

深圳二套房最低首付比例下调为40%

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：11月22日，记者从中国人民银行深圳市分行获悉，从11月23日起，深圳二套房最低首付款比例由原来的普通住房70%、非普通住房80%统一调整为40%。

22日晚，深圳市住房和建设局发布了《关于调整享受优惠政策普通住房认定标准的通告》，明确从11月23日起深圳市享受优惠政策的普通住房标准调整为：住宅小区建筑容积率1.0以上（含1.0），且单套住房套内建筑面积120平方米以下（含120平方米）或者单套住房建筑面积144平方米以下（含144平方米）。而按照此前的标准，普通住房的标准需同时满足住宅小区建筑容积率1.0以上（含1.0）、单套住房套内建筑面积120平方米以下（含120平方米）或者单套住房建筑面积144平方米以下（含144平方米）、实际成交总价750万元以下（含750万元）等三个条件。

事实上，近年来，包括深圳在内的广东各市陆续出台包括认房不认贷、房贷利率下调等一系列激活房地产市场政策。有房地产相关从业人员表示，此前的政策再加上深圳二套房首付标准降低和豪宅线提升的政策，这些“组合拳”有助于进一步降低改善人群购房门槛，充分激活改善需求。通常来看，年底一般有购买婚房、学区房的刚性需求，市场热度会有所提升，此次政策发布能进一步带动商品房市场的整体活跃，提振信心。

同时，通过深圳市房地产中介协会公布的数据来看，今年10月，深圳二手房交易量小有起色。根据深房中协统计，10月深圳全市二手房录得（录得量系指深房中协以二手房买卖合同发时时间为口径统计的数据，并非最终成交过户套数）3717套，环比增长率为15.8%，同比增长率达到63.7%。

东莞出台共有产权住房新政

单身可申购、社保要求放宽



虎门三限房东实·旗盛花园效果图（资料图片）

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：近日，东莞市住房和城乡建设局发布《关于调整东莞市共有产权住房（含三限房、配建安居房）申购资格条件的通知》，根据通知，东莞市共有产权住房（含限房价、限地价、限销售对象的“三限房”、配建安居房）多项申购条件放宽，更好解决稳定就业

无房群众的居住刚需和后顾之忧。

据了解，2021年以来，东莞市就发展共有产权住房，印发了《东莞市三限房（共有产权住房）建设和分配试点方案》《东莞市存量配建安居房处置方案》《东莞市三限房运营管实施细则》等政策文件，进一步完善了多主体供给、多渠道保障、租购并

举的住房保障供应体系。

通知指出，东莞市共有产权住房（含三限房、配建安居房）在第一阶段仍按照原政策进行定向分配和公开配售。在共有产权住房中三限房取得预售证满6个月后、配建安居房首次发布配售公告6个月后，仍有剩余房源的，配售单位可以对项目全部房源启动第二阶段销售，对申购人的基本条件进行了调整。其中，取消同住人要求，明确单身群体可申购；社保要求调整为本市户籍累计在莞社保满1年、非本市户籍累计在莞社保满2年，近期连续缴纳社保6个月以上（包括机关事业单位养老保险、企业职工基本养老保险、村社区养老保险、城乡居民基本养老保险）；放宽配售区域要求，面向全市符合基本条件的申购人配售。

此外，新政策还设定优先分配顺序，兼顾公平的同时向人才和多人家庭倾斜，优先分配顺序分别为：符合原政策的定向分配条件；符合原政策销售对象基本条件；具有硕士或以上学历，具有中级或以上专业技术职称，具有高级技师职业技能资格，有配偶或有共同生活子女。

珠海横琴拟新建超3000套保障性住房

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，珠海市横琴粤澳深度合作区（以下简称合作区）城市规划和建设局发布一则关于合作区彩棠苑保障性租赁住房项目全过程造价咨询服务招标公告。公告显示，合作区拟于三塘村附近新建一批保障性租赁住房，现已完成项目场地岩土工程初步勘察工作，向社会公开招标全过程造价咨询服务。

据公开资料，彩棠苑保障性租赁住房项目选址于横琴大道南侧，大横琴山北侧，东面紧邻三塘村民居，西面与仁和国际相邻。项目总规划用地面积为33900.69平方米，总建筑面积约19万平方米，容积率≤4.8，建筑高度≤100米（层数<30层）。项目建设内容含宿舍、商业、配套用房、一层地下车库（含人防工程）、各类公共市政设施配套建筑等，计划采用装配

式建造，完成全屋装修。

项目预计可提供3011套保障性租赁住房，规划有公共厕所、物业管理用房、垃圾收集点及垃圾房、社区用房、活动场地等公共配套设施。

项目周边交通便利，5条公交线路通达横琴全岛及珠海市区；临近配套资源丰富，有居住小区、养老公寓、文化中心等。

顶尖人才最高贷款额度全省第一

江门住房公积金贷款发放超300亿元

广东建设报讯 记者蒋雯菁报道：“我在江门有家了！”罗先生是江门市引进的二级人才，在高层次人才住房公积金贷款发放后，办理了收房手续，这让他欣喜不已。据悉，截至今年10月底，全市累计发放住房公积金贷款11.7万笔共300.6亿元。

精准施策 持续释放制度红利

江门市住房公积金管理中心不断完善普惠多元的住房公积金贷款政策，全力支持刚性和改善性住房需求，住房公积金的政策红利惠及越来越多的缴存职工。当地不仅出台相关文件，规范住房公积金贷款申请、发放和管理，还根据缴存职工需求和房



江门全力支持刚性和改善性住房需求（图源：金羊网）

地产市场发展情况适时调整房屋套数认定标准、首付比例和贷款年限，根据资金使用情况适时提高高层次人才最高贷款额度、购买首套房多子女家庭最高贷款额度等。住房公积金最高

贷款额度从1997年的8万元提高到30万元。目前，江门市双职工住房公积金最高贷款额度60万元，全省排名第八；顶尖人才住房公积金最高贷款额度300万元，全省排名第一。

主动作为 满足职工购房需求

江门优化贷款办理流程，实施二手房“带押过户”服务模式，减轻职工资金压力和风险。推广“互联网+公积金”服务，住房公积金个人证明事项“亮码可办”，个人证明网上申请、三证合一、实时开具。当地委托19家银行受理住房公积金贷款，合作银行全省最多。受理住房公积金贷款的银行服务网点236个，服务人员348

人，可为贷款职工提供“一站式”上门服务。

此外，江门市住房公积金管理中心还主动作为，在全省范围内首创商转公和贴息贷款一体化实施模式。当住房公积金贷款率低于85%时，启动商转公贷款；当住房公积金贷款率在90%至95%之间，资金净流量持续为负数时，启动贴息贷款，暂停商转公贷款。江门率先在全省实施定期存款和个人住房贷款资产收益权转让，率先在全省利用住房公积金贷款支持保障性住房建设，3个保障房项目向社会提供公共租赁住房2320套；持续实施异地缴存职工贷款政策，累计发放异地缴存职工住房公积金贷款1.02万笔29.45亿元。