

房票长什么样？

2024年1月5日，一线城市首张房票在广州荔湾发放。该房票上除了明确标注了房票类型之外，还有票面金额、政策性奖励和房票使用兑付有效期限。

2024年以来，全国有40多个城市推出或者落地“房票安置”政策，拉动市场需求，推动城市更新。2024年，江苏在全省13个设区市均建立了房票安置政策体系。例如，南京江宁区发放的第2981张“房票”，上面写有房屋被征收人的个人信息和安置补偿的金额，拿了它就可以在一年有效期内，直接去购买指定的商品房并抵扣房款。作为一种创新型的安置方式，江苏2024年在全省13个设区市均建立了房票安置政策体系，新房票的出现，带来了更多的选择、更快的安置效率。但房票政策最开始推出的时候，居民对此是有疑虑的。因为房票本身有面额，这个面额的大小直接关系到能买多大的房子。所以，原有住房的评估价格是否准确、由谁来评估，是所有人最关心的问题。

为此，江苏各地出台了具体的评估办法，普遍做法是采用摇号抽取专业评估机构进行估价的方式。有的地方是通过摇号在10家评估机构中选1家来做评估，有的地方是通过摇号在8家评估机构中选1家来做评估，以确保评估结果公平公正。

随着各地评估办法的落地，一些原本观望的购房者开始积极选房。2024年前三季度，江苏全省共发放房票超过2万张，其中已被使用的就超过了1.6万套。

房票可以买什么房？

以江苏为例，在实践中发现，最开始，房票可以购买的房源都是周边区域闲置的、已经建好的安置房。后来，根据居民不同的住房需求，江苏各地又将一部分商品房源划入可选范围，而现在，不仅房源更加丰富，还能跨区选房。那么，持票的购房者去哪里才可以看到全部能够购买的房源？购房过程中的其他金融需求又如何以“一站式”方式解决？这时候相关部门就推出了一个“房源超市”，有了这个房源超市，大家选房购房就再也不用四处跑路了。

南京市民张敏属于征收对象，她告诉记者，和她一起领到房票的有2000多户家庭，最近大家都在看房。因此，她很担心自己喜欢的户型会被人选走。

“有的人去现场看了，剩下的都是一些采光不好、边边角角的，其实大家有这些顾虑的，换这个房子我肯定是要考虑它以后的前景、它的户型和得房率。”张敏说。

如何解决这个问题，江苏引导每个城市都开办了房源超市，把房源汇集到一起，方便选房。同时，房源超市里还引入了银行、不动产登记、房产交易等多个窗口，从而实现一个超市可以总览全市楼盘，一个窗口就能办理购房手续。

江苏省南京市江宁区住房保障和房产局局长徐静表示，要提供老百姓想要的房源，不能只依靠一部电话、一个微信群、一张通知。提供房源就是要了解大多数人的需求，各个板块、各种户型都要兼顾。

不仅如此，江苏在政策实施过程中，还不断根据实际情况进行动态调整。最开始，可以购买的房源都是周边区域闲置的、已经建好的安置房，

广州市荔湾区房票颁发仪式



一线城市首张房票在广州荔湾发放（图源：广州市规划和自然资源局）

用“房票”咋买房？ 各地有何异同？

六个问题带你了解“房票”功能

“房票”本身并不是新名词，以前的“房票”，有的是补偿一套房子，也有的是补偿一笔钱。而近年来各地推出的新房票已经有了楼市消费的属性，购房人可以拿着它直接抵扣购房款，去购买指定的商品房，成为实实在在的“消费票”。房票长什么样？用“房票”咋买房？“房票”能转让吗？……本文用六个问题，带来认识“房票”的功能。

是“1.0”版本。后续，根据居民不同的住房需求，各地又将一部分商品房源划入可选范围，政策递进到“2.0”版本。而现在，“3.0”版的房票可以购买的房源更加丰富，还能跨区选房。

同样的“房源超市”政策在甘肃兰州也获得推广。在兰州，为吸引人才落户、解决人才安居问题，当地推出了“人才房票”政策。凡是符合标准落户当地的自主创业者，只要持有房票补贴，就可以在当地5090套房源的“超市”中直接抵扣使用。

按照政策规定，新来兰州市企业全职工作或自主创业的全日制博士生和“双一流”建设高校全日制硕士生，在兰购买首套住房的，分别给予一次性30万元、10万元房票补贴。

兰州市住建局房政管理科科长姚婕表示，将持续加大人才房票政策的宣传力度，进一步提高政策兑现的便捷度，对取得人才房票的优秀青年后续购房做好跟踪服务工作，持续优化人才生态环境，完善人才住房制度，吸引和集聚更多人才留兰来兰就业创业。

目前已有40家房地产开发企业5090套房源进驻房源超市，供房票持有人选择。

三 如何使用房票购房？

近日，重庆市发放首张“人才房

票”，对留在当地的人才进行安家补贴。当地的“人才房票”是怎么发放和使用的？

朱浩是2018年毕业于湖北中医药大学 的博士，2024年9月，他通过重庆市云阳县的人才引进政策，从湖北荆门来到了当地一家中医院工作。作为紧缺人才，根据当地新近推出的“人才房票”政策，他拿到了价值10万元的“人才房票”。

“人才房票”是政府向符合条件的人才发放，用于购买商品房的凭证，与原本的安家补贴相比，“人才房票”政策将货币补助调整成房票发放，补贴方式由事后变为事前，让人才在收到房票后可直接用于购房款的抵扣，更有利于减轻购房初始阶段压力。

为进一步完善人才安居保障，当地还出台了《人才房票实施细则》，对高校毕业生、中级以上的专业技术人才、中级工以上的技能人才、创业就业人才以及其他优秀人才等，分别制定了相应的房票发放标准。

四 房票可以转让吗？

目前各地推出的房票都是实名制的，但对于能否转让，各地政策略有不同。2024年初，广州在推出的“安

置房票”相关项目中就指出，房票实行实名制，不得质押融资、违规套现。房票的使用人为被征收人本人及其直系亲属（包括配偶、父母、子女等），其直系亲属使用时需具备广州购房资格。此外，房票可以转让。被征收人所在户满足拥有一套在广州的住房前提下，允许房票在本项目被征收人间互相转让。值得注意的是，房票限转一次。

类似的政策也出现在福建厦门，当地的房票政策推出后，居民不仅从“建房”“等房”安置变为“买房”“现房”安置，还在满足相关规定的条件下，允许将房票转让给第三人使用。

为推动“开票即购房”，厦门强化房企联动，同时优化房票签约流程，细化政策解读，为居民量身定制房票购房方案。

厦门市财政局资产管理处一级主任科员林茜表示，今后征收安置不再新建安置房，被征收人可以持房票在房源库中，购买全市范围内的商品房、存量安置型商品房，购房后还可继续用于购买车位和商铺；同时，在规定期限内购房，可以获得相应奖励补贴。

值得关注的是，在满足户人均居住面积不低于35平方米的前提下，允许将房票转让给第三人使用。相较于房产转让，房票转让更方便，还能免去手续费和税费等费用。

五 房票有使用期限吗？

房票是有使用期限的，但各地因情况不同，使用期限也不尽相同。例如，广州规定自房票核发之日起计算，最长使用期限为18个月，到期后，未使用部分被征收人可向核发房票的区政府申请兑换成货币，具体细则由各区制定。江苏省规定房票使用期限为12个月。同样一年期限的还有甘肃兰州。重庆房票的使用期限则为6个月。

六 房票政策如何更好地服务百姓？

如何让房票政策更好地服务百姓？广东住房政策研究中心首席研究员李宇嘉介绍，一方面是要建立全面的房源平台，这样能够匹配老百姓使用房票可兑换房源的可选择性。另一方面，房企要把所有的房源拿出来，不能把房票兑换房源当去库存的机会。同时，要让老百姓看到，房票兑换到的商品房，其品质是有保障的，品质是不输于回迁安置房的。另外，地方政府要做好政策的宣传，让老百姓知道用房票兑换的房源不仅在品质区位，而且在居住体验上也是比较好的。

此外，李宇嘉认为，对于使用房票购房的市民可以有一定的房价折扣。政府可以鼓励开发商这么做，或者可以补贴开发商的折扣的部分，或者在契税方面提供优惠支持。当前我国在房票上面有了一系列政策，包括可以用专项债来收储房源。地方政府首先要做好项目的储备和申报，应先把政策宣传出去，摸底市场使用房票的需求有多少，等资金到位以后，迅速把房票投放出去，同时要跟开发商确保房票是可兑付的，提高开发商的积极性。同时，房票兑换以后，地方政府可以用专项债来收储本来是用作建安安置房的这块地，这样就可以形成良性循环。

（来源：央视新闻客户端）