

惠州出台六大措施引导住房消费

购房每套最高赠送1万元消费券

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员罗杰报道：日前，惠州市六部门联合发布《关于进一步优化我市房地产调控政策的通知》，出台购房赠送消费券、加大公积金贷款优惠力度、取消住房限售政策、鼓励支持住房“以旧换新”活动等六个方面举措。

通知明确，购房赠送消费券。今年5月1日至10月31日期间，在惠州市购买新建商品住房（不含二手房和非住宅用房），且完成网签备案、契税缴纳手续的个人消费者，可以申领购房消费券。消费券发放限前10000套，总价值最高1亿元。其中，购房总价在100万元（不含）以下的，每套发放5000元电子消费券；在100万元（含）以上的，每套发放10000元电子消费券。消费券适用于惠州市的家居、家电、餐饮、商超等行业。

通知提出，取消住房限售政策，即取消惠州商品住房（含新建商品住



惠州进一步优化房地产调控政策

房和二手住房）转让限制年限规定（有限制产权转让的除外），不再限制商品住房转让年限，支持居民刚性和改善性购房需求。

通知明确，加大住房公积金贷款支持生育二孩及以上家庭购买首套、二套自住住房力度。其中，生育二孩

及以上的职工家庭购买自住住房申请个人住房公积金贷款的，最高贷款额度在此前规定的最高贷款额度基础上上浮20%；认定为I类人才使用住房公积金贷款购买首套、二套自住住房的，个人最高额度提高至120万元，夫妻双方共同贷款最高额度提高至180

万元；II类人才使用住房公积金贷款购买首套自住住房的，个人最高额度提高至70万元，夫妻双方共同贷款最高额度提高至100万元。

通知支持房地产行业协会开展“惠安家换新购”活动，组织房企、中介机构、金融机构提供新房“放心买”、旧房“优先卖”、贷款“快速办”等交易服务，支持“以小换大”“以旧换新”住房需求。同时，督促指导金融机构落实金融支持政策，在政策允许区间持续优化落实差别化住房信贷政策，合理确定个人住房贷款具体首付比、利率等，支持居民刚性和改善性购房需求。

此外，通知也明确要进一步加大金融支持房地产力度，加快推进城市房地产融资协调机制落地见效，对符合“白名单”要求的合规房地产项目要积极给予资金支持，做到“应贷尽贷”，保障项目按时建成交付。

肇庆

《肇庆市促进房地产业高质量发展若干措施》发布

商品房按套内面积计价宣传销售

广东建设报讯 记者蒋雯菁报道：近日，肇庆市住房和城乡建设局、市财政局等7部门联合印发了《肇庆市促进房地产业高质量发展若干措施》（以下简称《若干措施》），推出鼓励住房“旧换新”“旧转保”、实施阶段性购房补助、提高住房公积金贷款额度等21条措施，并于5月1日起正式实施。《若干措施》明确，全市范围内商品房实行按套内面积计价宣传销售——肇庆此举在国内尚属前沿举措。

在“支持促进住房消费”方面，《若干措施》提出鼓励住房“旧换新”“旧转保”，优化个人购房信贷政策，换购住房个人所得税予以退

税支持，优化增加高品质住房供应，实施阶段性购房补助，规范市场秩序、维护群众权益等6条措施。

在“加大住房公积金贷款支持力度”方面，《若干措施》提出，提高公积金贷款额度，统一贷款额度计算，扩大公积金合作金融机构，扩大住房公积金覆盖范围。

《若干措施》还积极提振房企投资信心，聚焦调整城市基础设施配套费的缴交，缓解企业涉房完税压力，加强金融支持。同时，还提出多项措施进一步促进行业提质发展。

《若干措施》提出，将以全市公积金增值收益的50%以上用于支持筹集建设保障性租赁住房 and 公租

房；有改善住房需求的市民可将持有的商品住房申请纳入保障性租赁住房房源，经审核符合条件的，由政府委托的实施部门进行统租，一次性给予一定年限的租金，该租金用于购买肇庆范围内新建商品房。同时，自今年5月1日至12月31日，对购买肇庆市范围内新建商品住房，已完成契税缴纳的，按5000元/套给予补助，农村户籍人员购买肇庆市范围内的首套商品住房，在上述补助标准基础上增加补助2000元/套。

《若干措施》还明确，为减少商品房销售中的面积、计价纠纷，维护交易双方合法权益，全市范围内商品房实行按套内面积计价宣传销售。

中山实施公积金余额直付购房款

广东建设报讯 近日，广东省中山市住房和城乡建设局等6个部门联合发布措施，进一步优化房地产市场平稳健康发展，涉及购房补贴、以旧换新、公积金提取等多个方面。

其中，在实施购房补贴政策方面，从2024年5月1日起至6月30日期间（试行），凡在中山市购买新建商品住房，在缴纳契税后给予购房款5%的电子消费券补贴（金额四舍五入至百位）。

同时，鼓励居民住房“以旧换新”。鼓励开发企业、经纪机构试点推进居民住房“以旧换新”活动，在享受购房补贴的同时，2024年4月20日至12月31日期间，凡在中山市范围内出售自有住房并购买一套新建商品住房的购房人，给予每套2000元电子消费券补贴，卖旧房买新房时间不分先后。

中山市还将进一步加大公积金支持力度，实施住房公积金余额直付购房款。其中，市缴存职工或其配偶一次性付款（含分期付款）购买该市新建商品住房，本人及其配偶可提取住房公积金账户余额用于支付购房款，提取总额不超过《商品房买卖合同》约定的购房金额；提取的购房款直接划转到房地产开发企业指定账户，办理流程参照提取住房公积金支付首付款执行。

与此同时，优化一次性付款购房提取政策。职工一次性付款（含分期付款）购买中山市自住住房，产权人及其配偶可在购房发票或开发商收款收据开立日起五年内提取五次；一次性付款（含分期付款）购买外市自住住房，产权人及其配偶可在不动产权证书登记日起五年内提取五次，其他事项不变。经济适用房、共有产权房、拆迁安置房参照执行。

中山市还优化了租房提取住房公积金政策。

(据新京报)

《肇庆市支持购买改善性住房并推动旧房转保障性住房实施办法（试行）》出台

推动住房“旧换新”“旧转保”落实

广东建设报讯 记者蒋雯菁报道：近日，记者从肇庆市住建局获悉，为进一步贯彻落实《肇庆市促进房地产业高质量发展若干措施》，推动住房“旧换新”“旧转保”政策落地落实，肇庆市印发了《肇庆市支持购买改善性住房并推动旧房转保障性住房实施办法（试行）》（以下简称《实施办法》），在加大房地产市场流动性、改善住房品质的同时，增加保障性住房供应量，缓解本地无房新市民、青年人等群体住房需求，促进职住平衡。

根据《实施办法》，有改善性住房需求的市民，可自愿申请将本人或直系亲属持有的旧房纳入保障性住房房源管理。这里的旧房，指的是可用于出租且符合条件的商品住

房，经审核后由实施单位参考市场价格一次性支付一定年限的租金进行统租管理，根据房屋楼龄、区位等因素，按5至10年的年限统租。而申请人全部租金收益用于购买肇庆市行政区域范围内的新建商品住房。

《实施办法》明确，申请出租的旧房应权属合法，不存在查封登记、异议登记、违法搭建等限制交易情况，且优先考虑楼龄较短的房屋。同时，房屋建筑面积以40-70平方米为主，原则上不超过90平方米（如超过90平方米以90平方米计算租金）。此外，还优先对在同一栋楼或同一小区范围内的房屋进行收储。

而符合条件的旧房一般转为以

公共租赁住房 and 保障性租赁住房为主的保障性住房，面向本地中低收入住房困难家庭、无房新市民、青年人等住房困难群体出租。

《实施办法》提出，各地可将公积金增值收益的50%以上用于支持保障性住房筹集。对实施单位“旧转保”亏损部分，初期可通过财政补助方式扶持。实施单位通过融资方式收储房源时，有关部门积极协调银行等金融机构提供该方面长期、低息的融资支持。

据悉，此次肇庆市住房“旧转保”工作率先选取肇庆市端州区、鼎湖区（含肇庆新区）、高要区、四会市、肇庆高新区为试点推进实施，其余地区由各地政府结合实际逐步推进。