

广州配售型保障房启动申购意向预登记

# 封闭持有期三年 支持公积金贷款

广东建设报讯 记者唐培峰报道：

3月21日，广州市安居集团正式启动配售型保障性住房项目申购意向预登记工作，共有1336套房源供市民选择。其中，萝岗和苑首批936套、嘉翠苑400套，销售基准价分别为15800元/平方米、17300元/平方米。

按照《广州市配售型保障性住房管理办法（试行）》规定，配售型保障性住房主要面向户籍家庭和人才家庭供应。本次启动申购意向预登记的配售型保障性住房项目将于近期发布销售公告，市民可在销售公告规定的时间内提出申购，后续按规定及销售公告计划有序推进联网审核、公示、异议处理、审核结果公告、摇号确定选房顺序号、发布选房公告、选房认购、合同签订、产权办理、交付入住等工作。

## 两个楼盘共1336套房源供选择

据悉，本次开放申购意向预登记的配售型保障性住房项目有2个，分别为位于广州市黄埔区的萝岗和苑项目以及白云区的嘉翠苑项目。

萝岗和苑项目位于黄埔区水西路以西，共18827套住宅，包含公租房、安置房和配售型保障性住房等，其中配售型保障性住房共2411套。首批供应房源共936套，户型为二房或三房，建筑面积约76-93平方米，销售基准价为15800元/平方米。项目公建配套有九年一贯制学校、幼儿园、肉菜市场、卫生服务中心、老年活动中心、文化站、居民健身中心等。市民可导航至“萝岗和苑营销中心（安居生活体验馆）”参观项目，开放时间为周一至周日9:00~18:00，咨询电话020-86688566。

嘉翠苑项目位于白云区嘉禾联边地段，共2800套住宅，包含公租房和配售型保障性住房，其中配售型保障性住房共400套，本次全部供应，户型为二房或三房，建筑面积约71-89平方米，销售基准价为17300元/平方米。项目公建配套有幼儿园及托儿所、卫生站、居民健身场所等。市民



广州市黄埔区萝岗和苑售楼部沙盘 唐培峰 摄

可导航至“嘉翠苑营销中心”参观项目，开放时间为周一至周日9:00~18:00，咨询电话：020-83621021。

## 申购意向预登记全程线上办理

本次申购意向预登记时间为2025年3月21日至配售型保障性住房销售公告发布之日止，预登记人需通过扫描通告指定的二维码在线填报家庭信息。

申购意向预登记以家庭为单位，由1名家庭成员作为代表申报信息，须如实填报本人及配偶、未成年子女的住房及社保等情况。

值得注意的是，本次申购意向预登记仅用于摸查申请人购房意向，并非正式购房申请，可自由选择是否填写，不对正式申购产生任何影响。有购房意向的申请家庭，应按照广州市住房城乡建设局网站发布的销售公告规定的时间及网址正式提交申购申请。

广州市安居集团的相关负责人告诉记者，广州市配售型保障性住房将

采取封闭管理方式，其封闭持有期限定为3年，自买卖合同签署之日起开始计算。待封闭持有期届满后，若承购人确需转让其配售型保障性住房，可通过建设运营机构所设立的配售型保障性住房流转平台进行挂牌出售。此出售行为需面向符合条件的配售型保障性住房申购者，且出售价格不得超过最初的购房价格。若挂牌出售满1年后仍无人购买，且符合相关条件，承购人可向建设运营机构申请退回该配售型保障性住房，退回时的价格将按原购房价格每年递减1%来计算（不满1年亦按1年计算）。

另悉，购买配售型保障性住房的购房者可享受住房公积金贷款优惠政策。单人申请时，最低首付比例为15%，最高贷款额度可达80万元；两人或两人以上共同申请时，最低首付比例同样为15%，而最高贷款额度可提高至160万元。配售型保障性住房采用现房销售方式，购房者在办理完不动产权证后，须按照合同中的相关约定来办理交楼手续。

## 广州启动户籍家庭公租房常态分配

# 首批房源月租金标准20元/平方米

广东建设报讯 记者唐培峰、通讯员祝健轩报道：记者从广州市住房和城乡建设局了解到，为进一步提高公租房分配和使用效率，加快解决户籍家庭住房困难问题，广州市2025年开始试行户籍家庭公共租赁住房常态分配（以下简称常态分配），并于3月20日推出首批户籍家庭公租房常态分配房源。2025年第一批常态分配房源为2024年度集中分配时未成功匹配的黄埔区萝岗和苑554套（均为两房一厅），月租金标准20元/平方米。

据介绍，常态分配将按季度推出供应，缩短轮候时间。广州市逐步构建以“集中分配为主，常态分配为辅”的户籍家庭公租房分配模式。2025年起，除继续实施一年一次的集中分配外，还将试行按季度实施常态

分配，若某季度实施集中分配，则该季度不再进行常态分配。实施常态分配后，分配频次从年度变为季度，广州市户籍家庭公租房轮候家庭每年可参加公租房分配的次数从1次增加至最多4次，大大缩短了轮候家庭的等候时间。

此外，为方便群众申请，常态分配采取“线上提交、网上选房”方式，符合条件的轮候家庭通过微信公众号“城壹宜居”即可提交申请、VR看房、选房确认，极大提高了分配的便捷性。

常态分配房源以集中分配时未成功匹配的房源为主。为提高配租成功率，申请家庭根据房源情况可选择1-3个意向房源点，常态分配系统根据申请对象提交申请时间（即成功提交

意向房源点时间）的先后顺序在规定时间内依次摇号，随机摇出最多3套房屋（每个房源点至少1套）。申请对象在规定时间内选择1套房屋确认配租，未在规定时间内确认的视为弃租，再次参加常态分配需间隔满1年，并按规定重新轮候。常态分配试行一年，后续将根据实施情况进行优化调整。

根据推出供应房源情况，本次户籍家庭常态分配的对象为2025年3月27日前（即本次常态分配申请截止之日前）已进入公共租赁住房轮候册、轮候号未被注销，且同时符合家庭保障人口与户型对应要求的家庭。

轮候家庭如家庭情况发生变化的，应在提交常态分配申请前完成家庭情况变更申报审核。

## 岭南论建

### “7天无理由退订”能否成为楼市标配？

□ 赵文霞

买房是人生大事，但买房却常如“开盲盒”，付完订金后悔了怎么办？过去，购房者往往只能忍气吞声，如今，这一局面终于迎来转机。2025年3月，湖南长沙县住房和城乡建设局发布《关于落实购房订金保护期的通知》，明确实施购房“7天无理由退订”承诺。这一政策究竟会给楼市带来怎样的变革？又将如何影响购房者与开发商？

长沙县新政直指房屋交易中长期存在的“定金与订金混淆”问题。以往，购房者常因概念不清而陷入被动，一旦交了定金，退房几乎无望。根据《中华人民共和国民法典》，定金具有法律担保效力，不可退；而订金仅为预付款，可退。此次政策明确规定，购房者在签订认购书后的7个自然日内，可无理由申请退还订金；超过7天，订金将自动转为定金。这一“冷静期”的设置，不仅缓解了购房者的资金安全焦虑，更赋予其更多思考和决策时间，避免因冲动消费而蒙受损失。

长沙县将电商领域成熟的“无理由退货”机制引入房地产市场，这一跨领域的制度借鉴，标志着消费者权益保护在不同消费场景的延伸。从市场层面看，政策将决策权交还给消费者，有助于提振楼市信心。当前，购房者普遍持谨慎态度，“7天无理由退订”承诺降低了购房风险，增强了安全感，从而激发购房意愿。长期来看，随着政策的持续推进，市场预期将趋于稳定，推动房地产行业健康平稳发展。

对房企而言，这一政策既是挑战，也是转型升级的契机。为降低退房率，企业必须更加注重项目质量和服务水平，在销售过程中提供全面、透明的信息，确保交易公开公正。只有真正做到以客户为中心，提升综合竞争力，才能在激烈的市场竞争中赢得消费者的信任与市场份额。

然而，政策的落地执行仍需警惕潜在问题。一方面，部分房企可能设置“隐形门槛”，使“无理由退订”沦为营销噱头。监管部门应加强监督，建立动态信用名录，对违规企业实施联合惩戒，确保政策红利真正惠及消费者。另一方面，需畅通投诉渠道，明确受理主体，保障购房者在遇到问题时能够及时维权。

长沙县“7天无理由退订”政策是房地产市场的一次大胆创新，为其他地区提供了可借鉴的经验。未来，期待更多地区关注消费者权益，通过政策引导推动楼市朝着更加公平、透明、可持续的方向发展，让住房真正回归“居住”本质。