

国家统计局梅州调查队 文件 梅州市住房和城乡建设局

梅调字〔2023〕42号

国家统计局梅州调查队 梅州市住房和城乡建设局 关于加强协作做好梅州房地产市场价格 统计调查工作的通知

各房地产开发企业、房地产经纪机构：

开展房地产市场价格统计调查工作是全面贯彻落实党中央、国务院关于促进房地产市场平稳健康发展的决策部署和省委、省政府关于房地产市场常态化监测工作要求的重要举措。根据《国家统计局广东调查总队 广东省住房和城乡建设厅关于进一步加强协作做好广东房地产市场价格统计调查工作的通知》（粤调字〔2022〕12号）精神，结合当前工作实际，现就加强协作做好梅州房地产市场价格统计调查工作有关事项通知如下：

一、调查目的

及时、全面了解梅州房地产市场变动情况，夯实住宅销售价格基础数据质量，强化动态统计监测，为推进房地产市场的平稳健康发展和科学决策提供坚实的统计保障。

二、调查对象

新建商品住宅销售价格调查对象为报告月新批预售楼盘、成交面积或成交金额排名靠前的楼盘所属房地产开发企业。具体项目名单及联系方式由住建部门提供，梅州调查队根据新建商品住宅市场走势及运行情况，抽选重点调查企业并确定每月调查对象名单。

二手住宅销售价格调查对象为梅州城区热门交易地段内的房地产经纪机构，包括房地产经纪机构公司本部和所属门店，具体名单由梅州调查队抽取并下发。

三、调查任务

- (一) 调查房地产开发企业的新建商品住宅销售情况；
- (二) 调查房地产经纪机构的二手住宅销售情况；
- (三) 结合走访调研，及时开展统计分析研究，反映房价走势变化和房地产市场运行情况，为各级党政领导和管理部门宏观决策提供参考依据。

四、调查方式及上报要求

本调查为月度调查，调查方式包括实地走访、电话访问、

问卷调查等。

新建商品住宅销售价格调查由每月抽中的房地产开发企业指派专人负责填报 V224 表（问卷内容详见附件 1）。

二手住宅销售价格调查由抽中的房地产经纪机构根据实际情况，逐月认真整理并填报 V225 表（详见附件 2），并于每月 25 日前通过电子邮件以附件形式（备注项目或机构名称）发送至邮箱：mz.gd@dcd.stats.gov.cn，同时留存纸质报表，自行装订成册，以备每年的统计数据质量检查。

五、履行法定义务，全面完成调查工作

全市房地产开发企业、房地产经纪机构要高度重视房地产市场价格统计调查工作，根据《统计法》规定切实履行法定义务，积极配合做好月度调查问卷填报、相关销售合同单据查验、数据质量检查及业务培训座谈等相关工作，及时提供真实准确的调查信息和相关统计资料，为各级党委政府部门全面准确掌握梅州房地产市场运行情况，研究制定相关政策提供参考依据。

对工作中不配合或提供不真实、不完整数据资料的房地产开发企业或房地产经纪机构，将依据相关法律法规，严肃追究相关单位和人员的责任。各房地产开发企业或房地产经纪机构提供的问卷数据和资料仅供梅州调查队用于研判房地产市场走势，不得以任何方式泄漏和对外提供，不用于统计以外目的。

联系人：冯倩，联系电话：0753-2302513

- 附件：1. 重点房地产开发企业住宅销售价格调查问卷（V224 表）
2. 重点房地产经纪机构住宅销售价格调查问卷（V225 表）

国家统计局梅州调查队



梅州市住房和城乡建设局

2023年9月27日



公开方式：主动公开

附件 1

重点房地产开发企业住宅销售价格调查问卷

表 号: V 2 2 4 表
 制定机关: 国家 统 计 局
 文 号: 国统字[2022]90号
 有效期至: 2 0 2 5 年 1 月

城市代码: □□□□

2 0 年 月

一、项目基本情况	
101	项目开发商统一社会信用代码: □□□□□□□□□□□□□□□□□□□□
102	尚未领取统一社会信用代码的填写原组织机构代码: □□□□□□□□ - □
103	项目开发商名称: _____
104	项目备案名称: _____
105	项目推广名称: _____
106	项目地址: _____ 区 _____ 街
107	项目类型: _____ 1 纯新盘(本月第一次进入销售市场) 2 加推盘(分批销售,多次申领预售证) 3 间歇性盘(上月没成交,但之前有成交) 4 连续性销售盘 5 其他
108	项目本次供应套数: _____ 套(项目开盘至今推出的总套数)
109	01 本次开(推)盘/最近一次楼栋加推时间: _____ 年 ____ 月
	02 本次开(推)盘/最近一次楼栋加推均价(可多选): _____ 1 别墅 _____ 元/平方米; 2 洋房(4-6层) _____ 元/平方米; 3 小高层(7-15层) _____ 元/平方米 4 高层(16-33层) _____ 元/平方米; 5.超高层 _____ 元/平方米; 6.其他 _____ 元/平方米
110	01 上次开(推)盘/上一次楼栋加推时间: _____ 年 ____ 月
	02 上次开(推)盘/上一次楼栋加推均价(可多选): _____ 1 别墅 _____ 元/平方米; 2 洋房(4-6层) _____ 元/平方米; 3 小高层(7-15层) _____ 元/平方米 4 高层(16-33层) _____ 元/平方米; 5.超高层 _____ 元/平方米; 6.其他 _____ 元/平方米
111	截至调查日本次开(推)盘去化率: _____ (销售率:总销售量除以总体量)
112	1 土地出让时间: _____ 年 ____ 月; 2 成交楼面价: _____ 元/平方米; 3 溢价率: _____ %
113	项目容积率: _____
114	项目车位比: _____
115	物业费用(可多选): _____
	1 别墅 _____ 元/平方米 2 洋房 _____ 元/平方米 3 小高层 _____ 元/平方米 4 高层 _____ 元/平方米 5 超高层 _____ 元/平方米 6 其他 _____ 元/平方米
116	装修标准(可多选): _____
	1 别墅 _____ 元/平方米 2 洋房 _____ 元/平方米 3 小高层 _____ 元/平方米 4 高层 _____ 元/平方米 5 超高层 _____ 元/平方米 6 其他 _____ 元/平方米

117	1 项目优惠力度与上月相比____ 1 加大 2 持平 3 减小; 2 优惠措施: _____ (请写具体优惠内容)
二、生产经营情况	
本月本楼盘商品住宅销售情况: (按本月客户认购情况填写, 从本月1号截止到本月填写日)	
201	01 1 销售套数: _____套; 2 销售面积: _____平方米; 3 销售金额: _____万元
	02 销售速度与预期相比_____ 1 加快 2 不变 3 放缓
202	本月售楼部来访量与上月相比_____ 1 增加 2 不变 3 减少
203	和上月相比, 本月楼盘销售均价涨跌情况_____ 1 上涨约____元 2 不变 3 下跌约____元
三、市场情况及房价预期	
对本市 楼市 价格变动感受:	
301	根据_____xx因素, 你认为本月 梅城整体一手房价格与半年前相比 _____
	01 1 上涨20%及以上 2 上涨10-20% 3 上涨5-10% 4 上涨5%以内 5 下降5%以内(不含0) 6 下降5-10% 7 下降10-20% 8 下降20%及以上
	根据_____xx因素, 你认为本月 梅城整体一手房价格与一年前相比 _____
	02 1 上涨50%及以上 2 上涨20-50% 3 上涨10-20% 4 上涨5-10% 5 上涨5%以内 6 下降5%以内(不含0) 7 下降5-10% 8 下降10-20% 9 下降20%及以上
302	未来半年内房价走势预期: _____ 1 快速上涨 2 缓慢上涨 3 保持稳定 4 缓慢下降 5 快速下降
303	对当前房地产宏观调控政策的评价: _____ 1 政策适度, 宜保持政策的稳定性 2 政策过紧, 需 放松部分政策 3 相对宽松, 需采取进一步调控措施
304	当前房地产市场面临的问题和风险(可多选): _____ 1 市场下行风险 2 市场过热风险 3 市场走势分化 4 地价波动较大 5 媒体炒作问题 6 项目逾期交付 7 企业经营风险 8 房屋质量问题 9 其他风险_____

调查对象:

联系电话:

调查日期: 年 月 日

附件 2

重点经纪机构住宅销售价格调查问卷

表号: V 2 2 5 表
 制定机关: 国家统计局
 文号: 国统字〔2022〕90号
 有效期至: 2025年1月

城市代码: □□□□

20 年 月

一、经纪机构基本情况	
101	经纪机构统一社会信用代码: □□□□□□□□□□□□□□□□□□□□
102	尚未领取统一社会信用代码的填写原组织机构代码: □□□□□□□□-□
103	经纪机构名称: _____
104	经纪机构地址: _____ 区 _____ 街
二、生产经营情况	
201	1 本月本门店二手房买卖成交总套数: _____ 套; 2 总面积: _____ 平方米; 3 总金额: _____ 万元
202	1 近三个月(本月、上月、上上月)二手房成交总套数: _____ 套; 2 总面积: _____ 平方米; 3 总金额: _____ 万元
203	1 上年同期对应的三个月二手房成交套数: _____ 套; 2 总成交面积: _____ 平方米; 3 总成交金额: _____ 万元
204	因为 XX, 本季与上一季相比, 成交周期(从挂牌到签约所需时间) _____ 1 加长 2 不变 3 缩短
三、市场情况及房价预期	
301	1 本月本门店二手房新增挂牌量: _____ 套; 2 新增挂牌总面积: _____ 平方米; 3 新增挂牌总价: _____ 万元
302	本月带看数量与上月相比 _____ 1 增加 2 持平 3 减少
303	议价(砍价)空间变化: _____ 1 增大 2 不变 3 减小
304	平均挂牌价(可按整体多数情况判断)与上月相比 _____ 1 上升 2 持平 3 下降
对本市二手住宅销售价格变动感受:	
305	根据 _____ (原因), 你认为本月梅城整体二手房价格与半年前相比 _____ 1 上涨 20%及以上 2 上涨 10-20% 3 上涨 5-10% 4 上涨 5%以内 5 下降 5%以内(不包括 0) 6 下降 5-10% 7 下降 10-20% 8 下降 20%及以上
	根据 _____ (原因), 你认为本月梅城整体二手房价格与一年前相比 _____ 1 上涨 50%及以上 2 上涨 20-50% 3 上涨 10-20% 4 上涨 5-10% 5 上涨 5%以内 6 下降 5%以内(不包括 0) 7 下降 5-10% 8 下降 10-20% 9 下降 20%及以上
306	未来半年内房价走势预期: _____ 1 快速上涨 2 缓慢上涨 3 保持稳定 4 缓慢下降 5 快速下降
307	对当前房地产宏观调控政策的评价: _____ 1 政策适度, 宜保持政策的稳定性 2 政策过紧, 需放松部分政策 3 相对宽松, 需采取进一步调控措施
308	当前房地产市场面临的问题和风险(可多选): _____ 1 市场下行风险 2 市场过热风险 3 市场走势分化 4 地价波动较大 5 媒体炒作问题 6 项目逾期交付 7 企业经营风险 8 房屋质量问题 9 其他风险 _____

调查对象:

联系电话:

调查日期: 年 月 日

Table with multiple columns and rows, content is extremely faint and illegible.