

## 广东省19城落地房贷新政

## 首套房首付最低15% 取消利率下限

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：在5月17日央行宣布房地产政策“三箭齐发”后，连日来各地均在加速落地新政细则。5月24日，中国人民银行广东省分行发布通知，即日起广东省市场利率定价自律机制按照因城施策原则，根据当地房地产市场形势变化及市政府调控要求，对除广州、深圳以外的19个城市的差别化住房信贷政策进行调整。

## 广东19城调整房贷政策

据了解，这19个城市包括珠海市、汕头市、佛山市、韶关市、河源市、梅州市、惠州市、汕尾市、东莞市、中山市、江门市、阳江市、湛江市、茂名市、肇庆市、清远市、潮州市、揭阳市、云浮市。

具体调整为：一是对于贷款购买首套商品住房的居民家庭，商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于15%，取消利率下限；二是对于贷款购买第二套商品住房的居民家庭，商业性个人住房贷款最低首付款比例为不低于25%，取消利率下限；三是对于拥有2套及以上住房并已结清相应购房贷款的居民家庭，又申请贷款购买住房，银行业金融机构可根据借款人偿付能力、信用状况等因素审慎把握并具体确定首付款比例和贷款利率水平；四是对于拥有2套及以上住房且有未结清购房贷款的居民家庭，暂停发放商业性个人住房贷款。

此次广东政策的调整，将19个城市的首套房和二套房商业性个人住房贷款利率下限取消，意味着这19个城市实现了房贷利率的市场化，各地具

体利率水平，将由商业银行与借款人按照市场化、法治化原则，自主协商确定。

除此之外，各地还根据实际情况对政策进行进一步细化调整，推出激励性政策、活动等刺激房地产市场。如东莞市5部门于日前印发通知，明确鼓励房地产开发企业、房地产经纪机构、购房人三方联动开展“以旧换新”活动。同时，放宽住房公积金个人住房贷款政策，最高贷款额度首套房和二套房分别从100万元、60万元调整为120万元、80万元。

## “史诗级”救市初显成效

据了解，一揽子房地产市场政策发布后，热点城市无论从新房签约量和二手房带看量都有显著的提升，业

内普遍认为此次政策为“史诗级”救市。

广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为，此次政策对市场的提振是空前的，这是近8年来国家第一次发布一揽子提振政策，政策带来的门槛降低也为市民提供了更多选择。

记者了解到，截至目前，包括广州、深圳在内的广东21个地级市均已实行跟进个人住房公积金贷款利率政策的调整，但在首套房首付比例上，广州、深圳均未突破至15%。

后续广州、深圳是否会跟进？李宇嘉认为，要先看其他城市落地这些政策后，市场需求端能否有所起色。他强调，一线城市的年轻人和新市民对首付门槛更为敏感，这一政策的跟进将更有利于他们实现购房梦想。

## “朋友圈”再扩容

## 东莞与百色实现不动产登记“跨省通办”

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：近日，记者从东莞市不动产登记中心了解到，东莞与广西百色市不动产登记部门线上签订了“跨省通办”合作框架协议，协同推进“异地申请、属地审核、就近办理、一次办妥”的跨区域服务模式，携手迈进跨区域政务服务融合发展新里程。

根据协议，两地不动产登记资料查询、商品房预售、抵押涉及的不动产预告登记、不动产抵押权登记（设立、注销）、增量房转移登记、存量房转移登记、换证与遗失补发登记，以及法院、公安线上查（解）封登记、协助执行过户登记等高频业务事项均纳入“跨省通办”事项清单，为申请人提供“异地申请、属地审核、就近办理、一次办妥”的跨区域服务，加强两地登记业务协同和跨省联动，让数据多跑路、群众企业少跑腿，切实提升企业和群众的幸福感、获得感。

据悉，依托“互联网+不动产登记”改革成果，东莞、百色以线上业务为核心，推动线上线下业务深度融合，充分利用人脸识别、信息共享、电子签章、网上支付等技术手段，率先开展不动产登记高频业务事项“跨省通办”，让两地的企业群众异地办事不再“山高路远”，就近在当地即可享受“异地申请、属地审核、网上缴费（税）、寄证上门、一次办妥”的不动产登记服务。

接下来，两地将进一步深化“统



线上签约仪式现场（图源：广西壮族自治区自然资源厅）

一标准、相互授权、异地办理、协同联动”的区域合作模式，不断提升企业群众办事便捷度和满意度。

截至目前，东莞已联合省内广州、珠海、佛山、江门、惠州、中山、韶关、河源，以及省外江西樟树、江西吉安、湖南桂阳、广西百色等地开展不动产登记高频业务“跨省通办”合作。

一标准、相互授权、异地办理、协同联动”的区域合作模式，不断提升企业群众办事便捷度和满意度。

截至目前，东莞已联合省内广州、珠海、佛山、江门、惠州、中山、韶关、河源，以及省外江西樟树、江西吉安、湖南桂阳、广西百色等地开展不动产登记高频业务“跨省通办”合作。

## 推出一揽子促进房地产市场平稳健康发展的措施

## 珠海全面取消房地产限购限售

广东建设报讯 记者唐培峰报道：5月24日，珠海出台了《关于促进我市房地产市场平稳健康发展的若干措施》（以下简称《措施》），推出一揽子促进房地产市场平稳健康发展的措施，包括全面取消商品住房限购、取消商品住房限售年限、鼓励支持住房“以旧换新”、将双缴职工公积金贷款最高限额调整为100万元等。

《措施》指出，珠海市商品住房价格备案时间间隔由三个月调整为一个月，在珠海市范围内购买商品住房（含新建商品住房和二手住房），不再审核购房人资格。此外，《措施》取

消了珠海市商品住房（含新建商品住房和二手住房）转让限制年限规定（有限制产权转让的除外），支持居民刚性和改善性购房需求。此外，《措施》支持房地产开发企业、中介机构和购房人三方联动开展“以旧换新”活动，鼓励房地产企业开展存量房产置换新房的活动，促进居民家庭通过“卖旧买新、以旧换新”购买改善性新建商品住房。

《措施》还提出加大公积金政策支持力度，提高住房公积金贷款额度，在资金流动性控制指标范围内，实施合理的配贷系数，将单缴职工贷款最高限额调整为60万元，

双缴职工贷款最高限额调整为100万元。

在加大金融支持房地产力度方面，《措施》指出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积极给予资金支持，做到“应贷尽贷”，保障项目按时建成交付，切实保障购房人的合法权益。指导金融机构优化贷款审批和发放流程，加快放款速度。对开发建设暂时遇到困难但资金基本能够平衡的项目，不盲目抽贷、断贷、压贷，通过存量贷款展期、调整还款安排、新增贷款等方式予以支持。

## 佛山禅城1085户家庭喜提“心水”公租房

广东建设报讯 记者蒋雯菁、通讯员李永强报道：记者从佛山市住建局获悉，近日，佛山市禅城区举行2024年第一批公共租赁住房抽签活动，共发放约448万元住房补贴，1085户家庭即将住进“心水房”。

本次抽签活动通过“佛山+”APP平台全程线上直播，参加抽签的1085户住房困难家庭均符合《佛山市禅城区住房保障管理实施细则》的保障条件，其中，231户符合第十八条规定的优先实物配租对象。优先配租家庭中，有低保户、残疾人、重大疾病患者等，优先安置类对象的安置房源全部为电梯房。非优先配租家庭的房源中，电梯房的占比高达98%。

本次安置的房源以大江路213号的惠朗园小区为主，该小区为禅城区2021年动工新建公租房小区，共938套房屋，目前已进入竣工验收阶段，预计将于今年内交付使用。

按照《佛山市禅城区住房保障管理实施细则》规定，目前禅城区户籍家庭的住房保障方式有领取租赁补贴和先领取租赁补贴后实物配租两种，户籍家庭自审核通过的次月开始发放租赁补贴。2024年第一季度，禅城区住建水利局已向1177户本区户籍保障家庭发放租赁补贴约215万元；同时，禅城区加大对新市民的住房保障力度，第一季度已向1452户符合保障条件的新市民发放租赁补贴约233万元。

近年来，禅城区多措并举加大对住房困难家庭的保障力度，惠朗园小区的建成，加快了轮候实物配租家庭的安置。接下来，禅城将继续通过发放租赁补贴为主、实物配租为辅的方式进行保障，后续实物配租的房源将主要通过清退已不符合保障条件的承租家庭，收回公租房等方式进行筹集，主要用于安置低保、残疾、患有重大疾病等优先配租家庭。