

7月广州二手住宅网签近九千宗

番禺区网签量位居全市首位

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，广州市房地产中介协会发布2025年7月广州二手住宅市场交易月报。该月报显示，7月为传统淡季，广州市二手住宅网签近九千宗，同环比均有下降，但1-7月累计成交量仍保持同比增长态势。同时，旧改提速等利好因素带动部分热门板块、楼盘交易活跃度显著提升，市场呈现“整体调整、局部活跃”的特点。

数据显示，2025年7月（统计周期为6月26日至7月25日），广州二手住宅网签套数达8962套，网签面积88.84万平方米。与6月相比，套数环比下降9.39%，面积环比下降10.84%；与2024年同期相比，套数同比下降10.68%，面积同比下降12.25%。

尽管单月表现承压，但2025年1-7月（统计周期为2024年12月26日至2025年7月25日），全市二手住宅累计网签65575套、657.91万平方米，同比分别大幅增长9.03%和9.02%，显示全年市场韧性仍在。

从区域表现来看，7月番禺区以1277套的网签量位居全市首位，海珠区以1144套紧随其后，白云区、增城



广州二手住宅1-7月累计成交量仍保持同比增长态势 刘丽莎 摄

区、荔湾区网签量均接近千宗，分别为965套、956套、934套，构成市场交易主力。

面积区间构成上，60㎡以下小户型占比环比上升1.97个百分点，达到17.33%；90-120㎡改善型户型占比也

微升0.54个百分点，至29.16%。与之相对，60-90㎡、120-144㎡、144㎡及以上户型占比分别环比下降1.27个、0.48个和0.76个百分点，显示市场在淡季更倾向于小户型刚需及中端改善需求。

中心六区十大活跃板块中，多个板块网签量环比显著增长。其中，荔湾区芳村大道板块因旧改进度加快，拆迁户置业需求集中释放，网签套数环比大增22.88%，表现最为抢眼；江南西-宝岗（海珠区）、桂花岗-三元里（越秀区）、西关（荔湾区）等板块也紧随其后，环比增幅分别为13.68%、11.88%和9.91%。从绝对量看，白云区同德围-罗冲围板块以196套位居活跃板块榜首。

十大活跃楼盘同样表现亮眼，科城山庄（黄埔区）、晓港湾（海珠区）、荔港南湾（荔湾区）、光大花园（海珠区）和汇侨新城（白云区）网签套数环比分别增长41.67%、38.46%、26.67%、23.81%和14.29%。海珠区金碧花园以28套的网签量成为7月最活跃的楼盘，白云区富力桃园、海珠区光大花园均以26套并列第二。

广州从化实施购房“网签即入学”

非户籍人员购买新房享受统筹入学待遇

广东建设报讯 记者唐培峰、实习生卢天蓝报道：7月30日，广州市从化区住房和城乡建设局发布《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展若干措施的通知》（以下简称《若干措施》），提出七大方面措施促进房地产市场健康发展。其中实施“网签即入学”措施备受关注，其明确非本市户籍人员在从化区购买新建商品住房，可凭网签备案合同等材料享受统筹入学待遇。

《若干措施》提出，非本市户籍人员在从化区行政区域内购买新建商品住房，可凭网签备案合同等材料享受统筹入学待遇。不过，入学后原则上不得办理网签备案合同变更、注销等手续。同时，教育部门将研究对新建住宅地块明确学区范围和教育集团安排，让购房者对教育资源更有预期。

《若干措施》提出进一步推动商

品房“以旧换新”。鼓励商品房“以旧换新”“以小换大”，并实施“订金保障”政策。房地产企业需对一定期限内符合条件的退房人全额退还购房订金，为有换房需求的市民提供更多便利和保障。

同时，积极推行“房票”政策，推动各征迁项目实行房票安置，选择以房票形式安置的，可获得额外的政策性奖励金额。房票使用范围进一步扩大，建立相应的房票使用项目库，房票持有人或其直系亲属可在规定时限内购买特定项目商品房。此外，鼓励房地产企业给予“房票”方式购房优惠政策或溢价折扣，并支持房票跨区使用。

根据《若干措施》，从化区将持续扩大“交房即交证”实施项目范围。针对因房企欠缴税费、房屋被抵押等问题无法办证的项目，将加强部门协同，综

合施策，逐一解决堵点，为购房者开辟“绿色通道”办理不动产权证书。在支持房企融资方面，从化将推动有存量贷款的商品住房项目全部纳入“白名单”，做到“应进尽进”。同时，支持房地产企业合理融资需求，鼓励金融机构提供最大限度的金融支持。

《若干措施》还提出，推动落实配建车位车库与商品房同步销售，鼓励满足条件的房企进行现房销售。支持房企推出多种优惠方式，鼓励面向企事业单位开展商品房团购活动。支持商品房项目广告宣传，允许商品房项目在红线范围内设置高度不超过5米的临时户外广告、在不影响消防安全的前提下利用在建工地楼体的外墙安全防护网规范设置宣传条幅，且在不影响市容环境和交通安全的情况下，允许在项目周边设置道旗、桁架指示牌等引导性标识，营造良好营销氛围。



清远

11月30日前 购房缴税可获红包

广东建设报讯 记者赵文霞报道：记者从清远市住房和城乡建设局获悉，在清远市已购或新购一手住宅（含预售房和现房）且尚未缴纳契税的购房者，在2025年8月1日至11月30日活动期间完成契税缴纳，可获得购房金额（发票金额）万分之五的红包奖励，还能参与抽奖赢取1万元的消费券。

其中，云闪付红包按购房金额（发票金额）万分之五计算，若低于300元则按300元发放，通过活动平台一次性发放至购房者云闪付账户。该红包每月15日、30日由承办单位推送符合资格的购房者名单，经主办单位确认后1-2个工作日内发放。

消费券抽奖分两批次进行，总奖金约400万元。9月15日将抽取一等奖25份（各10000元）、二等奖50份（各5000元）、三等奖500份（各1000元），合计100万元；12月15日将抽取一等奖75份（各10000元）、二等奖150份（各5000元）、三等奖1500份（各1000元），合计300万元。第一批中奖者不可参与后续抽奖，未中奖者可继续参与。

中奖结果将在抽奖后7个工作日内于清远市住房和城乡建设局官网公示，中奖者需在公示后20个自然日内通过云闪付APP兑奖，逾期视为放弃。

珠海“带押过户”实现常态化办理

广东建设报讯 记者赵文霞、通讯员彭冰冰报道：不用先解押、跨行能办理！珠海推动“带押过户”实现业务类型多样化、办理模式常态化，进一步提升不动产登记便利度。截至6月30日，珠海本年度已办理“带押过户”业务2448宗，发放按揭贷款27.53亿元，对二手房交易还贷需求覆盖率达60%。

在业务覆盖范围上，珠海“带押过户”政策已从二手房延伸至一手房，允许房企在抵押权人同意后直接售房，全流程无缝衔接降低企业成本。

同时，珠海将“带押过户”的房屋用途从住宅拓展至商业、办公、工

业用房，解决企业和个人交易中的资金周转难题，助力产业发展。

在金融服务方面，珠海不仅支持同行办理，更联合银行业协会疏通跨行交易堵点，实现不同银行间业务顺畅办理，为二手房交易提供更多便利，增强市场流动性和活跃度。贷款类型也从商业贷款扩展至公积金贷款，以新贷款结清旧贷，实现不动产登记和住房公积金抵押贷款的有效衔接，惠及更多群体。

针对港澳群体，珠海率先推出“跨境带押过户”。截至2025年6月，已与港澳15家银行合作设便民服务点，在符合两地法律法规的前提下，

允许抵押物在珠海的贷款客户，在珠海和澳门银行之间办理二手房“带押过户”业务，促进珠澳房产市场的融合与发展。

珠海还将办理窗口从登记机构延伸至银行网点，依托“不动产登记+金融服务”信息平台实现“一窗式服务”，无需提前还贷注销抵押即可完成过户等手续。

目前，珠海市可开展“带押过户”业务的银行已超过30家，基本覆盖珠海所有商业银行，业务拓展至南洋商业银行珠海支行、渣打银行珠海分行和汇丰银行珠海支行三家外资银行。