

# 2025广州市住房“以旧换新”活动启动 五大方向发力形成全链条服务体系

广东建设报讯 记者唐培峰报道：继去年促成逾1200组客户成功签约实现住房置换之后，广州住房“以旧换新”活动2.0版启动。3月27日下午，由广州市住房和城乡建设局指导、广州市房地产行业协会主办的“好房焕新宜居花城——2025广州市住房‘以旧换新’活动”启动仪式在广东大厦国际会议厅举行。

本次活动首批吸引超40家房企、近70个项目参与，覆盖刚需、改善、高端全产品线，并推出“折上折”“无忧退订”“家装大礼包”等叠加优惠。活动通过政策解读、成果展示、企业经验分享等环节，全面展现广州以“以旧换新”为抓手，激发市场活力、助力市民实现“住有优居”的坚定决心与创新实践。

广州市房地产行业协会执行会长陆毅在致辞中回顾了2024年“以旧换新”活动的丰硕成果：全市68家房企、206个项目参与，累计促成超1200组客户签约，成交金额逾百亿元，释放约1600组潜在置换需求。他提出，2025年“以旧换新”活动将重点从“扩大参与范围、强化交易保障、优化优惠组合、科技赋能服务、深化政企协同”五大方向发力，推动形成“售旧一换新一装修一安居”全链条服务体系，助力广州打造全国住房“以旧换新”标杆城市。

广州市住房政策研究中心副主任高金华在主题分享中，以详实数据解读广州目前房地产市场情况、发展趋势及展望。

2025年第一季度，广州一手住宅签约172.67万平方米，同比增长36.8%，2024年四季度至2025年一季度，广州一手住宅成交量连续6个月同比增长；截至3月末，全市一手住宅库存面积1022.62万平方米，比去年末减少56.64万平方米，库存周期14.3个月，比1月末减少0.6个月；一手住宅价格同比指数从去年11月的89.6回升至今年2月的92.2；市场活跃度显著提升，到访量延续了去年第四季度的热度。

高金华指出，近期广州房地产市场呈现以下特征：一方面，刚需和改善型需求并存，500万元以下住



启动仪式（图源：广州市房地产行业协会）

宅成交占比超75%，120平方米以上改善型住宅成交占比提升至37.2%；另一方面，非户籍购房比例增至36.6%。他对2025年广州住房需求保持乐观。他认为，多样化改善性需求、非户籍人口本地化及卖一买一改善需求将共同推动房地产市场止跌回稳向好。

## 2025广州市住房“以旧换新”参与方式

### ●活动报名与资格确认

购房者通过“广州市房地产行业协会”微信小程序填写基本信息并提交报名申请，或直接联系参与活动的房地产开发企业进行线下报名。

### ●领取购房现金券

购房者登录“广州市房地产行业协会”微信小程序，点击“以旧换新”活动入口，填写姓名、手机号码后领取电子版“以旧换新”补贴优惠券（每人限用一张），限活动参与楼盘的指定房源使用。

### ●新房选购与优惠核销

购房者前往意向楼盘售楼部，出示优惠券二维码，由房地产开发企业核销并直接抵扣购房款。

### ●旧房委托出售

购房者与房地产开发企业签订《旧房委托出售协议》，明确佣金补贴、销售周期、定价机制等细则。房地产开发企业联合合作中介机构，优先推广购房者旧房，并提供免费评估、快速带看、营销资源倾斜等服务。

### ●完成置换与后续服务

旧房成功出售后，购房者凭交易凭证与房地产开发企业签订新房购房合同，享受最终购房款结算。

（“以旧换新”活动相关服务和优惠举措以各房地产开发企业公布和解释为准，选购新房、出售旧房的操作细节由换房人与房地产开发企业依法依规协商确定。）

医院收费票据开具之日起两年内提出申请，每年每人可提取两次

## 揭阳公积金可用于大病医疗支出

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，揭阳市住房公积金管理中心发布《关于实施提取住房公积金用于大病医疗支出政策的通知》（以下简称《通知》），提出符合相关情形的缴存职工可提取本人名下的住房公积金用于大病医疗支出。《通知》有效期为2025年4月1日至2030年3月31日。

《通知》明确，为切实缓解缴存职工本人或直系亲属因患重大疾病造成家庭严重困难问题，更好地服务人民群众，符合下列情形之一的，缴存职工可提取本人名下的住房公积金：一是本人或直系亲属

（配偶、父母及子女）患重大疾病且疾病病种属于《重大疾病保险的疾病定义使用规范》中规定的疾病；二是本人或直系亲属（配偶、父母及子女）的疾病虽不符合《重大疾病保险的疾病定义使用规范》中规定的疾病，但年度个人支付的大病医疗费用经医保报销后自费部分累计达1万元以上的。

根据《通知》，申请人需准备的申请资料包括《揭阳市住房公积金个人提取承诺书》、申请人身份证原件、申请人对应归集银行一类账户（广东省内）原件和复印件、县级以上医疗机构出具并盖章的《疾病诊断证明

书》原件和复印件、医院收费票据原件和复印件。此外，患者配偶申请的，需提供结婚证原件及复印件。患者其他直系亲属申请的，需提供有效关系证明材料（如同一住址的户口本或出生证明等）原件和复印件。

在提取频次和额度方面，《通知》明确医院收费票据开具之日起两年内提出申请，每年每人可提取两次。所有提取人累计提取金额不得超过当期医保报销后的个人实际自费部分，逾期不予追溯办理。

需要留意的是，当前有住房公积金贷款逾期的，需还清逾期本息方可办理。



## “房票”破局城市更新 从“大拆大建”到 精准施策的转型

□姜兴贵

日前，深圳市住房和建设局印发《关于规范城市更新实施工作的若干意见》，其中，建立房票制度与严控新增项目等内容引发广泛关注。事实上，在城市更新的赛道上，广州已先行一步推行房票安置政策，北京、上海部分区也在去年官宣，加上深圳此次发布意见，目前国内四个一线城市均已出台政策要探索房票机制。

从政策背景来看，在此前广州市推出首张房票时，广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉就指出，在促进房地产止跌回稳的基调下，控制增量、盘活和优化存量的管理思路占据主导。鉴于，广州推行房票安置，将安置需求与存量去化结合，不再新增安置房建设，为深圳提供了思路。深圳也提出通过严控新增城市更新单元计划，除工改普通工业以及建设保障性住房项目外审慎审批，与这一思路相契合，旨在避免盲目扩张，集中资源提升项目质量，实现从“量的增长”向“质的提升”转变。

在房票制度的具体实施上，广州的房票安置政策给被征收人提供了多样化的选择，设置票面金额与政策性奖励，并规定18个月的有效期限，且可在政府指定的“房源超市”自由选择购买房产。而深圳房票限定用于购买政府指定的商品房、保障性住房，能直接引导拆迁补偿资金流入楼市。正如中指研究院华南分院高级分析师孙红梅所说，短期内，该模式可快速消化商办及滞销住宅库存，激活像龙岗、坪山等区域的楼市流动性；长期而言，多元化补偿能提升更新效率，缩短旧改周期，还可减少安置房建设财政支出。

上海易居房地产研究院副院长严跃进提到，在当前房地产市场新形势下，一线城市推进房票政策具有更为重要的意义。对于深圳来说，这意味着房票制度的推行有着良好的市场基础。并且房票制度给了拆迁户更大的住房选择面，充分体现“好房子”工作导向，让被拆迁人从依赖安置房转变为可认购商品房，提升居住品质。

然而，房票机制也面临挑战。有专家指出，房票的法律性质尚需明确，各地法院对相关纠纷裁判标准不一，若开发商资金链断裂或项目烂尾，持票人权益难以保障。此外，补偿标准若不合理，房票面值低于市场价，可能导致拆迁户购房资金不足。对此，也有人提出可以允许房票与货币补偿结合，提升政策接受度。

总体而言，深圳此次发布关于城市更新的意见，无论是从房票制探索抑或是严控新增计划来看，都体现了城市更新要从“大拆大建”到精准施策的转型思路，是一次积极且具有前瞻性的探索，未来也有望在城市更新进程中实现城市空间优化、居民生活改善、房地产市场健康发展的多赢局面。