **(十一) 东平河拟建新隧道**

文华路南延线工程（新明一路至天成路）发起审批前公示，总估算投资为251128.43万元，资金来源为财政资金。根据此前披露，本项目计划于2021年12月正式开工建设，全部工程将于2024年底建成。（来源：佛山乐居 2021-12-08）

### **(十二) 佛山粤剧院项目封顶**

12月28日，佛山粤剧院项目举行封顶仪式。本项目建设自2019年12月正式启动，经过两年的紧张推进，项目顺利封顶并即将进入装修阶段，预计将于2022年末竣工。

（来源：腾讯网 2021-12-28）

### **(十三) 海五西路南海段正式通车**

12月30日，海五路西延线（南海段）工程位于南海区与禅城区交界处，起点位于桂城海五路与文华北路交叉口，终点与海五路西延线（禅城段）相连接，总投资约4.74亿元。（来源：南方都市报 2021-12-30）

#### (十四) 佛山地铁2号线一期正式开通运营

12月28日上午，佛山市城市轨道交通2号线（佛山地铁2号线）一期工程开通仪式在湾华地铁站举行。市委书记郑轲、市长白涛、市人大常委会主任胡钰出席开通仪式，并共同体验首发列车。（来源：佛山日报 2021-12-29）

#### (十五) 国家统计局发布11月70大中城市价格情况

12月15日，国家统计局发布11月份70大中城市商品住宅销售价格变动情况。一线城市新建商品住宅销售价格环比持平，北京和上海环比分别上涨0.3%和0.2%，广州下降0.6%，深圳持平。一线城市二手住宅销售价格环比下降0.2%，降幅比上月收窄0.2个百分点。其中，北京、上海、广州和深圳环比分别下降0.2%、0.1%、0.5%和0.2%。二线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格环比均下降0.4%，降幅比上月分别扩大0.2和0.1个百分点。三线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.3%，降幅与上月相同；二手住宅销售价格环比下降0.4%，降幅比上月扩大0.1个百分点。（来源：国家统计局 2021-12-15）

#### (十六) 1-11月全国房地产开发投资和销售情况数据统计

1-11月，全国房地产开发投资137314亿元，同比增长6.0%；比2019年1-11月增长13.2%，两年平均增长6.4%。其中，住宅投资103587亿元，增长8.1%。

1-11月，商品房销售面积158131万平方米，同比增长4.8%；比2019年1-11月增长6.2%，两年平均增长3.1%。其中，住宅销售面积增长4.4%，办公楼销售面积增长2.0%，商业营业用房销售面积增长2.6%。商品房销售额161667亿元，增长8.5%；比2019年1-11月份增长16.3%，两年平均增长7.8%。其中，住宅销售额增长9.3%，办公楼销售额下降3.0%，商业营业用房销售额下降2.2%。（来源：国家统计局 2021-12-15）

#### (十七) 1-11月广东房地产开发投资运行简况

1-11月，广东房地产开发企业完成投资1.60万亿元，同比增长2.6%，两年平均

增长5.8%。从工程用途看，商品住宅投资同比增长6.7%，两年平均增长8.0%。

从区域看，1-11月，珠三角核心区房地产开发投资同比增长2.3%，东翼增长6.3%，西翼增长9.2%，北部生态发展区下降2.4%。（来源：广东省统计信息网 2021-12-23）

### （十八）1-11月佛山项目投资保持较快增长态势

2021年，全市安排重点建设项目380项，总投资10144.12亿元，年度计划投资1100.56亿元。1-11月完成投资1195.86亿元，占年度计划投资的108.66%。本月新开工佛山广东金联宇总部及生产基地项目、佛山科学技术学院新校区教职工公寓项目等5个项目。（来源：佛山市发展和改革委员会 2021-12-16）

### （十九）1-11月全市房地产开发投资快速增长

1-11月，佛山房地产开发企业完成投资2179.42亿元，同比增长4.9%，比2019年1-11月下降了2.7个百分点，两年平均增长6.1%；其中住宅投资同比增长8.9%。施工面积同比下降2.8%，竣工面积同比下降9.1%。

1-11月，佛山房地产资金来源同比增长7.8%，其中国内贷款同比下降10.6%，自筹资金同比增长7.0%，定金及预收款同比增长13.5%，各项应付款同比下降7.0%。

（来源：佛山市政府网 2021-12-27）

### （二十）央行决定下调金融机构存款准备金率0.5个百分点

中国人民银行决定于12月15日下调金融机构存款准备金率0.5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为8.4%。（来源：人民网 2021-12-06）

### （二十一）12月LPR保持不变

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，11月贷款市场报价利率（LPR）为：1年期LPR为3.80%，较上个月下调5个基点；5年期以上LPR为4.65%，连续20个月维持不变。（来源：新浪财经 2021-12-20）

### **(二十二) 11月人民币贷款增加1.27万亿元**

12月10日，央行发布11月份金融及社融统计数据。11月人民币贷款增加1.27万亿元，同比少增1605亿元；11月份社融规模增量为2.61万亿元，比上年同期多4786亿元。（来源：中国人民银行2021-12-10）

### **(二十三) 11月末广义货币（M2）同比增长8.5%**

11月末，广义货币（M2）余额235.6万亿元，同比增长8.5%，增速比上月末和上年同期低0.2个和2.2个百分点；狭义货币（M1）余额63.75万亿元，同比增长3%，增速分别比上月末低0.2个百分点，比上年同期低7个百分点（来源：金融时报2021-12-20）

### **(二十四) 佛山市喜提首个物业管理行业地方标准！**

佛山市房地产业协会在佛山市住房和城乡建设局的指导和委托下，在佛山市质量和标准化研究院的全程指导下，组织《住宅物业服务品质分级规范》的编制工作。经过前期调研，立项、草案编写、征求意见、试点测试、总结修改、审定会、发布等严格程序，于12月28日，《住宅物业服务品质分级规范》正式发布。

佛山市住建局表示，这是佛山市物业管理行业的第一个地方标准发布。是全面推进佛山市物业服务标准化，物业管理规范化的重要基础，使得业主监督有尺子、企业自查有规范、政府检查有标准。（来源：佛山市房地产业协会公众号 时间：2021-12-30）

### **(二十五) 2021广东省物业服务企业综合发展研究报告正式发布**

2021年12月15日，2021广东省物业服务企业综合发展研究成果发布会成功举行，会上正式发布了2021广东省物业服务企业综合发展研究报告。

广东省物业管理行业协会当值执行会长杨国贤从三方面对整个报告的内容和意义作了解读。

一、本次发展报告充分体现了党建引领在物业行业的重要意义，展示了在党的领

导下广东物业行业的新发展与新作为。

二、本次发展报告吸引了广东头部物业公司和品牌标杆企业的积极参与，具有广泛的代表性。

三、本次研究报告也致力于展示广东省物业行业整体发展水平，为物业行业搭建交流沟通的平台。（来源：腾讯网 时间：2021-12-15）

### **(二十六) 我国养老服务领域首个强制性国家标准将于2022年1月1日起实施**

12月30日，我国养老服务领域的第一个强制性国家标准《养老机构服务安全基本规范》将于2022年1月1日起正式实施。

同时，民政部还发布了《养老机构老年人跌倒预防基本规范》《养老机构膳食服务基本规范》《养老机构洗涤服务规范》《养老机构老年人营养状况评价和监测服务规范》《养老机构服务礼仪规范》《养老机构岗位设置及人员配备规范》《养老机构接待服务基本规范》《养老机构康复辅助器具基本配置》等8项行业标准。

民政部社会福利中心党委书记甄炳亮表示，配套出台的相关行业标准与《养老机构服务安全基本规范》强制性国家标准互为依托。（来源：物业新闻网 时间：2021-12-31）

## 二、2022年01月行业资讯

### (一) 全国住建部工作会议：建立部省市调控责任机制

1月20日，全国住房和城乡建设工作会议在北京以视频形式召开。针对2022年工作，会议提出“增信心、防风险、稳增长、促改革、强队伍”。与去年相比，首次强调“增信心、防风险、稳增长”，并首次提出在房地产领域“建立部省市调控责任机制”。（来源：住建部 2022-01-20）

### (二) 2022年底前实现不动产登记涉税业务全流程信息实时共享

1月14日，国家税务总局、自然资源部联合印发《关于进一步深化信息共享便利不动产登记和办税的通知》要求，深化部门信息共享，大力推进“一窗办事”，切实保障各项任务有序落地。《通知》指出，税务部门和自然资源主管部门要立足本地信息化建设实际，密切加强合作，以解决实际问题为导向，合理确定信息共享方式，及时实现共享实时化。（来源：中国经营报 2022-01-14）

### (三) 发改委：配合做好房地产调控工作，防止风险跨地区跨领域传导

1月6日，国家发改委党组书记、主任何立峰日前撰文指出配合做好金融安全、房地产调控等工作，防止各类风险跨地区跨领域跨市场传导，坚决守住不发生系统性风险的底线。（来源：金融街 2022-01-06）

### (四) 广东：坚决有力处置个别头部房地产企业房地产项目逾期交付风险

1月30日，广东省日前召开全省住房和城乡建设工作会议，会议强调，抓好防范化解房地产领域风险，坚决有力处置个别头部房地产企业房地产项目逾期交付风险。毫不动摇坚持“房住不炒”定位，保持调控政策连续性稳定性，增强调控政策协调性精准性，持续整治规范房地产市场秩序，强化房地产市场秩序监管，防范房地产领域风险。（来源：财联社 2022-01-14）

### (五) 佛山市确保今年经济一季度开好局起好步

1月13日，佛山市委、市政府出台《佛山市促进2022年经济一季度开好局为全年稳中求进夯实基础的若干举措》，提出进一步做好“六稳”“六保”工作，确保今年经济一季度开好局起好步，为全年稳中求进夯实基础。其中，在切实保持房地产平稳运行方面，主要提及健全促进房地产市场平稳健康发展长效机制、稳定房地产开发投资、支持满足合理住房需求三大方面。（来源：佛山市政府 2022-01-13）

### (六) 佛山发文加强建筑工程合同履约管理

1月11日，佛山市住房和城乡建设局印发《关于加强房屋建筑和市政基础设施工程合同履约管理的通知》的通知，为规范建筑市场秩序，保障工程质量和安全，促进建筑业持续健康发展，全面推进“互联网+”合同履约管理，并加强事中事后监管工作。（来源：佛山市住建局 2022-01-11）

### (七) 厦门：做好“房地产税”试点落地厦门的前期准备工作

1月28日，厦门市统计局获发布《2021年厦门市房地产开发投资运行分析》，文中提到，多措并举稳定房地产销售市场。一要贯彻落实中央经济工作会议精神，加大加快全市保障房建设力度，稳定市场的同时抑制房价上涨过快，力争在高质量发展中促进共同富裕；二是要做好“房地产税”试点落地厦门的前期准备工作，以防止全市房地产市场出现大的波动。（来源：厦门统计局 2022-01-11）

### (八) 2021佛山GDP达12156.54亿元

1月25日，佛山发布2021年经济运行情况，全市完成地区生产总值12156.54亿元，同比增长8.3%，增速分别比全国（8.1%）、全省（8%）高0.2、0.3个百分点总量，稳居广东第三。全市完成规模以上工业增加值5442.13亿元，居全省第2位，超过全省的1/7；同比增长9.3%，增速高于全省0.3个百分点。（来源：佛山市政府 2022-01-25）

### （九）佛北战新产业园纳入省大型产业集聚区

总规划面积487平方公里的佛山大型产业集聚区（佛北战新产业园）日前已经省政府同意，纳入省大型产业集聚区，将积极打造战略性新兴产业集聚圈、培育佛山新的经济增长极、塑造制造业高质量发展新格局。（来源：佛山日报 2022-01-28）

### （十）佛山2021汽车保有量首破300万辆

1月27日，据佛山交警消息，截至2021年年底，佛山汽车保有量达到316.4万辆，同比增长8.7%，位列全省排名第三，深圳、东莞分别排名前两位。（来源：佛山日报 2022-01-27）

### （十一）2022年佛山将打通36条城市内部“断头路”

1月21日，市政府召开城市“畅通工程”新闻发布会。2021年，《佛山市城市“畅通工程”两年行动方案》规定的年度51项任务已圆满完成。2022年，佛山计划打通36条城市内部“断头路”，对105处拥堵点和中心城区的学校、医院等热点区域开展综合治理。（来源：佛山日报 2021-01-22）

### （十二）顺德区召开治水大会

1月19日，顺德区召开治水大会，部署推进以水兴城战略。顺德区副区长、区以水兴城建设指挥部办公室主任黄志捷对《顺德区以水兴城建设行动方案（2022-2025）》（以下简称“《方案》”）进行重点解读，包括坚持联围治理、统筹推进、品质优先、“四先四后”工作原则，实施清岸、清源、提质、净水、美岸、智慧、兴城、爱河以水兴城八大行动，以及落实坚持党政同责、锻造治水铁军、强化资金保障、优化审批服务、完善监督机制五项保障措施。（来源：顺德区政府 2022-01-19）

### （十三）南海发布2022年发展计划

1月19日，南海区政府网站发布了2021年国民经济和社会发展计划执行情况与2022年计划草案的报告。报告明确了2022年国民经济和社会发展的主要工作安排，主要包括有以下几点：1.深入推进广佛全域同城化；2.推进“七湖两湾一站一园”建

设；3.配合多条轨道建设。（来源：南海区政府 2022-01-19）

#### **(十四) 国家统计局发布12月70大中城市价格情况**

1月15日，国家统计局发布12月份70大中城市商品住宅销售价格变动情况。1月15日，国家统计局发布2021年12月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况，70个大中城市商品住宅销售价格环比总体延续四季度以来的下降态势，同比涨幅回落。

（来源：国家统计局 2022-01-15）

#### **(十五) 2021年全国房地产开发投资和销售情况数据统计**

2021年，全国房地产开发投资147602亿元，比上年增长4.4%；比2019年增长11.7%，两年平均增长5.7%。其中，住宅投资111173亿元，比上年增长6.4%。

2021年，商品房销售面积179433万平方米，比上年增长1.9%；比2019年增长4.6%，两年平均增长2.3%。其中，住宅销售面积比上年增长1.1%，办公楼销售面积增长1.2%，商业营业用房销售面积下降2.6%。商品房销售额181930亿元，增长4.8%；比2019年增长13.9%，两年平均增长6.7%。其中，住宅销售额比上年增长5.3%，办公楼销售额下降6.9%，商业营业用房销售额下降2.0%。（来源：国家统计局 2022-01-15）

#### **(十六) 2021年广东房地产开发投资运行简况**

2021年，广东完成房地产开发投资1.75万亿元，同比增长0.9%，两年平均增长5.0%。其中，商品住宅投资同比增长4.4%，两年平均增长7.1%。

分区域看，珠三角核心区房地产开发投资同比增长0.7%，两年平均增长5.1%；粤东西北地区同比增长1.8%，两年平均增长4.2%。（来源：广东省统计信息网 2022-01-20）

#### **(十七) 2021年佛山项目投资快速增长**

2021年，佛山全市安排重点建设项目380项，年度计划投资1100.56亿元，已完成投资1406.04亿元，赶超时序进度27.8个百分点。全市重点项目建设超额完成成为佛

山打造一流营商环境，推动经济社会高质量发展提供有力支撑。（来源：佛山市发展和改革委员会 2022-01-20）

### （十八）2021年全市房地产开发投资保持增长态势

2021年，佛山房地产开发企业完成投资2342.88亿元，同比增长2.3%，比2019年下降了4.0个百分点，两年平均增长4.5%；其中住宅投资同比增长5.5%。施工面积同比下降3.2%，竣工面积同比增长9.1%。

2021年，佛山房地产资金来源同比增长3.4%，其中国内贷款同比下降6.0%，自筹资金同比下降0.4%，定金及预收款同比增长9.8%，各项应付款同比下降5.6%。

（来源：佛山市统计局 2022-01-29）

### （十九）1月5年期LPR下调

1月20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）为：1年期LPR为3.70%，5年期以上LPR为4.6%，这是5年期以上LPR时隔21个月后首次下调。（来源：新浪财经 2022-01-20）

### （二十）2021年全年人民币贷款增加19.95万亿元

1月12日，央行发布2021年金融统计数据报。数据显示，2021年全年人民币贷款增加19.95万亿元，外币贷款增加457亿美元。2021年社会融资规模增量累计为31.35万亿元，比上年少3.44万亿元。（来源：中国人民银行2022-01-12）

### （二十一）12月末广义货币（M2）同比增长9%

2021年12月末，广义货币（M2）余额为238.29万亿元，同比增长9%，较上月提高0.5个百分点，为今年4月份以来的新高。同时，狭义货币（M1）余额为64.74万亿元，同比增长3.5%，较上月提高0.5个百分点。流通中货币（M0）余额9.08万亿元，同比增长7.7%。（来源：中国人民银行2022-01-12）

### （二十二）2021年广东省房地产贷款余额7.24万亿元

1月25日，2021年广东金融统计数据显示，全年广东社会融资规模增量达3.78万

亿元。年末本外币贷款余额22.22万亿元，比年初增加2.66万亿元，同比增长13.6%。存款余额29.32万亿元，比年初增加2.55万亿元，同比增长9.5%。（来源：广东省政府 2022-01-25）

### （二十三）佛山正式出台地方标准《住宅物业服务品质分级规范》

2020年12月25日，住房和城乡建设部、中央政法委、中央文明办等十部门联合印发的《关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》，通知强调各地要将住宅物业管理工作融入基层社会治理体系，构建“党委政府统一领导、属地镇街具体负责、主管部门监督管理、职能部门齐抓共管”的工作机制。

《住宅物业服务品质分级规范》通过考量各住宅小区物业服务包含的保安、保洁、保绿、保设施等四大方面，准确分级、综合评价，使项目可以抛开千差万别的物业服务合同，得到横向比较的结果。（来源：佛山市房地产业协会公众号 2022-01-20）

### （二十四）深圳将对物业服务评级！相关管理办法现已施行

深圳市住房和建设局印发《深圳市物业服务评价管理办法》（下称《管理办法》）。《管理办法》共43条，列六章，于2022年1月1日起施行，有效期5年。

《管理办法》明确物业服务评价的调整规范对象为在本市范围内开展实施物业服务活动的物业服务企业和物业管理项目负责人。由市住房和建设部门负责统筹全市物业服务评价管理工作，市、区住房和建设部门负责物业服务信息的采集、录入、认定、评价等工作，街道办事处负责配合区住房和建设部门做好物业服务评价管理相关工作。市物业管理服务促进中心负责建立物业服务信息评价管理系统，并承担统计汇总、以及有关信息的采集和录入等具体事务性工作。（来源：腾讯网 2022-1-12）

### （二十五）北京拟出台政策：物业服务企业信用分过低将受处罚！

北京市住房和城乡建设委员会公布的《北京市物业服务项目管理办法》和《北京市物业服务企业及项目负责人信用信息管理办法》（征求意见稿）显示，北京市将启动物业服务企业及项目负责人信用系统，服务企业一旦被记20分，一年内不得承接新项

目。

记分周期以自然年为单位，从每年1月1日至12月31日，周期期满后重新记分。积分表上有挪用住宅专项维修基金、擅自停止物业服务、未按时公示物业账单等52项违规违法行为，每项都有对应的处罚措施和分值。物业服务企业记分满分为20分，企业记分达到3分时，就要限期整改。当企业记分达到20分时，一年内不得承接新项目，不得参加示范项目考评，不得晋升资质等级，不予开具出京诚信证明材料。（来源：物业新闻网 2022-01-25）

### 三、2022年02月行业资讯

#### (一) 住建部：坚决有力处置个别房企项目因债务违约所引发的逾期交付风险

2月24日，国新办就推动住房和城乡建设高质量发展举行发布会。住房和城乡建设部副部长倪虹表示，坚决有力处置个别房地产企业因债务违约所引发的房地产项目逾期交付风险。（来源：腾讯网 2022-02-24）

#### (二) 全国性的商品房预售资金监督管理办法制定出台

新制定的“办法”明确预售资金额度监管为重点额度监管，由市县城乡建设部门根据工程造价合同等核定，能确保项目竣工所需的资金额度，当账户内资金达到监管额度后，超出额度的资金可以由房企提取自由使用。（来源：腾讯网 2022-02-11）

#### (三) 南海区以县域为单元开展全域土地综合整治

南海区重点探索建立利益平衡机制。通过“地券”建立周转“指标池”，争取增减挂钩审批权下放，探索指标分离管理，解决用地空间腾挪问题；利用“房券”在产业用地转型升级和退出过程中，补充实物补偿形式，强化产业用地升级改造或退出的内生动力；通过“绿券”平衡城市发展与生态保护问题，鼓励边角地整治探索，实行用地指标奖励。（来源：南海发布 2022-02-11）

#### (四) 顺德开展2022年春节房地产市场专项检查

2022年春节假期，顺德区住房和城乡建设和水利局房地产管理科深入开展春节房地产市场专项检查工作。其中，美的西江府和杏坛华康楼被点名。（来源：顺德区住建局 2022-02-10）

#### (五) 2022年顺德区工业用地提质增效项目签约暨启动仪式举行

2月25日，“提质增效 如虎添翼”2022年顺德区工业用地提质增效项目签约暨启动仪式在龙江镇举行，共有30家企业现场签约。项目遍布十个镇街，总用地面积约1436亩，提质增效后预计可新增320万平方米的产业空间。（来源：珠江商报 2022-02-26）

### （六）佛山市发展保障性租赁住房实施办法

2月18日，佛山市住房和城乡建设局发布《佛山市发展保障性租赁住房实施办法（征求意见稿）》。意见稿提出，保障性租赁住房建设应优先规划在中心城区、商业中心、产业园区以及轨道交通节点等需求旺盛的重点区域；保障性租赁住房租金标准不高于同地段同品质租赁住房市场租金，租金年度上涨幅度原则上不超过5%；保障性租赁住房的承租人一般为本区无房或在本地工作生活的新市民、青年人等群体。

（来源：佛山市住建局 2022-02-18）

### （七）南海区开展集中式员工租赁住房建设

为扩大新市民住房供给渠道，以集中式和更高品质的租赁住房供应破解农房租难题，南海区将开展集中式员工租赁住房建设试点，计划选定不少于10个试点区域，2023年底全区建成集中式员工租赁住房不少于6000套。（来源：南海发布 2022-02-11）

### （八）佛山交通“十四五”规划正式印发

“十四五”期间，佛山市交通项目共安排342项，计划投资总额2800.7亿元。其中，投资额最大的是城市轨道交通，共24项目，投资金额约942.36亿元，其次是国铁城际，投资金额约658.82亿元。发展目标中提出建设更具国际性、综合性的湾区西部交通枢纽城市，到2025年，至粤港澳大湾区主要城市实现60分钟互达，实现广佛都市圈45分钟互达，广佛中心城区30分钟快速通达。（来源：佛山市人民政府 2022-02-11）

### （九）佛北战新产业园总投资2558亿

作为全省七个大型产业集聚区之一，佛北战新产业园总面积达487平方公里，将有134个重点项目落地投资，总投资额达2558亿元，计划建设成为全省先进制造业发展的重要基地、科技创新产业化的示范高地、对接“双区”、“两个合作区”支撑“一核一带一区”协调发展的重大产业载体。（来源：佛山日报 2022-02-10）

### **(十) 南海发布三年行动计划**

2月8日，南海区以“新春第一会”的形式，召开推进全面深化改革加快广东省城乡融合发展改革创新实验区建设会议，动员全区上下第一时间学习贯彻市委十三届二次全会精神，并对全面深化改革工作进行动员部署，以深化改革的实际行动开启虎年新局，推动实验区建设在新起点上实现新突破。（来源：南海发布 2022-02-09）

### **(十一) 2022年南海全年重点项目计划总投资超5千亿**

2月28日，南海区举行2022年第一季度重大项目开工暨招商引资产业项目签约活动，发布2022年南海区重大项目356个，计划总投资5308.40亿元，年度计划投资794.20亿元，其中，一季度开工重大项目27个，掀起新一轮项目建设热潮。本次发布的重大项目中，产业项目共有213个，占比约60%，预计一季度签约超亿元产业项目41个，计划签约投资额376.85亿元，主要涉及高端制造、生物医药、新材料、新能源、电子信息等领域。（来源：南海区人民政府 2022-02-28）

### **(十二) 佛山市高明区举办城市价值与产业空间推介会**

2月23日，以“大湾区新机遇 大枢纽新高明”为主题的佛山市高明区城市价值与产业空间推介会举行。活动通过全方位推介高明城市建设、产业发展、社会本底、优良环境，充分展示高明未来发展美好愿景，全面提升高明城市价值，增强企业投资高明的信心，促成各类优质项目签约、动工，加快推动复合型经济发展，共吸引400余家海内外企业和行业机构嘉宾，参会企业涉及工业、农业、文旅、房地产等多个领域。（来源：高明发布）

### **(十三) 国家统计局发布1月70大中城市价格情况**

2月22日，国家统计局发布1月份70大中城市商品住宅销售价格变动情况70个大中城市新建商品住宅价格整体同比上涨1.7%，较上月涨幅收窄0.3个百分点。截至1月，70城新房房价同比涨幅已连续8个月收窄。（来源：国家统计局 2022-02-22）

#### (十四) 2022年佛山年度计划投资1120.3亿元

2022年，全市拟安排重点建设项目407项，总投资9806.31亿元，年度计划投资1120.3亿元。1月完成投资101.43亿元，占年度计划投资的9.05%。1月新开工佛山市城市轨道交通四号线一期工程、广东佳研特智能装备有限公司包装机械制造项目等项目。（来源：佛山市发展和改革局 2022-02-15）

#### (十五) 2月LPR维持不变

2月21日，中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，2月贷款市场报价利率（LPR）为：1年期LPR为3.70%，5年期以上LPR为4.6%。（来源：腾讯网 2022-02-21）

#### (十六) 2022年1月人民币贷款增加3.98万亿元

1月末，广义货币（M2）余额243.1万亿元，同比增长9.8%，增速分别比上月末和上年同期高0.8个和0.4个百分点。狭义货币（M1）余额61.39万亿元，同比下降1.9%，剔除春节错时因素影响，M1同比增长约2%。流通中货币（M0）余额10.62万亿元，同比增长18.5%。当月净投放现金1.54万亿元。（来源：中国人民银行 2022-02-11）

#### (十七) 1月末广义货币（M2）同比增长9.8%

1-11月，广东房地产开发企业完成投资1.60万亿元，同比增长2.6%，两年平均增长5.8%。从工程用途看，商品住宅投资同比增长6.7%，两年平均增长8.0%。

从区域看，1-11月，珠三角核心区房地产开发投资同比增长2.3%，东翼增长6.3%，西翼增长9.2%，北部生态发展区下降2.4%。（来源：广东省统计信息网 2021-12-23）

### **(十八) 保障性租赁住房有关贷款不纳入房地产贷款集中度管理**

银行业金融机构要加大对保障性租赁住房的支持力度，按照依法合规、风险可控、商业可持续的原则，提供金融产品和金融服务。银行业金融机构要严格执行人民银行、银保监会有关统计制度，确保数据真实准确。（来源：中国人民银行2022-02-11）

### **(十九) 佛山两小区上榜全国“美好家园”百大案例！**

2月17日，住房和城乡建设部办公厅、中央文明办秘书局公布“加强物业管理 共建美好家园”百大典型案例。

在全国上榜的100个小区中，佛山有两个小区榜上有名，分别为南海区金域蓝湾小区（万科物业）、南海区干灯湖1号小区（中海物业）。（来源：腾讯网 2022-02-18）

### **(二十) 确诊病例不戴口罩，物业被立案查处，该管不管就要付出代价！**

2月28日，深圳市福田区在检查中发现，49岁新冠患者确诊病例曾某，前往荣超商务中心b座上班时，曾多次未佩戴口罩乘坐电梯，该大厦管理单位荣超物业管理公司未履行疫情防控主体责任，对曾某的行为未予以劝阻、纠正，导致多名同电梯人员面临病毒感染风险。目前，福田区已按照相关防疫规定对荣超物业管理公司立案查处，对涉嫌违反传染病防治法的曾某进行调查。（来源：极目新闻 2022-02-28）

### **(二十一) 《潍坊市物业管理条例》自今年3月1日起正式施行！车位只售不租最高可罚10万元**

《条例》规定物业服务区域内规划用于停放汽车的车位、车库应当优先满足业主、物业使用人停车需要。当事人未有约定，业主、物业使用人要求承租尚未出售、附赠的车位、车库的，建设单位不得以只售不租为由拒绝出租。违反上述规定，对业主、物业使用人要求承租车位、车库，建设单位拒绝出租的，由市、县（市、区）住房和城乡建设主管部门责令建设单位限期改正；逾期不改正的，处五万元以上十万元以下罚款。（来源：物业新闻网 2022-02-19）

### (二十一) 北京开展“物业服务+养老服务”试点，首开、万科等物业服务企业成为首选

2月9日，为贯彻落实《国务院办公厅关于推进养老服务发展的意见》《住房和城乡建设部等部门关于推动物业服务企业发展居家社区养老服务的意见》和《北京市人民政府办公厅关于加快推进养老服务发展的实施方案》，北京市民政局、财政局、住房城乡建设委等6部门联合印发《关于开展“物业服务+养老服务”试点工作的通知》。

重点选择在北京首开集团、万科集团、北京天恒置业集团（北京天恒优家科技服务公司）、远洋亿家物业服务股份有限公司等公司旗下的物业养老服务企业开展试点。

(来源：物业新闻网 2022-02-12)