

# 邯郸市住宅与房地产业协会

# 协会简报

(2023 年第 1 期·总第 13 期)

2023 年 6 月 30 日

## 内 容 提 要

- \* 政治局：坚持“房住不炒”定位，支持刚性和改善性住房需求
- \* 中办、国办：各地新建居住区须配套建设养老服务设施
- \* 自然资源部：我国全面实现不动产统一登记
- \* 最高法院批复：支持商品房烂尾优先退购房款
- \* 住建部、市场监管总局发布规范房地产经纪服务意见
- \* 我市持续推进被动式超低能耗建筑产业发展
- \* 市房协三届二次常务理事会议暨房地产座谈会圆满召开
- \* 2023 邯郸春季房交会取得圆满成功
- \* 省房协在邯郸组织召开开发企业座谈会
- \* 2023 年 1—5 月份全国房地产市场基本情况
- \* 1-5 月全市房地产开发投资相关指标完成情况

## 【行业信息】

**政治局会议：坚持“房住不炒”定位，支持刚性和改善性住房需求。**4月28日，中共中央政治局会议指出，要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，因城施策，支持刚性和改善性住房需求，做好保交楼、保民生、保稳定工作，促进房地产市场平稳健康发展，推动建立房地产业发展新模式。在超大特大城市积极稳步推进城中村改造和“平急两用”公共基础设施建设。规划建设保障性住房。要加强地方政府债务管理，严控新增隐性债务。

**自然资源部：严禁违背群众意愿搞大拆大建，不得强迫农民“上楼”。**4月25日，自然资源部办公厅发布了《关于严守底线规范开展全域土地综合整治试点工作有关要求的通知》。在切实维护群众合法权益方面，通知提出，试点地区要切实做好整治区域内地籍调查、不动产登记工作，确保土地权属清晰无争议。在编制相关规划和实施方案时，要充分听取和尊重当地群众意愿；有关规划、实施方案经批准要及时公布并长期公开，接受群众监督。实施整治活动时，要运用好村民议事决策机制，坚决防范少数人说了算、多数人被代表的问题。试点地区的全域土地综合整治原则上不得开展合村并居，对承载当地传统历史文化内涵的特色村庄要坚决予以保留。严禁违背群众意愿搞大拆大建，不得强迫农民“上楼”。对因环境条件差、生态脆弱、自然灾害频发等

原因确需搬迁撤并村庄的，要严格落实有关要求。确属农民自愿对住宅拆旧建新的，腾退的宅基地指标应优先保障本村农民住宅建设。确有节余的，方可按照增减挂钩相关规定进行流转。

**中办、国办：各地新建居住区须配套建设养老服务设施。**

5月21日，中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于推进基本养老服务体系建设意见》。意见指出，要提高基本养老服务供给能力，各地新建城区、新建居住区要按标准和要求配套建设养老服务设施；老城区和已建成居住区要结合城镇老旧小区改造、居住区建设补短板行动等，通过补建等方式完善养老服务设施。政府投入资源或者出资建设的养老服务设施要优先用于基本养老服务。

**自然资源部：我国全面实现不动产统一登记。**4月25日，全国自然资源和不动产确权登记工作会议召开。自然资源部部长王广华在会上表示，我国全面实现不动产统一登记，不动产统一登记制度体系基本成型。自2013年3月党中央、国务院决定建立不动产统一登记机构后，2017年底在新中国历史上第一次实现了不动产统一登记，截至目前，全国约3000个大厅、4万个窗口、10万人的登记队伍，每天为40万群众和企业提供各类登记服务，十年来累计颁发不动产权证书7.9亿多本、不动产登记证明3.6亿多份，电子证书证明3.3亿多本。

**自然资源部：深化规划用地“多审合一、多证合一”改革。**5月4日，自然资源部印发《关于深化规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》，明确以“多规合一”为基础，以精简审批环节、加强规范管理、提升服务水平为重点，推动“多审合一、多证合一”，提高审批效能和监管服务水平。

**最高法院批复：支持商品房烂尾优先退购房款。**4月21日，最高人民法院发布关于商品房消费者权利保护问题的批复。该批复明确，在房屋不能交付且无实际交付可能的情况下，商品房消费者主张价款返还请求权优先于建设工程价款优先受偿权、抵押权以及其他债权的，人民法院应当予以支持。该批复自2023年4月20日起施行。

**住建部、市场监管总局发布规范房地产经纪服务意见。**5月8日，住建部、市场监管总局联合发布《关于规范房地产经纪服务的意见》，该意见从十方面明确房地产经纪服务监管措施。在经纪服务收费方面，意见明确指出具有市场支配地位的房地产经纪机构，不得滥用市场支配地位以不公平高价收取经纪服务费用。房地产互联网平台不得强制要求加入平台的房地产经纪机构实行统一的经纪服务收费标准，不得干预房地产经纪机构自主决定收费标准。房地产经纪机构、房地产互联网平台、相关行业组织涉嫌实施垄断行为的，市场监管部门依法开展反垄断调查。

### **最高检：加强房屋买卖合同纠纷民事诉讼法律监督。**

5月9日，据最高人民法院消息，近年来房屋买卖合同纠纷案件数量和涉案标的额均大幅上升，2023年一季度共办理房屋买卖合同类民事诉讼监督案件800余件。检察机关提示，房屋出卖人和买受人均应自觉遵守国家房地产登记制度及有关政策，诚信交易并积极采取措施防范潜在交易风险，避免引发不必要的民事纠纷甚至民事诉讼，最大限度维护交易安全。一是及时办理房屋权属登记，二是合伙买房应完善内部协议，三是房屋买受人不可贪图便宜。

**《全国住房公积金2022年年度报告》发布。**6月8日，住房和城乡建设部、财政部、中国人民银行联合发布《全国住房公积金2022年年度报告》，报告显示，2022年全国住房公积金各项业务运行平稳，住房公积金缴存额31935.05亿元，6782.63万人提取住房公积金21363.27亿元，1537.87万人提取住房公积金1521.37亿元用于租赁住房，共发放住房公积金个人住房贷款247.75万笔、11841.85亿元。截至2022年底，全国住房公积金个人住房贷款率已达78.94%。

### **住建部：进一步加强城市房屋室内装饰装修安全管理。**

6月9日，住建部官网发布《住房和城乡建设部关于进一步加强城市房屋室内装饰装修安全管理的通知》，通知要求，按照谁所有谁负责、谁使用谁负责的原则，房屋所有人及使用人为第一责任人，实施装修活动需严格遵守相关规定执

行，严格执行法定情形下必须委托具有相应资质等级设计单位、装饰装修企业的规定。禁止以下影响建筑主体和承重结构的行为：未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，变动建筑主体和承重结构、超过设计标准或规范增加楼面荷载；扩大承重墙上原有的门窗尺寸；拆除连接阳台的砖、混凝土墙体以及其他。同时，还对设计单位、装饰装修企业、物业服务企业、街道办事处、各地城市综合行政执法等部门作出相关要求。

**LPR 迎来今年首降。**6月20日，中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，1年期LPR为3.55%，5年期以上LPR为4.2%，1年期和5年期以上LPR双双下降10个基点，这是去年8月22日两个期限LPR非对称调整后，LPR的首次调整。

**我市持续推进被动式超低能耗建筑产业发展。**4月初，邯郸市被动式超低能耗建筑产业发展领导小组办公室印发《2023年邯郸市被动式超低能耗建筑产业发展工作要点》，要点明确，认真落实相关支持政策，确保容积率奖励、提前办理预售许可等优惠政策落地；支持企业开发研究绿色建材产品，引导产业制造业技术创新和产品提质；明确任务目标，确保被动式超低能耗建筑今年开工建设15万平方米以上，因地制宜确定被动式超低能耗建筑比例，对符合条件的项目严格落实配建比例；用足用好绿色金融支持绿色建筑发展政

策，对起到示范引领作用的被动式超低能耗建筑项目帮扶申请省级大气污染防治专项资金。

**全省新型建材供需对接交流活动在我市举办。**5月11日，河北省住房和城乡建设厅在我市举办全省新型建材对接交流活动。此次活动是在今年4月举办的全省新型建材对接交流活动基础上，应广大新型建材生产企业、房地产开发企业、建筑设计和建筑施工企业的需求，举办的第二次全省新型建材对接交流活动。活动中，行业专家现场专题讲授被动式超低能耗建筑、装配式建筑应用技术发展及相关政策，房地产开发企业、建筑设计企业、建筑施工企业、新型建材生产企业代表现场推介项目及产品，来自全省各地的177家企业开展了广泛对接，深入洽谈合作意向，现场共有18家企业达成了9项战略合作框架协议，并举行了签约仪式，协议金额约7.7亿元。市房协应邀参加了此次活动。

**我市城发广场等项目列入2023年河北省建设科技示范工程计划项目名单。**近日，河北省住房和城乡建设厅公布2023年河北省建设科技示范工程计划项目名单，我市城发广场、橡树悦府9#楼、10#楼、14-16#楼及部分地下车库（3期）列入2023年河北省建设科技示范工程计划项目。

## 【协会信息】

**市房协三届二次常务理事会议暨房地产企业座谈会圆满召开。**2023年2月22日，邯郸市住宅与房地产业协会三届二次常务理事会议暨房地产企业座谈会在市城投大厦圆满召开。市房协第三届常务理事会议会长、副会长、常务理事单位主要负责人参加了会议，市建设局副局长王成英、房地产业处处长胡文革出席会议。

会议首先审议并表决通过了增补常务理事单位提案，常务副会长翟永先代表第三届常务理事会议做《2022年度工作总结和2023年度工作安排报告》，会长王孟堂和执行会长郭孜新分别对协会下一步工作提出了具体要求和安排部署，并对当前房地产市场形势进行了分析交流。

随后，市房协组织参会人员座谈，就企业在发展中遇到的各类问题及如何进一步优化我市房地产市场营商环境进行了深入探讨。参会企业从自身情况出发，对经营过程中遇到的资金监管、棚改和城中村改造项目优惠政策享受、项目配套设施建设以及项目工地市、区、街道多层监管，建设、环保、城管等部门同一事项多头检查等困扰企业发展的问题和如何更好的改善营商环境等方面，进行了充分讨论交流，并分别提出了意见和建议。

市建设局王成英副局长和胡文革处长对协会工作给予了充分肯定，同时强调，协会要进一步加强与政府部门之间的



沟通，及时收集反馈企业存在的问题和意见建议，掌握和传达好上级部门的政策意见，更好的发挥好协会的企业之家和桥梁纽带作用。企业既是营商环境的受益者，更是监督者、建设者，要大力弘扬企业家精神，把自身发展融入全市发展大局，为优化营商环境献计出力，在良好营商环境中加速成长，同时，更要诚信守法经营，把诚信经营作为安身立命之本，依法经营、依法治企、依法维权，自觉履约践诺，依靠诚信经营树立品牌形象、赢得市场口碑。王孟堂会长要求，市房协要把建设局领导和企业提出的意见和建议进行分类梳理汇总，及时向市政府及有关部门进行反映，帮助企业解决影响经营发展的各类实际问题，为政府决策做好帮手，努力促进我市房地产市场平稳健康发展。

**2023 邯郸春季房交会取得圆满成功。**5月1日-3日，由市建设局和市住房保障和房产管理局牵头组织，市住宅与房地产业协会主办、邯郸新闻传媒中心（集团）承办的“美丽邯郸 宜居家园”2023 邯郸春季房交会在邯郸大剧院西广场盛大举行。本届房交会采用线上线下同步运行的方式进行，线下布展面积 3200 平方米，参展单位 33 家，涵盖房地产、建材家装、家具家电、银行等多个行业；线上采用全媒体直播形式，邀请房地产销售代表、市住房公积金管理中心负责人、银行工作人员等走进直播间，现场讲解房产楼盘信息、解读购房贷款政策、回答购房者问题。据统计，本届房交会

累计到场人流量 2.8 万人次，媒体直播总浏览量达 330 万人次，购房意向客户 2230 人，累计签约 303 套，总交易额达 3.2 亿元，与历届房交会相比，本届房交会实现了规模最大、效果最好、交易量最高。

**省房协在邯郸组织召开开发企业座谈会。**5 月 11 日上午，河北省住宅与房地产业协会曲俊义会长等一行 3 人在邯郸宾馆组织召开开发企业座谈会。市房协执行会长郭孜新、秘书长雷金生，以及邯郸市荣科房地产开发集团公司董事长张荣彬、邯郸市龙星房地产开发有限公司总经理李勇强、邯郸市金都置业集团总经理张巧如等企业代表参加了座谈。座谈会上，企业代表就装配式，税务清算，环保监管，精装修，水、电、暖、气、热、消防等方面畅所欲言，分别提出了问题和建议。曲俊义会长表示，目前房地产市场正在发生根本性的变化，从之前的快速发展到现在质的转变，企业要适应变化，加快提升产品的质量和品质。曲俊义会长强调，要认真总结和梳理企业提出的问题和建议，并及时向主管部门反应。

**市房协到中煤设计公司观摩学习智能示范基地项目。**5 月 19 日，市住宅与房地产业协会执行会长郭孜新、常务副会长翟永先等一行 3 人带队，组织市中道、金都、荣科、大悟、万浩、龙星、渊浩、安居、城投、东尚等房地产企业负责人，到中煤邯郸设计工程有限责任公司邯郸办公区，观摩

学习绿色、零碳、智能示范基地改造项目。该项目为我市第一个，也是京津冀地区领先的绿色、超低能耗示范基地，由中煤邯郸设计公司自主研究设计并建设实施，是集绿色建筑、海绵城市、智能化、被动式超低能耗建筑等多种新材料、新设备、新工艺、新技术于一体的现代化办公示范区，形成了低碳节能、自给自足、智慧化办公的区域标杆。与改造前相比，每年可节约折合标煤 257 吨，CO<sub>2</sub> 减排 781 吨，基本实现零碳办公。

## 【会员信息】

### **中道广场—商务中心暨爱琴海购物公园项目盛大启动。**

2月28日上午，“中道广场—商务中心暨爱琴海购物公园”项目启动仪式在中道广场项目现场隆重举行。“中道广场”位于邯郸市丛台路以北，东环路以西，东柳大街以东，总用地面积约 13.8 万平方米，总建筑面积 82 万平方米，计划总投资 60 亿元，由邯郸市中道房地产开发有限公司开发建设。该项目分三期实施建设，其中一期红星美凯龙、中道大厦和二期北方装饰城均已交付使用。此次启动的“商务中心暨爱琴海购物公园”项目为中道广场三期工程，由“爱琴海购物公园”和“写字楼公寓”两个板块构成，建筑面积 42 万平方米，总投资 29 亿元。该项目建成后，将与红星美凯龙商场、沃尔玛超市有机结合，形成集家居装饰、大型购物、高

档办公、酒店餐饮、娱乐休闲、老年康养等多种业态为一体的综合性第四代体验式商业体，成为邯郸消费新坐标。

**金都置业&龙湖智创生活正式签约。**6月18日，金都置业正式签约中国领先的物管代表——龙湖智创生活。金都置业张巧如董事长表示，金都置业为更好而创造的初心始终如一，此次选择与龙湖智创正式签约，见证了金都置业为业主寻求“产品+服务”双优生活的信心与决心。

**市捷航装饰装修有限公司挂牌开业。**2月14日，市住宅与房地产业协会常务理事单位——邯郸市捷航装饰装修有限公司在邯正式挂牌开业，市房协秘书长等一行数人到场祝贺。

## 【行业数据】

**2023年1—5月份全国房地产市场基本情况。**1—5月份，全国房地产开发投资45701亿元，同比下降7.2%；其中，住宅投资34809亿元，下降6.4%。

房地产开发企业房屋施工面积779506万平方米，同比下降6.2%。其中，住宅施工面积548475万平方米，下降6.5%。房屋新开工面积39723万平方米，下降22.6%。其中，住宅新开工面积29010万平方米，下降22.7%。房屋竣工面积27826万平方米，增长19.6%。其中，住宅竣工面积20194万平方米，增长19.0%。

商品房销售面积 46440 万平方米，同比下降 0.9%，其中住宅销售面积增长 2.3%。商品房销售额 49787 亿元，增长 8.4%，其中住宅销售额增长 11.9%。5 月末，商品房待售面积 64120 万平方米，同比增长 15.7%。其中，住宅待售面积增长 15.9%。

房地产开发企业到位资金 55958 亿元，同比下降 6.6%。其中，国内贷款 7175 亿元，下降 10.5%；利用外资 13 亿元，下降 73.5%；自筹资金 16267 亿元，下降 21.6%；定金及预收款 19878 亿元，增长 4.4%；个人按揭贷款 10354 亿元，增长 6.5%。

**1-5 月全市房地产开发投资相关指标完成情况。**1-5 月份，全市房地产开发投资 201.9 亿元，同比增长 2.3%；房屋施工面积 3243 万平方米，同比增长 6.2%，其中住宅 2621.8 万平方米，同比增长 6.5%；房屋竣工面积 18.5 万平方米，同比下降 33.4%，其中住宅 16.1 万平方米，同比下降 38.2%；商品房销售面积 272.7 万平方米，同比增长 4.8%，其中住宅 261.9 万平方米，同比增长 5.7%；商品房销售额 206.1 亿元，同比增长 5.9%，其中住宅 197.8 亿元，同比增长 5.5%。

**1-5 月全市土地市场情况。**1-5 月，全市共供应土地 46 宗，供应面积 111.85 万 m<sup>2</sup>；成交 29 宗，成交面积 84.8 万 m<sup>2</sup>，成交金额 31.01 亿元。

**5月份邯郸主城区房价情况。**据恋家网大数据中心统计，主城区5月份房价为9318元/m<sup>2</sup>，环比下跌3.14%，其中丛台区11008元/m<sup>2</sup>，环比下跌4.28%；邯山区10010元/m<sup>2</sup>，环比下跌0.76%；复兴区8347元/m<sup>2</sup>，环比上涨1.37%，东湖新城10180元/m<sup>2</sup>，环比下跌0.4%；冀南新区6500元/m<sup>2</sup>，环比下跌0.58%。

《协会简报》是反映会员单位、相关部门和有关企业精神风貌和行业信息的有力载体。全面加强《协会简报》信息采集报送工作，能够很好地激发协会发展的内在动力，充分彰显协会在全市房地产行业的知名度和影响力，更能有效提升各级政府主管部门对协会工作的关注度和支持度。为进一步提高信息服务水平，推进信息工作制度化、规范化和科学化，衷心期盼各级领导、会员单位和相关企业给予大力支持，请各会员单位或相关企业把日常工作中的先进经验、成功做法、工作动态等相关信息及时报送协会。

联系人：雷金生 手机：13231018018 电话：0310-3100115

胡振方 手机：15032009766

网址：<http://hdfdcyxh.com/>

邮箱：[handanfangxie@163.com](mailto:handanfangxie@163.com)

地址：邯郸市丛台区和平路261号城发集团大厦1309房间