

# 佛山房地产

FO SHAN REAL ESTATE

2021/1月刊  
季刊总63期

佛山市房协与深圳房地产和物业管理进修学院  
达成战略合作

佛山市房地产行业宣传月系列活动开展

佛山市数字房地产行业发展平台试运行



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

# 目 录

# CONTENTS

- 01** 协会动态
- 24** 佛山市房地产行业宣传月回顾
- 37** 2020年1-12月佛山市房地产市场分析报告
- 52** 行业动态

## 省民政厅副厅长庄侃一行 来我会指导工作

2020年10月16日，省民政厅党组成员、副厅长，省社管局党组书记、局长庄侃；佛山市民政局党组成员，市社会组织管理局局长吴启荣一行7人来我会指导工作。



参观办公环境



观看对接凉山扶贫工作视频

协会专职会长杨建华，秘书长周倩陪同庄侃一行参观了协会办公场所，察看了协会章程公示及涉外收费情况，并了解了协会对接凉山的扶贫工作。庄侃对我会的工作给予了充分肯定，希望协会在规范办会的前提下积极开展活动，也将继续大力支持协会积极开展相关活动。

# 2020年度广东省第二期 物业管理从业人员培训 (佛山) 班圆满举办

为了满足物业服务企业的培训需求，提高物业管理从业人员的素质。2020年10月27-28日，佛山市房地产业协会在房协培训室成功举办了2020年度广东省第二期物业管理从业人员培训（佛山）班。

本次培训协会邀请了佛山市房地产业协会物业管理专委会主任、广东省物业管理专家、广东金发物业股份有限公司总经理范成彬作为本次培训的讲师。





培训班上，范主任以风趣幽默的教学方式向近50名学员讲述了涵盖物业管理基础理论、职业道德、服务礼仪、法律法规及实务实操等知识。为方便各位学员理解，范主任结合生动、有趣的案例对各个知识点进行详细讲解和分析同时增加与学员间的互动，设置了提问和器材使用步骤讲解环节，大大提高了各位学员的学习兴趣。学员们纷纷就物业管理中遇到的实际困难提问，范主任一一进行了解答和分析。学员们表示从本次培训中获益良多，希望协会可以提供更多高层次、高质量的培训机会。



日后，协会借助渔夫指南平台采用线上线下联动的方式，为物业服务行业提供更优质、更高效的培训服务。

## 佛山市《住宅物业管理项目 服务品质分级规范》 第一次制订研讨会顺利召开

2020年7月24日佛山市市场监督管理局下达了“关于批准下达2020年佛山市地方标准制修订计划项目的通知”，《住宅物业管理项目服务品质分级规范》正式列入2020年佛山市地方标准制定计划。项目在佛山市住房和城乡建设局指导下，由佛山市房地产业协会主要负责，得到佛山市质量和标准化研究院的全力支持，经过调研后，目前已经进入了起草阶段。



2020年10月30日下午，负责本标准的22家起草单位以及市房协和市质标院就《住宅物业管理项目服务品质分级规范》召开了研讨会。佛山市住房和城乡建设局四级调研员蔡克强出席了本次会议，会议由佛山市住房和城乡建设局物管科江科主持并介绍了相关工作背景。

佛山市质量标准研究院高工钟照华介绍目前标准制定的进度、下阶段的工作重点，包括编制思路和原则、编制难点、待解决的问题等；佛山市房地产业协会代表介绍标准各部分主稿人，并讲解工作计划、要求。

佛山市房地产业协会物管专委会主任、广东金发物业股份有限公司总经理范成彬作为本标准的主要组稿人，他表示起草单位要以能够参与佛山地标的工作为公司荣誉，将高度重视本次标准起草，各负责人将积极配合和支持本项工作，行业也以此为契机进一步提高行业的规范化管理以及标准化管理。



讨论期间，江科从标准的必要性、紧迫性和复杂性三个维度向与会人员提出的问题和建议逐一进行说明，为之后客户服务、房屋及设施设备管理、秩序管理、环境管理等四个小组

分组讨论和制定各组的基本项目和分级项目标准提供了重要思路。

会议最后，由佛山市住房和城乡建设局四级调研员蔡克强总结发言，他肯定了工作组的工作方向和工作成果，并向与会人员提出了落实要求，希望起草小组要高度重视，借鉴国内外先进地区的优秀做法，以可实操和可执行的角度制定相关标准；要把握机会，以做出能推广应用的标准为目标把工作做好；要保质保量地按时完成任务，落实标准草案制定与全市试点小区实地检测的工作计划，完成标准应用的目标以及推广任务。

# 学习总书记深圳讲话 精神研讨会

佛山市房地产业协会党支部学习贯彻习近平总书记在深圳经济特区建立40周年庆祝大会重要讲话精神研讨会。

2020年11月2日中午，佛山市房地产业协会党支部在百花广场20楼市房协会议室组织召开专题学习研讨会，认真学习贯彻《习近平总书记出席深圳经济特区建立40周年庆祝大会上的重要讲话》精神，部署学习宣传贯彻工作。

会议由佛山市房地产业协会党支部书记唐凯韵同志主持，市房协秘书长周倩同志和党务工作者陈崇茂同志共三名支部党员参加会议。

会上，由市房协党支部书记唐凯韵同志传达佛山市社会组织党委关于认真学习宣传贯彻习近平总书记出席深圳经济特区建立40周年庆祝大会和视察广东重要讲话重要指示精神的部署要求。





随后，参会人员认真学习了习近平总书记出席深圳经济特区建立40周年庆祝大会上的重要讲话精神，并结合思想和自身工作实际进行了学习。

支部书记唐凯韵同志提到：“习近平总书记的重要讲话深刻总结了深圳经济特区十条宝贵经验，对推动改革开放再出发具有非常重要的指导意义。当前，在粤港澳大湾区建设、三龙湾高端创新集聚区建设的形势下，佛山房地产行业面临复杂发展因素，我们要迎难而上、把握机遇，充分学习借鉴深圳经济特区宝贵经验，为推动我市房地产产业链发展、参与城市更新贡献力量。”

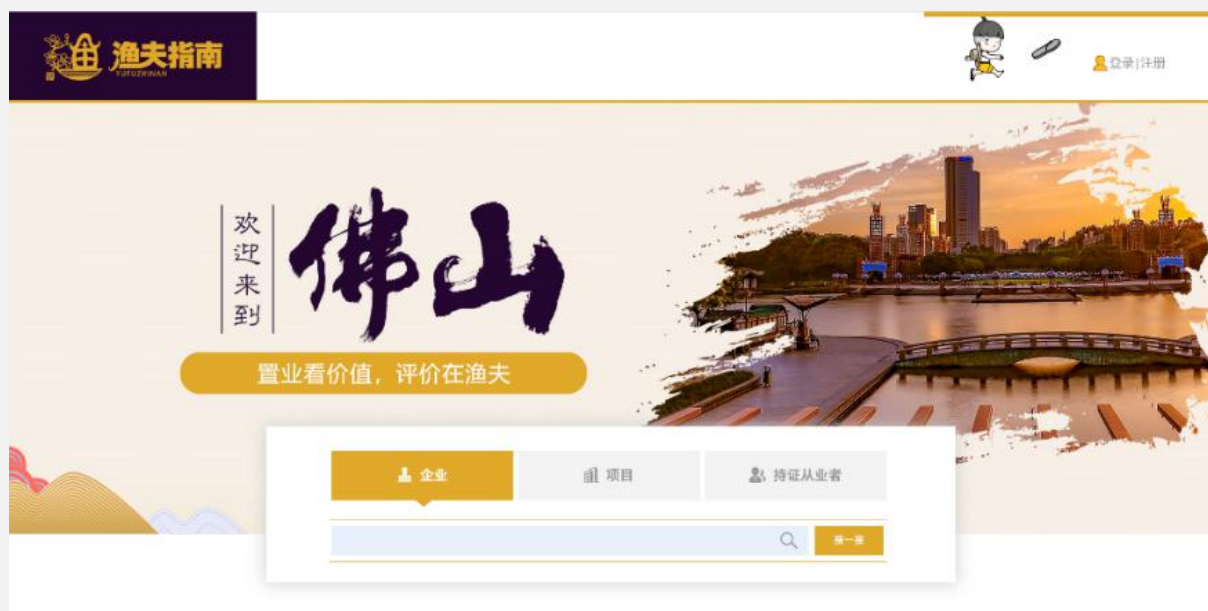
市房协秘书长周倩同志指出，佛山市房地产业协会作为佛山首批获国家民政部认定的5A级协会，一直秉承服务至上的宗旨，成为搭建政府与行业、社会与企业桥梁纽带的非营利性服务机构，要深刻领会习近平总书记重要讲话、重要指示精神的重大意义和丰富内涵。我们要提高政治站位，深入学习和领会总书记重要讲话、重要指示的精神实质和丰富内涵。

党务工作者陈崇茂同志表示,通过本次研讨会的认真学习，深刻认识到“真抓实干践行以人民为中心的发展思想。中国共产党根基在人民、血脉在人民。人民对美好生活的向往就是我们的奋斗目标。”，将习总书记的讲话精神融汇贯通到日常的工作中，真抓实干，更加注重方式方法，将会员服务摆在工作首位，提高会员服务质量。

## 渔夫指南正式上线 安家佛山将更放心

2020年10月1日佛山市房地产全周期服务门户网站“渔夫指南”(yufuzn.com)正式上线，安家佛山将更放心！同时发布的还有卡通形象。

渔夫指南，由佛山市房地产业协会启动研发，依托行业协会的权威力量，将房地产综合数据面向社会公众开放浏览，推动服务从企业端向消费者延伸，提供专业、全面、优质的房地产全周期服务门户网站。



### 三大核心数据，消费者享受“阳光服务”

消费者可以在渔夫指南上查找到佛山市房地产行业企业、地产项目及相应持证从业人员的信息。

查企业：可在渔夫指南获得该企业基本资料、企业评分、企业规模、持证从业者人数等内容；

查项目：可在渔夫指南获得地产项目销售、租金和物业服务费的参考区间，反映物业服务质量对楼宇的保值、升值作用；

查持证从业者：可在渔夫指南获得该人员的执业编号与其服务机构的相关信息；

### TA们的服务到底值不值？

渔夫指南网站通过第三方专业权威评估机构，为消费者提供房地产经纪服务佣金及物业服务价格的评估测算。

对“房地产产业全服务周期”进行透明化的展现，健全“质价相符”的市场竞争机制，引流公众与优秀企业进行“放心消费”。当消费者对其服务费有争议时，可向平台申请“复测”，结果公示，接受社会监督。

### 房屋服务体验如何？

消费者遵守契约精神，按时支付服务费用后，可在渔夫指南网站对开发、物业、中介、评估等房地产相关行业在内的服务进行评价及投诉纠纷，受理的投诉转交佛山市房地产业协会进行跟踪处理。

“置业看价值，评价在渔夫”，渔夫指南上线后，将为消费者、从业人员、行业企业等用户提供物业全周期的信息价值展示。

# 佛山市房地产业协会物业管理行业工作推进会顺利召开

2020年11月10日下午，佛山市房地产业协会物业管理行业工作推进会在佛山市禅城区祖庙街道佳宁娜酒店五楼中华厅顺利召开，约190家会员单位负责人到场出席了本次会议。

会议获得佛山市住房和城乡建设局高度重视，市局四级调研员蔡克强和市局物业管理科二级主任科员江飞一同参加了本次会议。

会议也得到各区物业管理行业协会的大力支持，佛山市南海区物业管理行业协会秘书长李承玺、佛山市顺德区物业管理协会秘书长历娜、佛山市高明区物业管理行业协会秘书长王艳梅列席参加本次大会。







会议首先由佛山市住房和城乡建设局领导、四级调研员蔡克强发言，蔡处首先对与会人员的到来表示了欢迎，他指出物业管理涉及千家万户，事关社会和谐稳定，因此市住建局在物业管理方面不断深入开展各项工作，包括：加强物业住宅小区党建工作、《佛山市住宅物业管理条例（草案修改稿）》审议和修改推动地方立法、《住宅物业管理项目服务品质分级规范》立项并委托行业协会组织起草并试行计划、还有为进一步加强房地产行业信用信息管理，构建以信用为基础的新型房地产市场监管机制，规范企业经营行为，维护房地产市场秩序，《佛山市房地产行业信用信息管理办法（征求意见稿）》及企业、从业人员加分标准、扣分的新要求。



会议现场



蔡克强

随后，协会运营中心副主任张作浩介绍了协会的信息化计划，协会于今年10月隆重推出了“渔夫指南”平台，作为协会数字化、信息化进程的创新尝试，“渔夫指南”将会为物业管理行业带来全新的理念，通过引导C端正确的消费观念，向社会宣扬质价相符、尊重契约精神等价值观。



张作浩



周倩

紧接着，协会秘书长周倩向与会人员介绍了物业管理行业全行业宣传月活动的背景，物业管理费的收缴一直是事关每一家物业管理企业的切身利益，协会一直在这一关键问题上探索突破口，疫情期间，物业服务企业作为默默无闻的逆行者之一，始终坚守在抗疫防疫的最前线，他们理应受到人民群众的尊重和赞美，同时物业管理服务合同作为物业服务企业提供物业服务的法定依据，理应受到社会和业主们的尊重，为此，本次宣传月活动旨在向社会强化尊重契约精神的理念，传递物业管理企业正能量，展现物业服务企业的风采。

范主任作为代表发言，他期望各会员单位要把握宣传机遇，树立行业形象，这次由市房协统一组织，在公共场所，向不特定的市民进行宣传，为行业发声，这是一个很好的平台，希望企业踊跃参与，积极配合。其次

要做好基础服务，规范企业运作。只有我们的业主住户满意了，行业的正面形象才会真正提升，而不仅仅是靠组织宣传。做好服务是初心，是基础，行业宣传只是广而告之，争取公众对我们更多的理解。最后，要支持协会工作，行业抱团取暖，依托于房地产开发、中介、三旧改造、评估等相关行业，更加显得我们实力雄厚，更有话语权。



范成彬

会后，多名会员单位负责人对本次活动进行了详细的咨询，并现场进行了报名，他们表示行业只有团结一致，才能够更好发展，要多参与和支持协会工作。



## 《住宅物业管理项目服务品质分级规范》开启试点测试新征程

佛山地方标准《住宅物业管理项目服务品质分级规范》经历了近半年的调研、考察、起草、修订和研讨工作后，已于2020年12月7日正式对外征求意见。

为了检验《住宅物业管理项目服务品质分级规范》的科学性和适用性，确保分级规范在实践中经得起考验，在佛山市住房和城乡建设局的坚强领导，各区住房和城乡建设和水利局和各区物业管理行业协会大力支持和精心组织下，佛山市房地产业协会联合佛山市质量和标准化研究院组织佛山五区60名专家对市内50个小区进行分级规范的试点测试工作。





本次参与试点测试的专家按客户服务、环境管理、秩序管理、房屋及设施设备管理四类，根据人员特长，由各区住房和城乡建设水利局和各区物业管理行业协会每类分别推荐3名，合计每区12名人员参加试点测试，另外各区住房和城乡建设水利局和各区物业管理行业协会根据企业规模、项目规模及上一轮企业自报情况，在每区选取10个具有代表性的物业管理项目参与试点测试。

## 试点测试培训

为了提高各区专家和项目负责人对该试点工作的重视程度提升试点测试的效果，12月11日，佛山市房地产业协会分别组织各区专家和试点小区负责人在市住建局会议室进行了试点测试的培训。

佛山市住房和城乡建设局四级调研员蔡克强、佛山市住房和城乡建设局二级主任科员江飞、佛山市房地产业协会专职会长杨建华、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高工钟照华及来自佛山五区共60名专家和50名试点小区负责人参与了本次会议。

会议首先主稿代表范成彬对在场人员讲解分级规范的意义和作用以及其应用的前景、起草思路、总体结构、评价体系、等级判定方法等内容，并就起草小组编撰过程中遇到的问题和协商过程与与会人员进行了深入的交流。

紧接着，分级规范主稿代表范总和市质标院钟工就在场人员提出的关于分级规范体系、标准测试工作、评核表的使用方法等疑问进行了一一解答。



范成彬



江飞

随后，佛山市住房和城乡建设局二级主任科员江飞对本次培训会议进行了发言，江科提出在场人员须提高对本次试点测试工作的重视程度，专家在检查过程中需要实事求是，认真记录好测试过程中发现的各类问题，项目负责人要配合专家检查工作并积极提出建议和意见，确保该试点工作有条不紊进行。

佛山市住房和城乡建设局四级调研员蔡克强对本次培训会议进行了总结，蔡处首先感谢了各在场人员对于试点工作的支持，强调该分级规范将会成为企业自查、政府部门监督、第三方评价的依据，对于提升物业管理行业的服务品质有重大的作用，希望与会人员能够按时、按质、按要求完成。



蔡克强

## 颁发试点项目证书

最后，佛山市住房和城乡建设局蔡处、江科、佛山市房地产业协会杨会长和范主任分别为五区试点项目负责人颁发了试点项目证书。



禅城区试点测试项目证书颁发



南海区试点测试项目证书颁发



顺德区试点测试项目证书颁发



三水区试点测试项目证书颁发

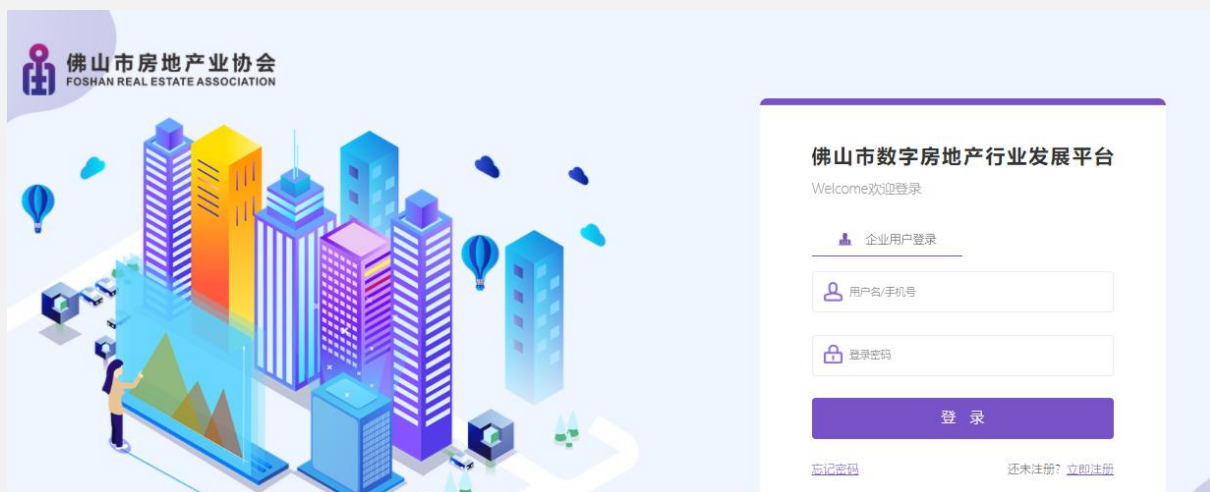


高明区试点测试项目证书颁发



## 佛山市数字房地产行业发展平台试运行

为促进佛山市房地产业发展，提升行业数字化服务，提升协会会员企业服务，由佛山市房地产业协会自主研发的“佛山市数字房地产行业发展平台”（以下简称“数字房产”）已基本建设完成。并在2020年12月14日至2021年1月31日进行企业用户试运行阶段。



一方面，“数字房产”平台将为“渔夫指南”门户网站提供内容及数据支撑，向社会各界宣传房地产企业主体品牌、行业发展特性及服务价值，引导社会舆论、尊重契约精神和树立正确价值观；另一方面，协会部分线下会务将逐步转向“数字房产”平台线上办理，如入会申请、活动会议通知、活动报名、培训建档、缴纳费用、行业自律评分等，并结合“佛山市房地产业协会”服务号实时推送提醒，提高会务服务质量和效率。

# 佛山市房地产业协会与深圳房地产和物业管理进修学院达成战略合作

2020年12月19日，佛山市房地产业协会物业管理专业委员会主任范成彬，副主任周卫国、欧阳伟婷，协会秘书长周倩以及吕美林、王兵、欧汉莹、谭正华、李永昌和李志强等多名委员齐聚浙江颐景园物业服务有限公司佛山分公司总部召开了2020年佛山市房地产业协会物业管理专业委员会第四季度主任办公会议。

行业培训一直是协会的工作重点，针对新形势下，物业管理项目负责人培训的迫切需求，本次会议重点部署好明年即将启动的佛山市物业管理项目负责人登记管理办法，从提升人员素质为目的，通过互联网技术和信息化手段，市房协作为市级行业协会，将从登记建档、培训教育、红黑名单公布上把项目负责人的履职能力和业务能力层层把关。



会议首先由培训组组长欧阳伟婷指出行业培训对于行业发展的重要意义，物业管理行业项目负责人和从业人员的素质关系到项目管理的质量和业主的满意度，是影响物业管理行业水平的重要因素，有必要对从业人员进行规范化和系统化的培训。

接着，物管专委会主任范成彬对下半年物管专委会的工作进行了概括性总结，范主任讲述了下半年的工作重点包括最美物业人、物业服务行业专题宣传月、提升物业服务品质倡议仪式，文明业主的倡议仪式、放心消费联盟以及佛山地标《住宅物业管理项目服务品质分级规范》的编撰、征求意见和试点测试工作，另外他还讲述了下半年专委会在行业规范、行业培训、政策调研、平台建设等方面所作出的努力。



欧阳伟婷



范成彬

深圳房地产和物业管理进修学院执行副院长林琅发言中，感谢佛山房协在国家取消职业资格证背景下，行业协会积极作为，担起行业规范和自律的责任，引导行业重视培训并运用培训结果，通过多项举措来强化培训工作带来的重要作用，使各从业人员通过专业培训提升业务水平和素质，提升行业的发展水平，为行业输送出更多优秀的管理人才。





林琅



会议现场

佛山市房地产业协会和深圳房地产和物业管理进修学院双方出于长远发展考虑，本着“专业、诚信、互惠”的精神，各自发挥其领域的专业性和影响力，更好地促进双方在培训工作领域业务深度合作，决定建立长期的战略合作伙伴关系，进行了战略合作签约仪式。

在物管专委会各主任和委员的见证下，周秘与林院长代表双方进行了签约，未来双方将就佛山市范围内的物业管理培训工作、物业服务项目负责人培训认证等方面深入合作，以突破制约我市物业管理发展的共性问题，整体提升服务能力为宗旨，共同致力于在佛山地区物管领域的工作。





深圳房地产和物业管理进修学院（国家住房和城乡建设部培训基地、国土资源部干部教育培训中心深圳基地）成立于1990年，系深圳市国资委下属大型公办教育机构，是住房和城乡建设部与国土资源部两部委的培训基地，是广东省成人教育先进单位。学院是全国一级资质培训机构，广东省物业管理行业协会、深圳市物业管理行业协会的副会长单位及行业协会党校培训基地，国家开放大学广东省唯一学习中心。

在战略合作签约仪式之后，各专委会主任和委员就上述培训合作、佛山市示范项目评选等事项进行了热烈的讨论，并发表了各自的观点和建议。



会议现场



周倩

最后，佛山市房地产业协会秘书长周倩对本次会议进行了总结性的发言，周秘书长首先感谢了物管专委会对协会工作的支持和信任，希望新的一年专委会的各位主任和委员能够一如既往地支持协会工作，为行业发展出谋划策。

# 佛山市房地产行业宣传月 系列活动开展

从2020年11月1日开始，以“置业看价值，评价在渔夫——渔夫指南我们在一起”为主题的佛山房地产行业宣传月正式启动。

佛山市房地产业协会携房地产开发、物业服务、房地产中介代理及上下游产业企业，共同展开了为期两个月的系列宣传活动。旨在向全社会倡导房地产行业规范从业，重视服务质量，让消费者放心消费。

其中，“渔夫指南IP形象起名活动”率先开展，并获得市民朋友的热烈参与和讨论。

同时，佛山市房协通过邀请房地产行业大咖参与的“企业直播间”，聚焦“选房不求人”、“有证点放心”、“付费提品质”三大行业主题进行视频及电台直播活动。

12月5日的“佛山市房地产行业宣传日活动”，作为“佛山房地产行业宣传月”中的大型线下活动，市房协携房地产开发、物业服务、房地产中介代理等近80家行业企业共聚活动现场，进行宣传推广并与市民交流互动。希望市民朋友可以对房地产行业有更多的了解，让业界企业能与市民有更多互动接触。

## “佛山房地产行业宣传日活动” 12月5日盛大举办

2020年12月5日，由佛山市房地产业协会和禅城区房地产业协会共同主办的“佛山房地产行业宣传日活动”（下称“宣传日活动”）在岭南天地鲤鱼广场及铂顿城广场盛大举办。

佛山市房协携房地产开发、物业服务、房地产中介代理等近80家行业企业共聚活动现场，进行宣传推广并与市民交流互动。



活动现场，佛山市住建局四级调研员蔡茂林、蔡克强，佛山市禅城区住建和水利局党组成员宋红霞，佛山市住建局房地产市场监管科副科长雷发娟，佛山市房协专职会长杨建华、秘书长周倩及佛山市房协开发专委会主任钟统义、物管专委会主任范成彬、市场研究专委会主任骆仪克、

中介专委会主任李慰、评估专委会/旧改专委会副主任毛丽丽等多位领导嘉宾也共同为房地产行业点赞打CALL。

## “渔夫指南”卡通形象名字公布

通过11月开展的“渔夫指南”卡通人物征名活动，市民的集思广益起名和线上参与投票，佛山市房地产业协会秘书长周倩在现场宣布了“渔夫指南”卡通形象的正式名字——“小渔夫”。



## “凝聚社会力量，助力脱贫攻坚”行业表彰

表彰仪式中，来自禅城区区委常委、昭觉县县委常委副县长徐航和南海区区委常委、喜德县县委常委副县长黄礼泉的分享与祝福。



徐航



黄礼泉



佛山市住房和城乡建设局四级调研员蔡茂林，佛山市禅城区住房和城乡建设和水利局党组成员宋红霞以及佛山市房地产业协会专职会长杨建华也上台进行了分享讲话。



蔡茂林



宋红霞



杨建华

同时，三位领导还为在2020年对佛山市房协与昭觉县两个村党建结对捐赠的企业进行了表彰。



### 表彰企业：

- 1、佛山市东建集团有限公司
- 2、广东创誉律师事务所
- 3、佛山云房数据信息技术有限公司
- 4、佛山贝壳房地产经纪有限公司
- 5、广东金发物业股份有限公司
- 6、广东祥瑞物业管理有限公司
- 7、广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司
- 8、佛山雅建房地产开发有限公司
- 9、佛山悦高物业管理有限公司
- 10、佛山市星星房地产开发有限公司
- 11、佛山市万科置业有限公司
- 12、佛山市高明区欧浦置业投资有限公司
- 13、佛山市顺德嘉信置业发展有限公司
- 14、佛山市铭悦物业管理有限公司
- 15、佛山鸿翔房地产开发有限公司
- 16、中海物业管理有限公司佛山分公司
- 17、浙江颐景园物业服务有限公司佛山南海分公司
- 18、能兴控股集团有限公司
- 19、保利华南实业有限公司
- 20、佛山源康房地产发展有限公司
- 21、雅居乐雅生活服务股份有限公司三水分公司
- 22、广东龙光集团物业管理有限公司广佛肇区域公司



### “最美房东颁奖仪式”

在疫情影响下，各大房企在防疫期间，主动提出实施针对商户减免或减半租金、管理费等的计划，与租户“共渡时艰”。

佛山市房地产业协会也开展了寻找“最美房东”的活动，根据会员企业的自主申报，活动现场为11家企业颁发了“最美房东”荣誉证书。



- 1、佛山市东建集团有限公司
- 2、佛山瑞安天地房地产发展有限公司
- 3、佛山市星星房地产开发有限公司
- 4、佛山市建鑫住房租赁有限公司
- 5、佛山市新昊房地产开发有限公司
- 6、佛山创意产业园投资管理有限公司
- 7、佛山市顺德嘉信置业发展有限公司
- 8、招商蛇口佛山公司
- 9、广东美的商业管理有限公司
- 10、广东广佛智城集团有限公司
- 11、佛山市南海区万科乐恒置业有限公司



## “第三批房地产中介红名单颁奖仪式”

《佛山市房地产中介行业红黑名单管理制度》自发布以来，已经实施了三年。活动现场也为第三批“行业红名单”称号企业：佛山市合富辉煌房地产顾问有限公司和佛山市家美房地产代理有限公司进行了颁奖。



## 中介行业带看二维码功能推广

佛山市房地产业协会多年来一直致力推动行业发展、解决行业痛点问题。

在今年，为了规范房地产中介和物业管理企业双方在带客看房过程中的行为，保障房地产经纪服务企业日常带客看房业务的开展，维护物业服务企业做好服务小区与业主的职责，推出了“带看二维码”的功能。





### 优秀培训导师及行业奉献奖颁奖仪式

活动现场，佛山市房协为行业优秀的培训导师以及为行业奉献的巡查专家进行了颁奖。

佛山市云房数据信息技术有限公司黄燕铃、丁吉导师，佛山贝壳房地产经纪有限公司李玲导师、广东创誉律师事务所张亚伟律师获得“行业优秀培训导师”称号。



广东链家房地产经纪有限公司佛山分公司余婉玲、佛山市乐有家房地产经纪有限公司蓝健、佛山云房数据信息技术有限公司钱美静、佛山市合富置业房地产顾问有限公司霍慧敏获得“行业奉献奖”。



## 物业行业倡议仪式

蔡克强表示：希望行业协会通过本次活动，帮助媒体和广大业主了解物业管理服务；引导媒体和广大业主从财产、契约、消费角度理解物业管理服务，在社会性、服务性基础上认识物业管理的商业性，透过日常物业管理活动的表象了解物业管理行业的规律和特征，消除社会上对物业管理固有的偏见和误解，树立起物业管理行业的专业形象，建立在专业认同基础上的公信力平台。





蔡克强

佛山市房地产业协会号召全物业管理行业不断提升服务品质，响应支持地方标准《住宅物业管理项目服务品质分级规范》提升物业管理项目服务品质，佛山市物业管理行业进行了提升物业管理项目服务品质的倡议。



同时文明和谐的小区环境需要好的物业服务，而提升物业服务水平不是物业管理方一家的事，更需要千千万万业主的共同参与和维护。多位业主代表在现场参与了佛山市住宅物业管理项目服务文明业主倡议。



范成彬

## “最美物业人颁奖仪式”

范成彬表示：希望通过评选活动表彰在房地产行业默默贡献的从业人员，同时也让社会更加关注房地产行业。接下来，我们还会推进佛山市住宅物业品质规范，对整个佛山五区所有的住宅小区的服务等级进行评级，为市民提供住宅小区服务品质评判的参考标准。

为表彰2019年度为业主用心服务的物业人以及2020年新冠肺炎疫情抗击一线的物业英雄，佛山市房地产业协会联合佛山电台举办佛山市首届“最美物业人”评选。

经过专家评审及线上投票，评选出佛山市首届“最美物业人”：





最美物业人合影

### “十佳物业人”

- 1、佛山市南海能兴物业管理有限公司大沥分公司-郝占涛
- 2、广东百花物业管理有限公司-肖海珍
- 3、佛山市南海臻佳物业管理有限公司-徐志贤
- 4、广东金发物业股份有限公司-孔小环
- 5、中海物业管理有限公司佛山分公司-姜军
- 6、广东国安物业经营服务有限公司-郭伟田
- 7、佛山市万科物业服务有限公司-区群姬
- 8、保利（佛山）物业服务有限务公司-韦明貌
- 9、雅居乐雅生活服务股份有限公司三水分公司-陈景文
- 10、招商局物业管理有限公司佛山分公司-周武轩

## “爱岗敬业”奖

- 1、广州珠江酒店管理有限公司佛山南海分公司-杨春梅
- 2、融创物业集团有限公司佛山分公司-梁瑞玲
- 3、广东龙光集团物业管理有限公司佛山分公司-肖亚东
- 4、浙江颐景园物业服务服务有限公司佛山南海分公司-何镜球
- 5、广州市时代物业管理有限公司佛山市分公司-廖远东

## “抗疫突出贡献”奖

- 1、广州珠江酒店管理有限公司佛山分公司-罗传顺

# 2020年年度 佛山市房地产市场分析报告

## 一、佛山市土地出让情况（挂牌）

2020年佛山商住和商服用地成交共105宗，总成交面积530.55万平方米，同比上升27.81%；成交金额1280.26亿元，同比上升71.78%。其中，商住用地成交共87宗，成交面积495.75万平方米，同比上升34.77%；成交金额1242.01亿元，同比上升73.25%；商住用地成交占总成交面积的93.44%。商服用地成交共18宗，成交面积34.80万平方米，同比下降26.40%；成交金额38.25亿元，同比上涨34.59%。

2020年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	495.75	34.77%	1242.01	73.25%
商服用地	34.80	-26.40%	38.25	34.59%
合计	530.55	27.81%	1280.26	71.78%

从区域来看，2020年商住用地交易南海区和顺德区较多，两区共占全市成交面积的66.72%。上半年三龙湾高新区土地市场活跃，共挂牌32宗住宅用地。南海区挂牌10宗地块，其中里水镇1宗地块，楼面价18252元/平方米，由四川新希望竞得，溢价率47.82%；顺德区挂牌8地块，其中陈村镇1宗地块，楼面价13720元/平方米，由阳光城竞得，溢价率超100%；下半年，土地市场依旧活跃，7月顺德区土地成交金额超70亿元；

8月禅城区城南地块，由龙光超总价16亿成交；9月南海区桂城街道1宗地块，楼面价17831元/平方米，由绿城竞得，刷新平洲板块纪录，顺德区陈村镇1宗地块，楼面价15522元/平方米，由新希望竞得，突破陈村镇地价纪录；10月禅城区奇槎街道地1宗地块，楼面价17209元/平方米，由深圳泰丰竞得，溢价率31.35%，跻身禅城区地价榜第二；11月粤海置业竞得禅城湾华地块，楼面价18464元/平方米，创年度第一；12月保利华南以77.5亿元竞得桂城映月湖地块，折合楼面价18265元/平方米，创平洲板块地价新高。

## 二、佛山市房地产市场运行分析

### （一）2020年度佛山新建商品房（住房）销售情况

#### 1、新上市情况

2020年佛山市新建商品房供应量同比下降。新建商品房上市面积2032.46万平方米，同比下降6.48%。其中，商品住房1273.83万平方米，同比下降21.97%；非商品住房上市面积758.63万平方米，同比上升40.28%。

2020年度新建商品房当期上市情况

	当期上市面积（万平方米）	同比
商品房	2032.46	-6.48%
商品住房	1273.83	-21.97%
非商品房住房	758.63	40.28%



## 2、成交情况

2020年全市经济受到疫情防控的影响较大，全市房地产新建商品房月成交面积波动较大，整体销售情况呈现波动上升的趋势。第一季度经济活跃度大幅下降，2月全市处于疫情的高峰期，全市的销售中心暂停开业，新建商品房成交面积同比大幅下降，3月全市推动复工复产，市场交易有所恢复，成交面积环比大幅上升；第二季度，随着全国疫情有效控制，全市各级政府加大促销费力度和加快基础设施建设，增加土地供给，全市房地产市场信心逐步恢复，成交逐渐回暖，4月、5月和6月成交面积环比保持上升态势。第三季度，由于第二季度成交大幅回调，新建商品房成交量逐步增加，到了7月、8月新建商品房成交量较上季度有所下降，但经过这两月缓冲期，9月，新货加推，成交量大幅提高；第四季度，由于房地产市场持续升温，新建商品房放量逐月有所增加，新建商品住房成交量稳步上升，12月环比成交明显上升。

2020年1-12月新建商品房成交面积月环比情况

	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
商品房	20.48%	-71.60%	365.30%	27.76%	8.48%	16.32%	-10.15%	-11.00%	27.69%	-1.07%	-3.64%	22.41%
商品住房	17.31%	-69.96%	385.74%	29.93%	8.75%	12.05%	-13.30%	-5.00%	15.75%	8.93%	-8.02%	13.82%
非商品住房	28.08%	-75.20%	311.06%	20.97%	7.55%	30.86%	-0.95%	-26.29%	66.96%	-23.87%	10.66%	45.68%

2020年度新建商品房成交面积1782.54万平方米，同比上升0.05%；成交金额2377.25亿元，同比上升8.28%；成交均价13336.38元/平方米，同比上升8.22%。

其中，新建商品住房成交面积1308.50万平方米，同比下降3.05%；成交金额2000.61亿元，同比上升10.53%；成交均价15289.39元/平方米，同比上升14.01%。新建非商品住房成交面积474.04万平方米，同比上升9.75%；成交金额376.65亿元，同比下降2.33%；成交均价7945.48元/平方米，同比下降11.01%。

2020 年度新建商品房成交情况

		面积（万平方米）	金额（亿元）	均价（元/平方米）
商品房	数值	1782.54	2377.25	13336.38
	同比	0.05%	8.28%	8.22%
商品住房	数值	1308.50	2000.61	15289.39
	同比	-3.05%	10.53%	14.01%
非商品住房	数值	474.04	376.65	7945.48
	同比	9.75%	2.33%	-11.01%

### 3、库存情况

12月底，全市新建商品房月末累计可售面积2327.22万平方米，去化周期15.67个月，总体库存情况较合理。其中，新建商品住房月末累计可售面积1057.44万平方米，去化周期9.70个月，库存情况合理；新建非商品住房月末累计可售面积1269.79万平方米，去化周期32.14个月，去化周期较长，去库存压力较大。

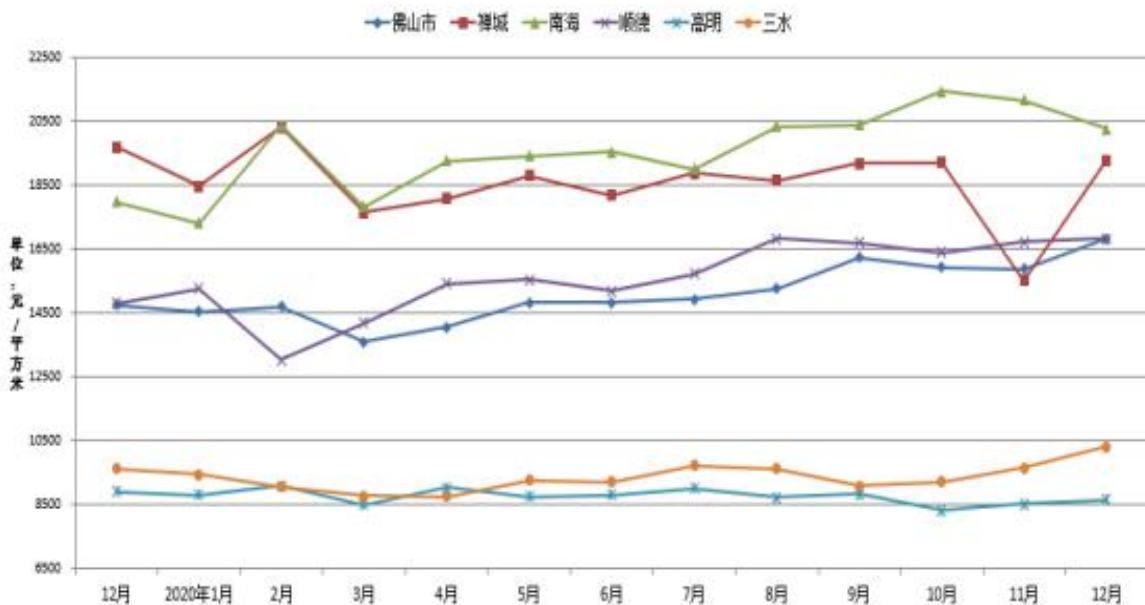
2020 年 12 月底新建商品房库存情况

	月末累计可售面积（万平方米）	去化周期（个月）
商品房	2327.22	15.67
商品住房	1057.44	9.70
非商品住房	1269.79	32.14

#### 4、全市房价走势

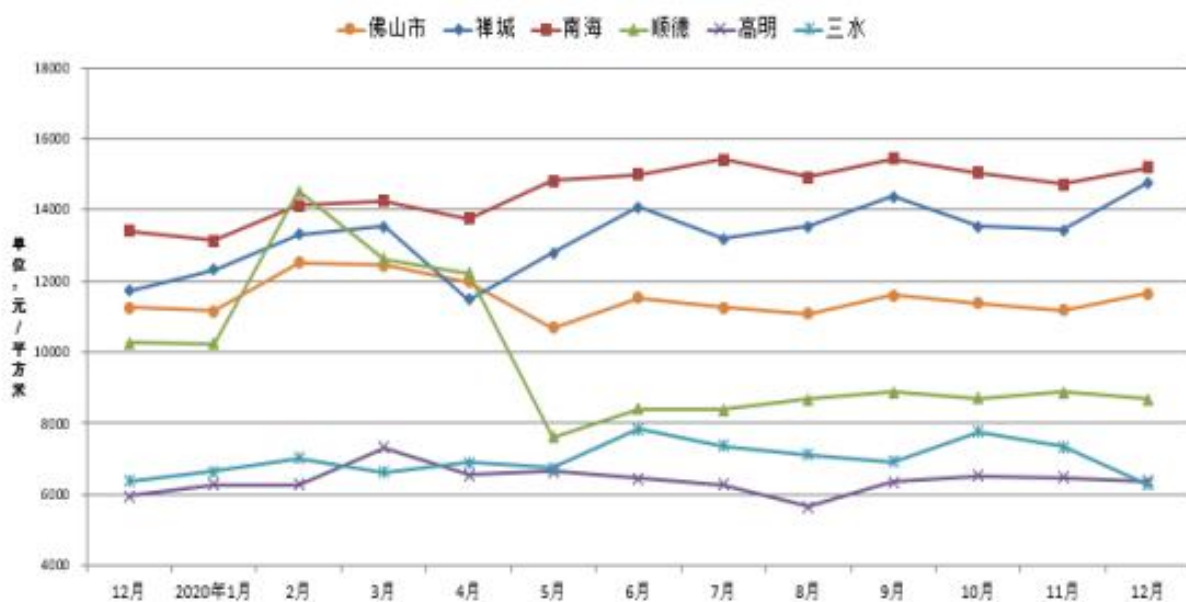
佛山市今年整体房价呈现上升姿态。从各区新建商品住房成交均价看，禅城区价格走势总体呈现横盘波动态势，自2020年1月份至今，价格围绕18500元/平方米波动，2月出现波峰20280元/平方米，11月出现波谷15510元/平方米；南海区价格走势呈现小幅的波动上升姿态，自2020年2月至今，月成交均价连续11个月保持全市第一，12月成交均价连续五个月超2万元/平方米；顺德区自2020年2月至今，新建商品住房成交均价保持上升态势，2020年12月较1月上升10.11%；高明区价格走势总体呈现稳定横盘态势，高明区成交均价维持在9000元/平方米的价格水平；三水区自2020年3月至今，新建商品住房价格走势呈现小幅的上升姿态，12月上升到10000元/平方米的价格水平。

近 13 个月佛山市及五区新建商品住房价格走势



从各区存量商品住房成交均价看，禅城区价格总体走势呈现波动的态势，2020年1月至12月波动区间为11400元/平方米至14700元/平方米，12月成交均价为近3年新高；南海区价格总体走势呈现波动上升态势，9月成交均价为近3年新高，较2020年1月上升17.50%；自2020年上半年里，顺德区价格走势波动较大，波动区间为在7500元/平方米至14600元/平方米；高明区和三水区价格走势较稳定，两区价格走势接近，2020年度波动区间为5600元/平方米至7900元/平方米。

近 13 个月佛山市和五区存量商品住房成交均价走势



## (二) 各区新建商品房（住房）情况分析

### 1、禅城区

2020年禅城区新建商品房市场供求比为1.12，供应和需求较为平衡。商品住房供求比为1.04，供求较平衡。



2020年新建商品房累计新上市面积283.76万平方米，成交面积252.29万平方米，成交均价16129.72元/平方米。其中，新建商品住房累计新上市面积189.29万平方米，成交面积182.80万平方米，成交均价14749.97元/平方米。

## 2、南海区

2020年南海区新建商品房供求比为0.92，供求较平衡。商品住房供求比为0.81，供给小于需求，可适当加大商品住房供给。

2020年新建商品房累计新上市面积461.32万平方米，成交面积503.92万平方米，成交均价16819.46元/平方米。新建商品住房累计新上市面积288.41万平方米，成交面积358.19万平方米，成交均价20233.63元/平方米。

## 3、顺德区

2020年顺德区新建商品房供应量和成交量位居于全市首位，供求比为1.32，供给大于需求。商品住房供求比为1.07，供求较平衡。

2020年新建商品房累计新上市面积755.39万平方米，成交面积573.58万平方米，成交均价13026.24元/平方米。新建商品住房累计新上市面积398.34万平方米，成交面积372.16万平方米，成交均价16800.52元/平方米。

## 4、高明区

2020年高明区新建商品房供求比为1.22，呈现供给大于需求态势；商品住房供应比为1.11，供给大于需求，可适当控制供给。

2020年新建商品房累计新上市面积336.17万平方米，成交面积292.00万平方米，成交均价8816.28元/平方米。新建商品住房累计新上市面积237.92万平方米，成交面积251.51万平方米，成交均价9312.90元/平方米。

### 5、三水区

2020年三水区新建商品房供求比为1.15，供求较平衡。商品住房供应量排名全市第三，成交量排名全市第三，商品住房供应比为0.95，供求较均衡。

2020年新建商品房累计新上市面积336.17万平方米，成交面积292.00万平方米，成交均价9237.75元/平方米。新建商品住房累计新上市面积237.92万平方米，成交面积251.51万平方米，成交均价10311.93元/平方米。

2020年度佛山市各区新建商品房交易情况

单位：万平方米、亿元、元/平方米

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	283.76	252.29	401.86	15928.17	378.94	189.29	182.80	334.76	18312.50	115.95
南海	461.32	503.92	829.50	16460.83	546.87	288.41	358.19	711.43	19861.83	263.69
顺德	755.39	573.58	752.91	13126.55	811.91	398.34	372.16	594.72	15980.34	265.82
高明	195.82	160.74	135.55	8433.15	249.36	159.86	143.84	125.47	8723.31	195.09
三水	336.17	292.00	257.44	8816.28	340.14	237.92	251.51	234.23	9312.90	216.88

### (三) 2020 年度佛山市存量 (二手) 房交易情况

#### 1、全市交易情况

2020年1-12月，存量商品房呈现量稳价升态势。存量商品房成交面积838.24万平方米，同比下降2.38%；成交金额851.22亿元，同比上升17.19%；成交均价10154.80元/平方米，同比上升20.06%。其中，存量商品住房成交面积663.60万平方米，同比上升11.48%；成交金额756.65亿元，同比上升25.17%；成交均价11402.27元/平方米，同比上升12.28%。

#### 2020 年 1-12 月存量商品房成交情况

(单位：万平方米、元/平方米、亿元)

		成交面积	成交均价	成交金额
商品房	数值	838.24	10154.80	851.22
	同比	-2.38%	20.06%	17.19%
商品住房	数值	663.60	11402.27	756.65
	同比	11.48%	12.28%	25.17%

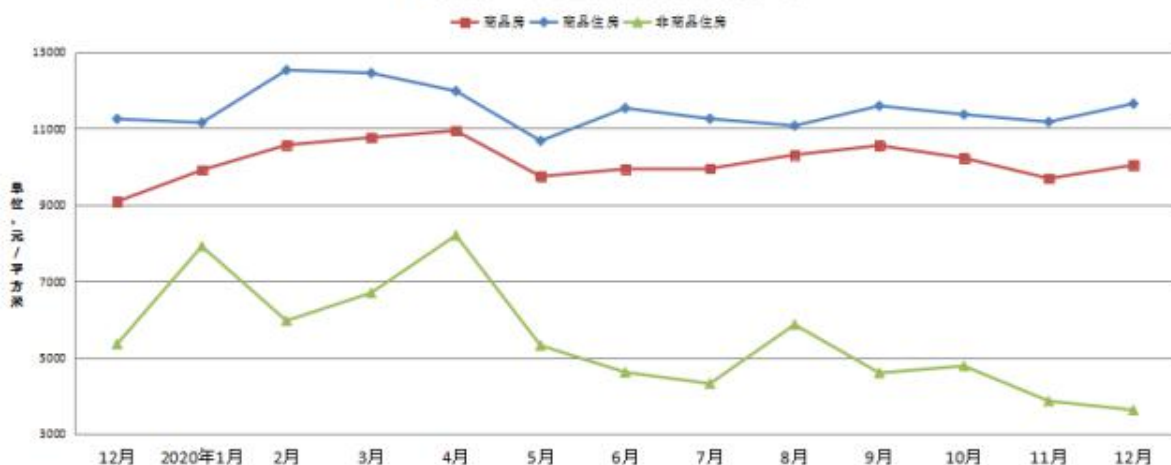
#### 2、全市存量商品房价格走势

从各区新建商品住房成交均价看，近13个月，全市存量商品房价格走势总体呈现横盘波动态势。其中，存量商品住房价格走势波动区间在9000元/平方米至11000元/平方米；存量非商品住房价格走势波动较大，价格区间在3600元/平方米至8300元/平方米。

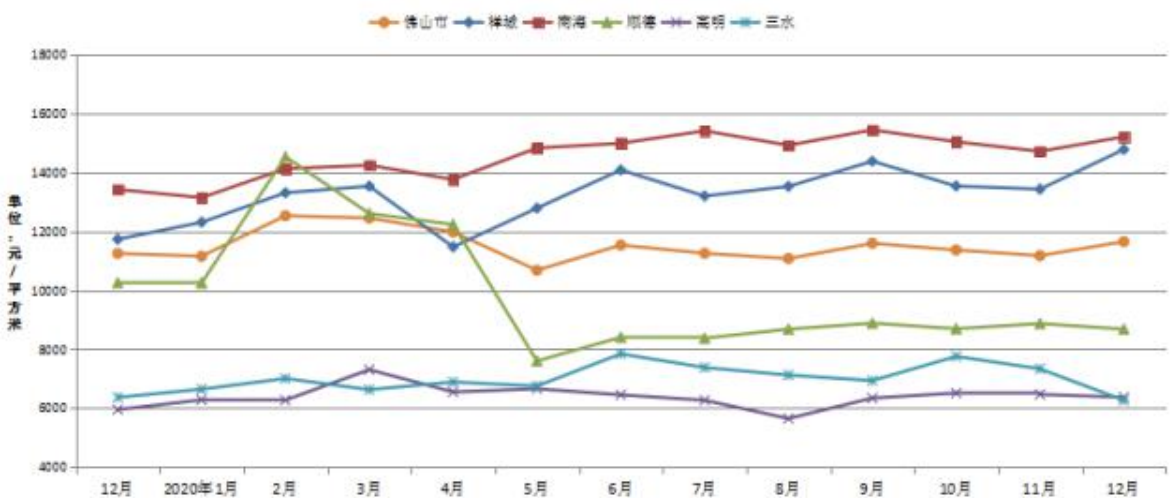
从各区存量商品住房成交均价看，禅城区价格总体走势呈现波动上升

态势，波动区间在11400元/平方米至14800元/平方米；南海区价格总体走势呈现波动上升态势，波动区间在13000元/平方米至15500元/平方米；顺德区价格走势波动较大，波动区间在7500元/平方米至14600元/平方米；高明区价格横盘波动，总体波动区间在5600元/平方米至7300元/平方米；三水区价格横盘波动，总体波动区间在6300元/平方米至7900元/平方米。

### 近13个月佛山市存量商品房成交均价走势



### 近13个月佛山市和五区存量商品住房成交均价走势





## (四) 各区存量 (二手) 房交易情况

### 1、禅城区

存量商品房成交面积97.37万平方米，同比下降15.79%；成交均价12737.05元/平方米，同比上升18.58%。其中，存量商品住房成交面积85.37万平方米，同比下降3.11%；成交均价13551.46元/平方米，同比上升10.63%。

### 2、南海区

存量商品房成交面积292.77万平方米，同比下降12.32%；成交均价13336.01元/平方米，同比上升26.53%。其中，存量商品住房成交面积242.41万平方米，同比上升0.84%；成交均价14813.32元/平方米，同比上升13.29%。

### 3、顺德区

存量商品房成交面积332.42万平方米，同比上涨20.74%；成交均价8154.97元/平方米，同比上升24.66%。其中，存量商品住房成交面积258.24万平方米，同比上升50.71%；成交均价8869.62元/平方米，同比上升23.74%。

### 4、高明区

存量商品房成交面积39.44万平方米，同比下降35.98%；成交均价5968.06元/平方米，同比上升25.72%。其中，存量商品住房成交面积30.01万平方米，同比下降26.08%；成交均价6413.50元/平方米，同比上升7.08%。

## 5、三水区

存量商品房成交面积76.25万平方米，同比上升5.56%；成交均价5526.55元/平方米，同比下降2.24%。其中，存量商品住房成交面积47.57万平方米，同比下降13.20%；成交均价7059.72元/平方米，同比上升10.17%。

### 2020年1-12月各区存量商品房成交情况

(单位：万平方米)

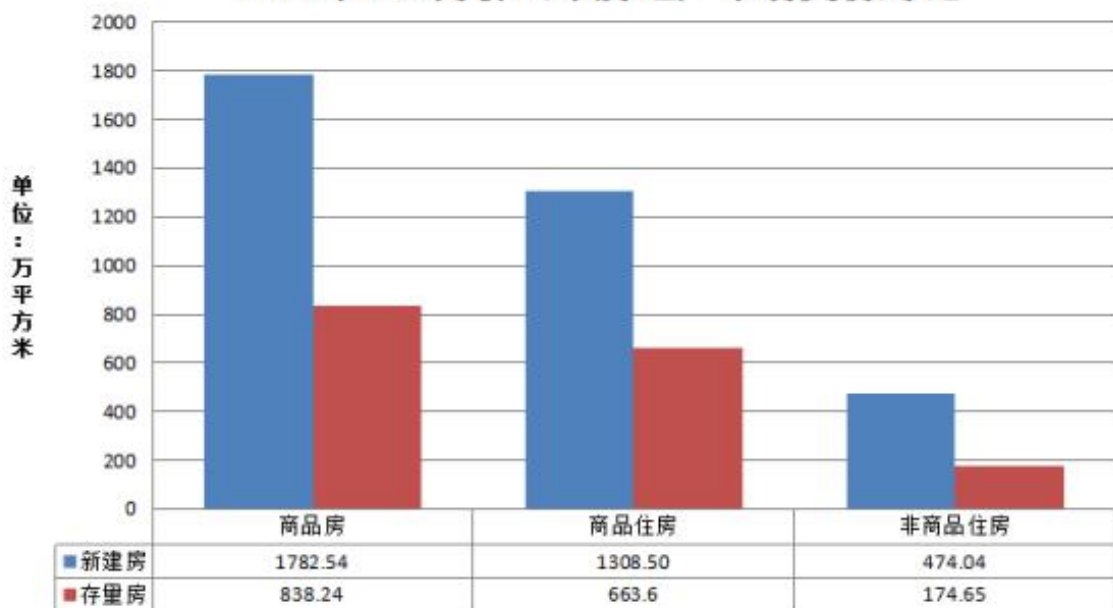
区域	商品房		商品住房	
	成交面积	均价	成交面积	均价
禅城区	97.37	12737.05	85.37	13551.46
南海区	292.77	13336.01	242.41	14813.32
顺德区	332.42	8154.97	258.24	8869.62
高明区	39.44	5968.06	30.01	6413.50
三水区	76.25	5526.55	47.57	7059.72

## (五) 房地产市场交易总量对比

### 1、全市交易量对比

2020年1-12月，佛山市房地产市场交易总量分别为商品房2620.78万平方米，商品住房1972.10万平方米，非商品住房648.69万平方米。

2020年1-12月佛山市房地产市场交易对比



从新建房和存量房交易占比分析，2020年1-12月商品房总体交易新建房保持主导位置，新建房和存量房占比相差36.04个百分点。其中，新建商品住房和存量商品住房占比相差32.70个百分点；新建非商品住房和存量非商品住房的占比相差46.16个百分点。

2020年1-12月佛山市房地产市场交易量对比

(单位：万平方米)

		新建房	存量房	交易总量
商品房	数值	1782.54	838.24	2620.78
	占比	68.02%	31.98%	
商品住房	数值	1308.50	663.60	1972.10
	占比	66.35%	33.65%	
非商品住房	数值	474.04	174.65	648.69
	占比	73.08%	26.92%	

## 2、各区交易量对比

从各区商品房交易量来看，南海区和顺德区交易量较大，两区交易总量为1702.69万平方米，占全市交易总量的64.97%。

从新建房和存量房占比来看，各区交易量以新建房为主，禅城区新建房交易占比约7成，南海区和顺德区占比6成以上，高明区和三水区占比8成以上。商品住房方面，各区的交易量占比情况与总体市场情况基本一致，以新建房交易为主。禅城区、南海区和顺德区交易占比6成以上，高明区和三水区在8成以上。非商品住房方面，各区交易量以新建房为主。禅城区交易占比8成以上，南海区和高明区占比7成以上，顺德区和三水区占比6成以上。



2020年1-12月各区房地产市场交易量对比

(单位: 万平方米)

成交面积		新建房	存量房	总量		
商品房	禅城区	数值	252.29	97.37	349.66	
		占比	72.15%	27.85%		
	南海区	数值	503.92	292.77	796.69	
		占比	63.25%	36.75%		
	顺德区	数值	573.58	332.42	906.00	
		占比	63.31%	36.69%		
	高明区	数值	160.74	39.44	200.18	
		占比	80.30%	19.70%		
	三水区	数值	292.00	76.25	368.25	
		占比	79.29%	20.71%		
	商品住房	禅城区	数值	182.80	85.37	268.17
			占比	68.17%	31.83%	
南海区		数值	358.19	242.41	600.60	
		占比	59.64%	40.36%		
顺德区		数值	372.16	258.24	630.40	
		占比	59.04%	40.96%		
高明区		数值	143.84	30.01	173.85	
		占比	82.74%	17.26%		
三水区		数值	251.51	47.57	299.08	
		占比	84.09%	15.91%		
非商品住房		禅城区	数值	69.49	12.01	81.50
			占比	85.26%	14.74%	
	南海区	数值	145.74	50.36	196.10	
		占比	74.32%	25.68%		
	顺德区	数值	201.42	74.17	275.59	
		占比	73.09%	26.91%		
	高明区	数值	16.90	9.43	26.33	
		占比	64.19%	35.81%		
	三水区	数值	40.49	28.68	69.17	
		占比	58.54%	41.46%		

## 行业动态摘要 (2020年10-12月)

### 一、2020年10月行业资讯

#### (一) 前三季度全国GDP同比增0.7%

10月19日，据国家统计局发布的2020年前三季度国民经济运行数据显示，第三季度GDP实现了4.9%的增速。总体来看，前三个季度稳步改善，第一季度GDP同比下降6.8%，上半年GDP同比下降1.6%，前三季度GDP同比增长0.7%。（来源：南方都市报 2020-10-23）

#### (二) 前三季度广东省GDP同比增0.7%

10月22日，广东统计局发布数据显示，2020年前三季度广东地区生产总值78397.07亿元，同比增长0.7%。其中，第一产业增加值为3260.42亿元，同比增长3.0%；第二产业增加值为30656.50亿元，同比下降0.8%；第三产业增加值为44480.15亿元，同比增长1.7%。（来源：南方都市报 2020-10-23）

#### (三) 前8月广东省规模以上工业企业利润转正

广东省统计局发布数据显示，1-8月，广东规模以上工业企业实现利润总额0.54万亿元，增速实现年内首次转正。（来源：央广网 2020-10-12）

## **(四) 佛山下半年集中开工投产重大项目233个，总投资超2727亿元**

10月20日，佛山市2020年下半年重大项目集中开工投产活动在高明区一汽解放南方新能源基地项目（一期）现场举行。下半年，佛山集中开工投产重大项目共233个，总投资2727.16亿元，年度计划投资381.35亿元。（来源：佛山在线 2020-10-20）

## **(五) 禅城区“东平云谷”总投资149亿**

10月20日，佛山市2020年下半年重大项目集中开工投产活动禅城分会场，在“东平云谷”项目所在地举行，作为禅城区五大发展平台之一、总投资达149亿元的“东平云谷”重磅亮相。（来源：禅城区人民政府 2020-10-20）

## **(六) 中办、国办印发《深圳建设中国特色社会主义先行示范区综合改革试点实施方案（2020 - 2025年）》**

10月11日，中共中央办公厅、国务院办公厅印发了《深圳建设中国特色社会主义先行示范区综合改革试点实施方案(2020-2025年)》，在完善要素市场化配置体制机制、打造国际化营商环境等方面进一步明确探索改革的方式方法。（来源：新华社 2020-10-11）

## **(七) 2020年1-9月全国房地产开发投资情况**

1-9月，全国房地产开发投资103484亿元，同比增长5.6%，增速比1—8月份提高1.0个百分点。其中，住宅投资76562亿元，增长6.1%，增速提高0.8个百分点。（来源：国家统计局 2020-10-19）

## **(八) 2020年1-9月全国房地产销售情况**

1-9月，商品房销售面积117073万平方米，同比下降1.8%，降幅比1-8月收窄1.5个百分点。其中，住宅销售面积下降1.0%，办公楼销售面积下降16.5%，商业营业用房销售面积下降15.3%。商品房销售额115647亿元，增长3.7%，增速提高2.1个百分点。其中，住宅销售额增长6.2%，办公楼销售额下降15.7%，商业营业用房销售额下降17.1%。（来源：国家统计局 2020-10-19）

## **(九) 国家统计局发布9月70大中城市价格情况**

10月20日，国家统计局发布2020年9月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况。9月70大中城市中有55城新建商品住宅价格环比上涨，8月为59城；环比看，徐州涨幅1.4%领跑，北上广深分别涨0.3%、涨0.5%、涨0.6%、涨0.4%。（来源：新浪财经 2020-10-20）

## **(十) 佛山房地产行业拟实行信用评级**

10月28日，佛山市住建局发布了关于征求《佛山市房地产行业信用信息管理办法（征求意见稿）》社会公众意见的公告，拟针对佛山内从事房地产开发、经营、管理、服务活动的房地产企业及从业人员开展信用信息管理和评级。（来源：佛山乐居 2020-10-28）

## **(十一) 在禅城租房可申领补贴**

本次住房保障租赁补贴不仅明确覆盖符合条件的本市户籍居民和新市民，还将根据住房保障对象的住房困难程度和支付能力等，分3档实行差别化的租赁补贴发放标准。禅城家庭每月最高可补贴1140元。（来源：搜狐网 2020-10-21）



## **(十二) 高明2020下半年豪宅税起征点12679.07元/m<sup>2</sup>**

佛山市高明区住房和城乡建设和水利局发布了《关于公布我区2020年下半年普通住房标准的通告》，2020年下半年高明普通住房标准为12679.07元/m<sup>2</sup>，为五区最低。（来源：佛山乐居 2020-10-13）

## **(十三) 农村宅基地使用权，城镇户口子女也可继承**

10月30日，自然资源部在对“十三届全国人大三次会议第3226号建议”进行答复时做了明确答复：农民的宅基地使用权可以依法由城镇户籍的子女继承并办理不动产登记。（来源：佛山乐居 2020-10-30）

## **(十四) 无锡提高二套房公积金贷款利率，按同期首套1.1倍执行**

10月15日，江苏省无锡市住房公积金管理中心发布《关于调整第二套住房公积金个人住房贷款利率的通知》，无锡市职工家庭第二套自住住房公积金个人住房贷款利率，按照同期首套住房公积金个人住房贷款利率的1.1倍执行。（来源：凤凰网 2020-10-16）

## **(十五) 10月LPR保持不变**

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的贷款市场报价利率(LPR)显示，一年期LPR为3.85%；五年期以上LPR为4.65%，与9月报价保持不变。（来源：广州日报 2020-10-20）

## **(十六) 9月末M2同比增长10.9%**

10月14日，9月M2同比增长10.9%，前值10.4%；新增人民币贷款1.9万亿元，前值1.28万亿元；社会融资规模新增3.48万亿元，前值3.58万亿元。9月信贷数据好于预期。（来源：国家统计局 2020-10-15）

## **(十七) 1-9月人民币贷款增加16.26万亿元**

1-9月人民币贷款增加16.26万亿元，同比多增2.63万亿元。分部门看，住户部门贷款增加6.12万亿元，其中，短期贷款增加1.53万亿元，中长期贷款增加4.6万亿元；企（事）业单位贷款增加10.56万亿元，其中，短期贷款增加2.71万亿元，中长期贷款增加7.25万亿元，票据融资增加4368亿元；非银行业金融机构贷款减少4720亿元。（来源：国家统计局 2020-10-14）

## **(十八) 央行：将稳步扩大重点房企融资新规适用范围**

10月14日，在央行2020年三季度金融统计数据新闻发布会上，央行金融市场司副司长彭立峰表示，重点房地产企业资金监测和融资管理规则是央行和住建部相关部门在前期广泛征求房地产业界、金融业界的基础上经过近两年时间的酝酿之后形成的。在规则制定过程中，充分考虑了企业和市场的实际情况，设计了科学合理的过渡期安排。（来源：腾讯新闻 2020-10-15）

## **(十九) 佛山入选2020中国夜间经济20强**

10月24日，“2020中国夜间经济论坛”在无锡市举行，佛山入选2020中国夜间经济二十强城市，佛山创意产业园创意集市入选2020游客喜爱的十大夜市，佛山大沥商圈上榜2020游客喜爱的十大夜商圈。（来源：南方都市报 2020-10-27）

## **(二十) 三龙湾启动区规划发布**

10月27日，佛山市政府网站发布了《三龙湾高端创新集聚区启动区控制性详细规划》的批前公示，涉地面积超1500万 $\text{m}^2$ 。龙湾高端创新集聚区启动区跨越顺德（陈村镇）、南海（桂城街道）两个区，范围西北至平洲水道、橧尾撬水道，东至陈村水道，南至三龙湾大道、国通大道、岗南路，规划范围面积1554.95万 $\text{m}^2$ 。（来源：网易 2020-10-30）

## **(二十一) 里水有轨电车将于2021年初开工建设**

南海区国有资产监督管理局：里水有轨电车将于2020年底完成施工招标及施工进场，于2021年初开工建设。里水有轨电车全长约9.9公里，共设14座车站，始于里湖新城，沿环镇北路、草场工业路、里广路，止于广州地铁12号线里横路站。（来源：佛山乐居 2020-10-16）

## **(二十二) 季华路西延线工程开建，将串联起禅城、南海、三水**

季华路西延线工程起于现状季华路-紫洞路节点东侧，设置桥梁上跨紫洞路及地铁二号线，往西设置隧道下禅港路、南庄码头和顺德水道，工程自东往西途经禅城区南庄镇、南海区丹灶镇和西樵镇、三水区白坭镇，路线总长约15.41公里，其中南海段长约10公里。（来源：佛山乐居 2020-10-01）

## **(二十三) 华南地区首个淘宝天猫商家运营中心落户顺德**

华南地区首个、全国第二个淘宝天猫商家运营中心——淘宝天猫商家佛山运营中心10月15日上午在顺德南方智谷顺科置业大厦开业。运营中心落户顺德后，将使顺德成为华南地区淘宝、天猫商家的重要基地。（来源：顺德901 2020-10-16）

## （二十四）拒缴物业费怎么办？杭州市物业管理条例立法听证

日前，杭州市司法局在杭州市公共法律服务中心报告厅组织召开了《杭州市物业管理条例（修订草案）》立法听证会。对于“业主少缴或拒缴物业费怎么办？”这一问题进行了探讨，一方面，物业费收缴不齐，物业公司来年的服务质量得不到保证，很可能会造成一年不如一年的“恶性循环”；另一方面，对于物业公司而言，需要通过法律途径一追缴拖欠的物业费，相当费时费力，拖欠多了，还会给公司的正常运营带来压力。针对这类问题，物业公司基本没什么好办法，打官司都还要排队，有时候只好忍气吞声。听证人员建议“想要预防类似的问题，还是需要制约在前。建议针对无故拖欠、拒缴物业费的行为人，未来物业公司可以通过‘城市大脑’赋能的互联平台，直接提报上传，核实后提请有关部门记入业主个人或家庭的信用记录。”（来源：都市快报 2020-10-10）

## （二十五）广州新物管法获通过

10月27日下午，广州市第十五届人大常委会第四十二次会议表决全票通过了《广州市物业管理条例》（以下简称《条例》），这部共八章110条的《条例》，预计于今年年底颁布，有望成为民法典颁布之后，第一部规范物业服务的地方性法规。关于业委会成立难、物业服务费用在哪儿等市民非常关心的问题，《条例》首次提出成立物业管理委员会，破解业主委员会“成立难、决策难、换届难”，物业服务企业“监管难”等物业管理深层次问题，并要求物业服务企业每季度公布物业服务费的收支情况。（来源：广州日报 2020-10-29）



## **(二十六) 国内物业领域“先行者”齐聚长沙 探讨智慧物业转型新路径**

10月24日，长沙产博会科技赋能智慧物业创新发展论坛在长沙国际会展中心举行。在长沙产博会科技赋能智慧物业创新发展论坛上，来自全国智慧物业领域“先行者”分享了最新智能科技应用成果，为长沙物业企业搭建起一个互鉴互学互享的交流平台，助力智慧物业向标准化、专业化的路径探索。物业管理与老百姓生活息息相关，随着物联网、5G等技术的发展，智慧物业对于全面提升物业服务、提高物业效能、节约管理成本等起到了巨大作用，真正实现“用人少、科技高、服务好”。智慧物业在社区网格化管理中扮演着重要角色，在未来的智慧社区、智慧城市建设中，可以利用大数据打通城市基层治理体系，将智慧物业纳入智慧城市总体部署发展建设，提升智慧物业现代化水平。（来源：红网时刻 2020-10-24）

## **二、2020年11月行业资讯**

### **(一) 坚持房住不炒定位**

11月3日，《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》发布。在房地产方面，《建议》提到推进以人为核心的新型城镇化。实施城市更新行动推进城市生态修复、功能完善工程，统筹城市规划、建设、管理，合理确定城市规模、人口密度、空间结构、加强城镇老旧小区改造和社区建设，促进大中小城市和小城镇协调发展。（来源：第一财经 2020-11-03）

## **(二) 财政部部长：积极稳妥推进房地产税立法和改革**

近日，财政部部长刘昆在《〈中共中央关于制定国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议〉辅导读本》中，撰写了《建立现代财税体制》一文，详解“十四五”时期财税改革任务。其中，刘昆在谈及进一步完善现代税收制度时提到，按照“立法先行、充分授权、分步推进”的原则，积极稳妥推进房地产税立法和改革。（来源：扬子晚报 2020-11-14）

## **(三) 2020年1-10月全国房地产开发投资情况**

1-10月，全国房地产开发投资116556亿元，同比增长6.3%，增速比1-9月提高0.7个百分点。其中，住宅投资86298亿元，增长7.0%，增速提高0.9个百分点。（来源：国家统计局 2020-11-16）

## **(四) 2020年1-10月全国房地产销售情况**

1-10月，商品房销售面积133294万平方米，同比持平，1-9月为下降1.8%。其中，住宅销售面积增长0.8%，办公楼销售面积下降14.5%，商业营业用房销售面积下降14.0%。商品房销售额131665亿元，增长5.8%，增速提高2.1个百分点。其中，住宅销售额增长8.2%，办公楼销售额下降12.8%，商业营业用房销售额下降12.8%。（来源：国家统计局 2020-11-16）

## **(五) 国家统计局发布10月70大中城市价格情况**

11月20日，国家统计局发布10月70大中城市价格情况。10月4个一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.3%，较9月回落0.1个百分点；

31个二线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.1%，涨幅比9月回落0.2个百分点。根据全国商品房销售数据，1-10月商品房销售面积追平去年同期，单月销售均价重回万元以下。（来源：中国经济网 2020-11-20）

## （六）1-10月广东房地产开发投资简况

1-10月，广东房地产开发投资增速继续加快，商品房成交量持续回升；销售面积自2018年2月以来首次实现正增长。1-10月，广东房地产开发投资1.38万亿元，同比增长8.1%，增幅比前三季度提高1.0个百分点。按工程用途分，商品住宅投资增长7.8%，增幅比前三季度提高1.4个百分点；办公楼投资增长13.9%，增幅提高12.0个百分点；商业营业用房投资下降3.7%，降幅扩大6.7个百分点；其他投资增长13.9%，增幅回落2.5个百分点。（来源：广东省统计局网站 2020-11-27）

## （七）全国新开工改造小区数已完成年度计划94.6%

11月17日，住建部官网披露，根据各地上报数据，2020年1-10月份，全国新开工改造城镇老旧小区3.7万个，涉及居民687.35万户。新开工改造小区数已经完成年度计划任务的94.6%。（来源：金融界 2020-11-19）

## （八）佛山首个整村改造项目启动建设

11月25日，佛山市南海区桂城夏北永胜村旧村居改造项目建设启动仪式上，南海区区长顾耀辉表示，希望建设方充分发挥品牌优势高质量推动项目建设，将永胜村改造项目打造成为全市的示范、全区的标杆。在为全面推进城乡融合发展提供更多成功经验的同时，更要切实保护好村民的利益。（来源：南方都市报 2020-11-25）

## **(九) 禅城区将推出共有产权房**

近日，禅城区住房和城乡建设和水利局印发了《佛山市禅城区关于推进共有产权住房试点工作实施方案（试行）》。根据该方案，共有产权住房以建筑面积90平方米以下的中小套型为主，一个家庭只能购买一套共有产权住房，并享受与购买商品住房同等的落户、入学等公共服务。（来源：佛山日报 2020-11-25）

## **(十) 南海区将推出共有产权房**

11月12日，南海区住房和城乡建设和水利局印发了《佛山市南海区推进共有产权住房试点工作实施细则》。根据《实施细则》，南海区共有产权住房户型以建筑面积约为90平方米的中小套型为主，佛山市户籍居民、新市民均可申购，且一个家庭或个人只能申购一套共有产权住房，并享受与购买商品住房同等的落户、入学等公共服务。（来源：佛山日报 2020-11-13）

## **(十一) 南海区发布租金指导价征求意见稿**

11月19日，佛山市南海区住建水利局发布政策：关于公开征求《佛山市南海区2020年房屋租赁市场指导租金标准项目》和《2020年南海区公共租赁住房租金政府指导价评估项目》成果意见的公告。此次政策为租赁市场提供了租金指导标准，成为当前租赁市场值得肯定的内容。租金指导价的制度和标准落地，为后续租赁市场健康发展提供了较好的基础。（来源：佛山乐居 2020-11-20）



## （十二）南海“十四五”住房保障规划征求意见

11月12日，南海区政府网站发布了关于公开征求《佛山市南海区“十四五”住房保障规划（2021—2025年）》（征求意见稿）意见的公告。根据公示，“十四五”期间，南海区计划筹集保障性住房（含租赁住房）约3.8万套（户），其中新建公共租赁住房700套，发放租赁补贴（含人才）约9200户，筹集租赁住房28000套左右。成套公共租赁住房和租赁住房单套建筑面积原则上控制在60平方米以内，户型应以两房一厅为主。以集体宿舍形式建设的保障性住房，人均住房建筑面积不得少于5平方米。

（来源：南海区政府网 2020-11-12）

## （十三）顺德推出地券制度

11月5日，由佛山市自然资源局顺德分局主办的《顺德区地券管理操作指引》宣讲会在华桂园召开。会上介绍，顺德地券分为A券、B券、C券三种类型，其中C券和周转C券是顺德首创，创新性地推出通过与“三旧”改造后涉及住宅功能且采用协议出让方式供地的项目联动，来打通不同改造类型项目之间的利益传导渠道。会议还透露，顺德区地券交易系统拟于11月中旬正式上线。（来源：顺德百事通 2020-11-06）

## （十四）广州出台闲置土地处理办法

11月16日，广州市人民政府办公厅发布一则《广州市闲置土地处理办法》的公告，详细规定了本市行政区域内闲置土地的处理方法。经认定土地闲置满1年的，市土地行政主管部门可以按照相关标准计收土地闲置费，比如按出让土地价款的20%计收土地闲置费。逾期不缴纳土地闲置费的，自逾期之日起，按日加收应缴土地闲置费总额1‰的滞纳金。（来源：新华网 2020-11-17）

## **(十五) 深圳市、武汉市发布《进一步加强住房租赁行业监督管理的紧急通知》**

11月中旬，针对部分长租公寓采取“高进低出”、“长收短付”造成“暴雷”、“跑路”等住房租赁市场存在的问题，深圳市和武汉市接连发布加强住房租赁行业监督管理的紧急通知。（来源：搜狐网 2020-11-27）

## **(十六) 11月LPR保持不变**

11月20日，中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）显示，一年期LPR为3.85%；五年期以上LPR为4.65%，与10月报价保持不变。（来源：广州日报 2020-11-20）

## **(十七) 10月末广义货币（M2）同比增长10.5%**

10月末，广义货币（M2）余额214.97万亿元，同比增长10.5%，增速比上月末低0.4个百分点，比上年同期高2.1个百分点；狭义货币（M1）余额60.92万亿元，同比增长9.1%，增速分别比上月末和上年同期高1个和5.8个百分点；流通中货币（M0）余额8.1万亿元，同比增长10.4%。当月净投放现金1334亿元。（来源：中国人民银行 2020-11-11）

## **(十八) 10月人民币贷款增加1.28万亿元**

11月11日，中国人民银行发布金融统计数据显示，10月我国人民币贷款增加6898万亿元，同比多增285亿元。分部门看，住户部门贷款增加4331亿元，其中，短期贷款增加272亿元，中长期贷款增加4059亿元；企（事）业单位贷款增加2335亿元，其中，短期贷款减少837亿元，中长期贷款增加4113亿元，票据融资减少1124亿元；非银行业金融机构贷款增加382亿元。（来源：中国人民银行 2020-11-11）

## **(十九) 禁止网络小额贷款用于债券、股票、购房**

11月3日，中国银保监会、中国人民银行发布关于《网络小额贷款业务管理暂行办法（征求意见稿）》公开征求意见的公告。网络小额贷款公司贷款不得用于从事债券、股票、金融衍生品、资产管理产品等投资；购房及偿还住房抵押贷款；法律法规、国务院银行业监督管理机构和监督管理部门禁止的其他用途。（来源：网易新闻 2020-11-03）

## **(二十) 险资投资非上市企业禁止直接从事房地产开发**

11月13日，中国银保监会网站发布《关于保险资金财务性股权投资有关事项的通知》。《通知》一方面放开险资财务性股权投资的行业限制，同时也列出负面清单，为投资标的划出红线。（来源：搜狐网 2020-11-03）

## **(二十一) 监管层要求月底上报房地产信托排查情况**

11月3日，银保监会信托部向各地银保监局下发《关于开展新一轮房地产信托业务专项排查的通知》，要求继续严控房地产信托规模，强化房地产信托穿透监管，严禁为资金违规流入房地产市场提供通道。（来源：财联社 2020-11-04）

## **(二十二) 多地推进公积金互认互贷**

11月11日，深圳住房公积金管理中心发布通知称异地公积金转入深圳实现全程线上办理。11月5日，大南昌都市圈住房公积金异地贷款合作正式启动，包括九江、宜春、抚州、上饶、南昌在内的五城职工可办理都市圈内异地贷款业务。（来源：网易财经 2020-11-13）

## **(二十三) 佛山五区重点推介52个城市更新项目**

11月12日，佛山市城市更新协会会员大会暨城市更新政策宣讲和工作推进会在顺德中欧中心举办。据现场介绍，围绕旧城镇、旧厂房和旧村庄开展，城市更新项目包括108个重点项目，总面积约57139亩。（来源：乐居财经 2020-11-12）

## **(二十四) 2020中国县域综合实力百强榜发布**

据《小康》杂志消息，日前，“2020中国县域综合实力百强榜”发布。禅城区、南海区、顺德区分列第39位、第3位、第8位。（来源：珠江时报 2020-11-23）

## **(二十五) 佛山再次入选中国最具幸福感城市**

11月18日，2020中国幸福城市论坛在杭州钱塘江畔举行。在由新华社《瞭望东方周刊》、瞭望智库共同主办的第十四届“中国最具幸福感城市”调查推选活动中，佛山入选中国最具幸福感城市（地级市），这也是继2008年后的第二次入选。市委常委、统战部部长李政华出席并作题为《幸福城市魅力佛山》的主旨演讲。（来源：佛山日报 2020-11-19）

## **(二十六) 佛山市印发“降成本十条（2020年修订版）”**

佛山印发《佛山市降低制造业企业成本支持实体经济发展若干政策措施（2020年修订）》，新增了加大工会经费返还补助力度、实施工伤保险费率浮动调整等措施，进一步降低我市制造业企业成本，推动制造业高质量发展。（来源：佛山日报 2020-11-17）



## **(二十七) 2020年“中国工业百强区”榜单发布**

根据2020年“中国工业百强区”榜单，佛山五区均进入榜单前40。禅城区位列第39位、南海区位列第6位、顺德区位列第4位，南海区位列第6位、高明区位列第27位、三水区位列第21位。（来源：搜狐网 2020-11-16）

## **(二十八) 佛山高新区发布三年高质量发展方案**

11月4日，在2020科技成果直通车（佛山站智能制造领域）北京发布对接会现场，《佛山高新技术产业开发区践行新发展理念加速高质量发展三年行动方案（2021-2023年）》（下称《三年行动方案》）与《佛山高新区实施科技创新引领园区绿色发展专项行动方案》（征求意见稿）对外发布。（来源：佛山日报 2020-11-06）

## **(二十九) 中国（佛山）国际智能机器人博览会长期落户佛山**

由中国电子学会主办、佛山市人民政府支持、佛山中德工业服务区（三龙湾）管理委员会协办的“中国（佛山）国际智能机器人博览会”将于12月3日至6日在佛山潭洲国际会展中心举办。中国电子学会在举办北京世界机器人大会的基础上，决定将中国（佛山）国际智能机器人博览会长期落户佛山潭洲。（来源：新华网 2020-11-19）

## **(三十) 佛山三龙湾城市品牌推介会首次走进广州**

11月3日，2020佛山三龙湾城市品牌推介会（广州站）在广州琶洲举行。这是佛山三龙湾成立以来首次走出佛山前往广州路演。据悉，此举旨在为加速两地深度融合、打造广佛同城示范区域投石问路，进一步推广佛山三龙湾城市品牌和区域知名度。（来源：大洋网 2020-11-03）

## **(三十一) 禅城区进一步明确旧改用地出让操作流程**

11月12日，禅城区印发实施《佛山市禅城区关于规范旧厂房旧物业改造用地协议出让操作规程（试行）》（佛禅府函〔2019〕31号）补充意见的操作指引（以下简称操作指引），进一步明确操作流程，激发城市更新活力。（来源：佛山日报 2020-11-12）

## **(三十二) 禅城区亚艺-文华公园夜景亮化启动**

11月9日，佛山市公共资源交易中心显示，城市中央会客厅夜间经济环境营造项目已启动招标，本项目范围面积约31806m<sup>2</sup>，主要对禅城区岭南明珠体育馆、文华公园、亚洲艺术公园、电视塔等城市核心公园及延伸的季华路等道路沿线建筑进行灯光夜景改造。（来源：佛山市公共资源交易中心 2020-11-09）

## **(三十三) 大族机器人先进制造集中示范园动工**

11月28日，北滘镇村改总攻招商大会暨大族机器人先进制造集中示范园动工仪式在三龙湾顺德片区举行，面向近200家区内外优秀企业、签约进驻企业、意向投资企业推介村改空间和营商环境。“美的置业”“碧桂园服务控股”“新宜中国”等几十家家企业与北滘镇签订了投资合作协议，总投资金额超350亿元。（来源：佛山新闻网 2020-11-29）

## **(三十四) 广州市住宅物业服务标准本月起开始实施，鼓励物业落地智慧技术应用**

日前，广州市市场监督管理局发布了广州市地方标准《物业服务第2部分：住宅小区》，标准自11月1日起实施。针对新标准的实施，此项工作专家组组长、广州市物业管理行业协会住宅标准化工作委员会主任戴泓就新标准的亮点进行了详细解读。（来源：羊城晚报 2020-11-08）

## **(三十五) 江苏出台《党建引领物业管理工作省级示范点评价标准》**

为了推进“红色物业”健康发展，江苏出台了《党建引领物业管理服务工作省级示范点评价标准》。该《评价标准》从组织体系健全、运行机制科学、党员作用明显、党建阵地规范、管理服务高效五个方面提出了具体要求。（来源：人民网 2020-11-14）

## **(三十六) 中国物业管理协会社区生活服务委员会成立大会在京召开**

11月20日，中国物业管理协会社区生活服务委员会成立大会在北京召开。近200名委员会委员参加了此次大会，共同见证了委员会的成立。中国物业管理协会会长沈建忠、副会长兼秘书长王鹏，中国物业管理协会副会长杨掌法、倪平、罗传嵩、徐青山、曾益明、陈纳、许德军、田野，名誉副会长曹阳、李春俐、李长江、李书剑、周洪斌、朱春堂，中国物业管理协会副秘书长时树红、杨熙、赵富林、程纯洁出席了此次会议。中国物业管理协会副会长曾益明主持成立大会。（来源：搜狐网 2020-11-22）

## **(三十七) 深圳住建局：物业不得通过停水停电等方式驱赶蛋壳公寓租户**

2020年11月13日以来，连续出现大量业主和租户到深圳蛋壳公寓管理有限公司聚集，业主声称蛋壳公寓拖欠租金，要求解除租赁合同，租户声称面临被强制退租且租金无法退还，要求公司解决。

11月25日，据深圳市物业管理行业协会网站消息，深圳市住房和城乡建设局发布《关于做好蛋壳公寓租客稳定工作的紧急通知》，《通知》明确，物业不得通过停水电等方式驱赶相关蛋壳租户。（来源：澎湃新闻 2020-11-26）

## **(三十八) 物业行业营收有望破万亿 增值服务两倍毛利率助推城市旧改**

2020年，被认为是物业行业“特殊”的一年。

一方面，在前一年超过12家物业企业通过IPO、重组或借壳登陆资本市场后，头部开发商开始在2020年分拆物业上市。尤其是11月8日，华润万象生活通过港交所上市聆讯；19日，融创服务正式挂牌上市；22日，远洋服务通过港交所上市聆讯；23日，恒大物业开始招股，并计划于12月2日正式挂牌。此后，越秀地产也发布公告，打算分拆物业上市。而恒大物业的上市，也意味着市场再添一只千亿物业股。

另一方面，新冠疫情改变了社会各界对物业行业的认知，城市更新、老旧小区改造等政策也被认为带来新的机遇。有机构发布预测表示，2020年，物业行业的总体营收规模将首度突破万亿。（来源：中国物业新闻网讯 2020-11-27）



## 三、2020年12月行业资讯

### （一）中央经济工作会议再提“房住不炒”

中央经济工作会议12月16日至18日在北京举行。在部署明年重点工作时，会议用较大篇幅提及房地产。会议指出，明年要解决好大城市住房突出问题。住房问题关系民生福祉。要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，因地制宜、多策并举，促进房地产市场平稳健康发展。（来源：21世纪经济报道 2020-12-19）

### （二）房地产贷款集中度管理制度建立

12月31日，中国人民银行、中国银行保险监督管理委员会就建立银行业金融机构房地产贷款集中度管理制度发布《通知》。

《通知》明确了房地产贷款集中度管理制度的机构覆盖范围、管理要求及调整机制。综合考虑银行业金融机构的资产规模、机构类型等因素，分档设置房地产贷款余额占比和个人住房贷款余额占比两个上限，对超过上限的机构设置过渡期，并建立区域差别化调节机制。（来源：21世纪经济报道 2020-12-31）

### （三）商品房预售款全部存入监管账户

12月13日，佛山市住房和城乡建设局印发了《佛山市商品房预售款监督管理实施办法》。根据《办法》，为进一步完善商品房预售款的监督管理，商品房预售款应全部存入监管账户，优先保障项目竣工。开发商留存监管及可提取使用的额度，视项目建设进展而定，留存额并与开发商信用分值挂钩。2021年1月7日起，正式实施商品房预售款监管，有效期五年。（来源：广州日报 2020-12-14）

## **(四) 佛山首个利用集体用地建设租赁住房项目封顶**

12月30日，佛山市首家国有专业化住房租赁平台——佛山市建鑫住房租赁有限公司在顺德乐从葛岸举办了“建鑫家园一期1#楼工程封顶仪式”，由佛山建鑫公司投资的佛山市首个利用集体用地建设租赁住房项目——建鑫家园一期1#楼工程正式完成主体结构的封顶。（来源：乐从发布 2020-12-30）

## **(五) 禅城、南海、顺德首批共有产权住房推出**

12月，禅城区、南海区、顺德区分别推出首批共有产权住房。禅城区第一期共有产权住房原为直管公房，分散位于禅城区核心范围内，所在楼层为4-9层，数量共80套，总面积约6847平方米；南海区首批共有产权住房项目位于狮山镇桃园西路北侧龙光玖御湖楼盘，户型约85平方米至130平方米，带装修销售；顺德区首期共有产权住房项目为位于杏坛镇中交诚湾悦府项目二栋，总计房源80套，面积约为80m<sup>2</sup>至100m<sup>2</sup>之间。（来源：佛山乐居 2020-12-25）

## **(六) 佛山获评国家装配式建筑示范城市**

12月14日，佛山获评“国家装配式建筑示范城市”，并发布了《装配式建筑佛山方案指导意见》。据了解，到2025年末，佛山市将实现装配式建筑占新建建筑面积的比例达到35%以上。（来源：佛山乐居 2020-12-14）

## **(七) 顺德区勒流推介超6000亩商住地**

顺德区勒流12月7日招商会上推介了7个商住项目、7个产业项目及3个文旅项目，经营性用地合计超8000亩。（来源：佛山乐居 2020-12-07）

## **(八) 西安二套房首付最高提至70%**

12月1日，西安市住房和城乡建设局发布《关于进一步加强房地产市场调控的通知》，调整了购买第二套住房的商业贷款首付比例至70%。

(来源：第一财经 2020-12-01)

## **(九) 2020年1-11月全国房地产开发投资情况**

1-11月份，全国房地产开发投资129492亿元，同比增长6.8%，增速比1-10月份提高0.5个百分点。其中，住宅投资95837亿元，增长7.4%，增速提高0.4个百分点。(来源：国家统计局 2020-12-15)

## **(十) 2020年1-11月全国房地产销售情况**

1-11月份，商品房销售面积150834万平方米，同比1.3%，增速比1-10月份提高1.3个百分点。其中，住宅销售面积增长1.9%，办公楼销售面积下降12.8%，商业营业用房销售面积下降11.1%。商品房销售额148969亿元，增长7.2%，增速提高1.4个百分点。其中，住宅销售额增长9.5%，办公楼销售额下降10.7%，商业营业用房销售额下降13.7%。(来源：国家统计局 2020-12-15)

## **(十一) 国家统计局发布10月70大中城市价格情况**

12月14日，国家统计局发布11月70大中城市价格情况。11月份，4个一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.2%，涨幅比上月回落0.1个百分点；31个二线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.1%，涨幅与11月相同。二手住宅销售价格环比上涨0.2%，涨幅与上月相同。(来源：中国经济网 2020-12-15)

## **(十二) 1-11月广东房地产开发投资简况**

1-11月，广东省房地产开发投资增速继续加快。广东房地产开发投资1.56万亿元，同比增长9.1%，增幅比1-10月提高1.0个百分点。按工程用途分，商品住宅投资增长9.3%，增幅提高1.5个百分点；办公楼投资增长14.3%，增幅提高0.4个百分点；商业营业用房投资下降1.9%，降幅收窄1.8个百分点；其他投资增长12.1%。商品房成交量持续回升。1-11月，广东商品房销售面积同比增长4.7%，增幅比1-10月提高2.1个百分点，为2018年以来近三年最高增速。商品房销售额增长10.1%，增幅提高5.5个百分点。（来源：广东省统计局网站 2020-12-24）

## **(十三) 11月LPR保持不变**

11月20日，中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）显示，一年期LPR为3.85%；五年期以上LPR为4.65%，连续8个月维持不变。（来源：广州日报 2020-12-20）

## **(十四) 11月人民币贷款增加1.43万亿元**

12月9日，中国人民银行发布金融统计数据显示，11月我国人民币贷款增加1.43万亿元，同比多增456亿元。分部门看，住户部门贷款增加7534亿元，其中，短期贷款增加2486亿元，中长期贷款增加5049亿元；企（事）业单位贷款增加7812亿元，其中，短期贷款增加734亿元，中长期贷款增加5887亿元，票据融资增加804亿元；非银行业金融机构贷款减少1042亿元。（来源：中国人民银行 2020-12-09）



## **(十五) 11月末广义货币 (M2) 同比增长10.7%**

11月末, 广义货币 (M2) 余额217.2万亿元, 同比增长10.7%, 增速分别比上月末和比上年同期高0.2个和2.5个百分点; 狭义货币 (M1) 余额61.86万亿元, 同比增长10%, 增速分别比上月末和上年同期高0.9个和6.5个百分点; 流通中货币 (M0) 余额8.16万亿元, 同比增长10.3%。当月净投放现金557亿元。(来源: 中国人民银行 2020-12-09)

## **(十六) 禅城出台基础教育高层次人才引进办法**

12月10日, 佛山市禅城区教育局向外界通报《禅城区基础教育高层次人才引进、认定 (评定) 及管理办法》, 禅城区面向全国加大力度招募基础教育杰出高层次人才、优秀创新人才、新苗人才。(来源: 禅城区教育局 2020-12-11)

## **(十七) “新锐城市金融竞争力30强” 出炉, 佛山排第三**

12月15日-12月17日, “2021聚中国 投未来——新财富资产管理年会” 在深圳举行, 由证券时报·中国资本市场研究院与新财富共同编制的《中国新锐城市金融竞争力30强》正式发布。榜单的发布旨在通过全面研究并比较中国内地各省市在金融竞争力方面的发展现状与潜力, 苏州、无锡、佛山位列“新锐城市金融竞争力30强” 前三甲。(来源: 凤凰网 2020-12-19)

## **(十八) 南海区有轨电车里水示范段工程项目开工**

12月27日, 南海区有轨电车里水示范段工程项目及配套市政道路开工仪式在里水镇举行。这标志着, 南海区第二条有轨电车线路正式进入施工建设阶段。(来源: 南海发布 2020-12-31)

## **(十九) 将通过降低户籍、社保等门槛为青年人才购房提供便利**

12月10日，广东省住建厅印发通知提出，力争到2022年基本实现珠三角地区城市每年新增供应的公共租赁住房 and 人才住房面向高校应届毕业生的比例不少于20%，非珠三角地区城市不少于10%。截至目前，全省累计供应新就业无房职工和青年人才公租房、人才房共逾15万套，发放购、租房补贴约4.85亿元。（来源：凤凰网 2020-12-10）

## **(二十) 2020年三龙湾落户重点产业投资超170亿元**

12月24日，佛山市三龙湾高端创新集聚区举行年终盘点媒体联合采访会议。截至2020年12月中，三龙湾重点建设项目储备共174个（不含轨道交通），投资超1900亿元，其中在建项目55个，总投资约1470亿。三龙湾管委会主任刘怡表示，接下来三龙湾将继续深化广佛合作，推进交通、产业、科创等领域与广州合作，加快推进广佛高质量发展融合试验区先导区第一、第二启动区建设，同时推动三龙湾重点区域加快建设。（来源：南方都市报 2020-12-24）

## **(二十一) 顺德区位列2020年营商环境百强区第四名**

12月7日，赛迪顾问城市经济研究中心发布了2020年赛迪营商环境百强区榜单，顺德区位列全国第4名，禅城区位列第20名，南海位列第26名，三水位列第57名。（来源：新浪财经 2020-12-08）

## **(二十二) 丹灶镇举办“双百”项目集中开工仪式**

12月18日，丹灶镇举办“双百”项目集中开工仪式暨建设“珠三角制造业创新小镇”系列活动。汇芯高端半导体芯片产业化项目、米思米

自动化精密机械零部件制造项目、百事食品广东生产基地项目等三个制造业项目集中开工，9个“两高四新”产业项目集中签约。(来源：今日南海 2020-12-18)

## **(二十三) 广州7区拟放松入户政策**

12月16日，广州人社部发布关于公开征求《广州市差别化入户市外迁入管理办法》意见的通告，拟放松广州7个区的入户限制。差别化入户政策的实施范围为：白云区、黄埔区、花都区、番禺区、南沙区、从化区和增城区7个行政区。(来源：第一财经 2020-12-16)

## **(二十四) 苏州市租房可落户**

12月18日，苏州市政府发布《市政府办公室关于进一步推动非户籍人口在城市落户的实施意见》。根据《意见》，落实租赁房屋常住人口在社区公共户落户政策，经房屋所有权人同意可以在房屋所在地落户，也可以在房屋所在地的社区落户，破除隐形门槛。(来源：新浪网 2020-12-19)

## **(二十五) 北京：住房物业管理费不再由政府定价**

北京市发改委公布了更新调整后的北京市政府定价的经营服务性收费目录清单(以下简称“目录”)。与2019年目录相比，新版目录主要进行了两处调整。首先，不再保留“住房物业管理费”项目。今年5月1日起施行的《北京市物业管理条例》规定，“物业服务收费实行市场调节价并适时调整”。对这一《条例》中已明确放开由市场形成价格的项目，目录中不再保留。(来源：北京青年报 2020-12-03)

## **(二十六) 六部门联合发文，推动支持“物业服务+养老服务”的居家社区养老**

12月3日，住房和城乡建设部联合国家发改委、民政部、国家卫生健康委员会、国家医疗保障局、全国老龄工作委员会办公室，共同发布《关于推动物业服务企业发展居家社区养老服务的意见》，推行和支持“物业服务+养老服务”的居家社区养老模式。《意见》意要求“补齐居家社区养老服务设施短板”，主要体现为四个层面，即盘活存量、规范增量、加强布点和设施改造。（来源：潇湘晨报 2020-12-04）

## **(二十七) 河北将探索建立物业服务企业信用黑名单制度**

河北省将加强物业服务企业诚信体系建设，探索建立物业服务企业信用黑名单制度。物业管理是城市社区治理的重要组成部分，河北省民政系统始终将理顺物业管理体制机制，推进物业管理与社区治理融合发展，作为创新社区治理的切入点和着力点。河北省各地将加强对物业服务企业的监管，完善物业管理项目考核标准，将业主满意度评价、街道（乡镇）社区党组织评价纳入考核范围。在街道、社区两级设立物业管理委员会，配齐社区物业管理员，建立物业协商处置机制，协商解决小区物业服务管理存在的矛盾纠纷和问题。根据小区特点，与业主协商确定小区物业管理方式，确保实现物业服务管理全覆盖。（来源：河北新闻网 2020-12-11）

## （二十八）哈尔滨每个物业项目配1名项目经理

结合目前哈尔滨物业情况，哈尔滨制定了物业项目经理工作指导意见，对项目经理配设提出了明确要求，今后物业服务企业要在每个所管物业项目（物业管理区域）配设1名项目经理，牵头组织实施该项目的各项物业管理服务工作。

同时，要求物业服务企业要选择品行兼优、业务精通、责任心强的管理人员作为项目经理后备人选进行重点培养。对于业主认可、行业表彰以及信用评价优秀的项目经理，可结合企业实际予以适当物质奖励。要积极参加物业行政主管部门或物业行业协会组织的法规政策、相关业务知识培训等活动，不断提升项目经理的综合素质和业务能力，为业主提供更加满意和优质的服务。

项目经理按规定履行职责，要按照物业服务合同约定，制定物业管理服务详细计划和方案并组织实施，保障小区环境整洁，公共秩序良好，物业设施使用安全，房屋及共用设施设备状态完好、运行正常。建立各项管理制度和岗位工作标准，规范项目管理服务人员的行为。公开业务办理程序及时间，公开物业服务事项和收费标准，并接受业主监督。规范受理业主和使用人的投诉、报修及回访工作流程，并及时予以处理。加强与业主委员会、业主及使用人的沟通与交流，认真听取其意见和建议，并积极改进和完善管理服务。协调处理物业管理区域内的紧急情况和突发事件，对业主、使用人在物业管理活动中存在的违法违规行及时劝阻和制止，并向街道办事处和有关行政管理部门报告。（来源：生活报 2020-12-15）



## (二十九) 六部委联合发文！智慧物业迎来发展春天

近日，住房和城乡建设部、工业和信息化部、公安部、商务部、卫生健康委、市场监管总局等六部委联合发布《关于推动物业服务企业加快发展线上线下生活服务的意见》。

意见提出，广泛运用5G、互联网、物联网、云计算、大数据、区块链和人工智能等技术，建设智慧物业管理服务平台，对接城市信息模型（CIM）和城市运行管理服务平台，链接各类电子商务平台。推动智能安防系统建设，建立完善智慧安防小区，为居民营造安全的居住环境。实现车辆管理智能化，增设无人值守设备，实现扫码缴费、无感支付，减少管理人员，降低运营成本，提高车辆通行效率。统筹车位资源，实现车位智能化管理，提高车位使用率。完善新能源车辆充电设施，方便绿色出行。由此可见，智慧物业建设已经是大势所趋，而加强车辆智能化管理就成为建设智慧物业的关键。（来源：证券时报 2020-12-21）



扫码了解协会资讯

**房地产开发 物业管理 中介代理 市场研究  
价格评估 房屋租赁 城市更新(三旧改造)**

协会官网: <http://www.fsestate.com.cn/>

渔夫指南: [www.yufuzn.com](http://www.yufuzn.com)

办公地址: 广东省佛山市禅城区祖庙路百花广场28楼2818-2020室

办公电话: 0757-83392818 (秘书处综合事务、市场研究)

0757-83212818 (中介专线) 0757-83380526 (物业专线)

0757-83219212 (房地产开发、价格评估、城市更新、住房租赁)