

公积金新政的核心是“帮你买房”

□ 赵文霞

多地公积金新政连番出台，是“催买房”还是“真减负”？广州“商转公”带来实打实的月供减少，成都15%的保障房首付比例打破资金门槛，上海外环外购房松绑指向合理居住需求……这些政策细节给出了答案：本轮调整并非短期刺激，而是通过降低“上车”难度、缓解观望焦虑、激活家庭合力，为购房者送上“安全减负+信心托底”的双重保障。

从短期减负看，政策“让利”力度清晰可见。例如，广州“商转公贷款”，80万元商贷余额转公后，总共可省6万多元；成都将保障性住房公积金贷款首付比例降至

15%，双缴存人最高额度提至150万元，大大减轻购房负担。这种“真金白银”的优惠，直接缓解了刚需群体的资金压力。

更关键的是，这种减负并非“透支未来”。公积金贷款利率低于商贷，且额度与还款能力挂钩，既避免了购房者陷入过度负债的风险，也体现了政策在“稳杠杆”框架下对合理居住需求的精准支持，让减负真正落到实处。

从市场信心看，新政是对“房价下跌焦虑”的有效对冲。当前楼市的核心症结，在于居民对房价走势的担忧压制了购房意愿，多数人陷入“怕买亏”的观望情绪。而公

积金政策的持续加码，本质是传递政策层面“托底楼市、保障居住需求”的明确信号：一方面，“又提又贷”“亲情提取”等政策，让购房者切实感受到“政策在帮你凑钱”；另一方面，针对合理居住需求“松绑”，引导市场从“盲目观望”转向“理性入场”。

从长期民生看，新政正在打破“住房消费的家庭壁垒”，让公积金从“个人储蓄”变为“家庭保障工具”。山东聊城、四川成都等地允许提取父母、子女、配偶的公积金购房，这一调整直击年轻购房者“首付靠自己难、靠家庭怕麻烦”的痛点，将家庭闲置的公积金资源，转化为

“共同改善居住条件”的合力，这种调整让公积金政策更具温度。

当然，政策红利也需理性看待，公积金新政的核心是“帮你买房”，而非“催你买房”。购房者不能仅盯着公积金政策的“利好”，还需结合城市基本面，如就业机会、教育医疗资源、人口流入趋势等综合判断。

总体而言，本轮公积金新政的价值，已超越“降成本”的单一维度。它既是稳楼市的“及时雨”，更是暖民生的“定心丸”。对购房者来说，读懂政策背后的“信心信号”与“民生温度”，比单纯计算“省了多少钱”更重要。

住建部、央行发布《房地产从业机构反洗钱工作管理办法》，明确房地产从业机构——

不得向身份不明客户销售房屋

广东建设报讯 记者赵文霞报道：近日，住房和城乡建设部、中国人民银行印发《房地产从业机构反洗钱工作管理办法》（简称《办法》），通过“身份识别+记录保存+风险监管”等多重举措，为房地产行业反洗钱立规。该办法将于9月1日起施行。

强化客户身份识别，从源头阻断洗钱路径。《办法》明确，房地产从业机构不得向身份不明客户销售房屋或提供经纪服务。若客户拒不配合提供身份证明材料等信息，机构可拒绝服务，并视情况向中国反洗钱监测分析中心提交可疑交易报告。按照《办法》要求，房地产从业机构应妥善保存获取的客户身份资料和交易记录，保存期不少于十年。

完善内部控制，构建长效反洗钱机制。《办法》强调房地产从业机构应建立健全反洗钱内部控制制度，指定内设机构或人员负责反洗钱工作，并定期识别、评估洗钱风险，制定和采取适当的洗钱风险管理制度和措施。房地产从业机构一旦发现或有合理理由怀疑客户拟进行的房屋交易与洗钱等犯罪活动相关，需及时向中国反洗钱监测分析中心提交可疑交易报告。

加强行业自律，形成反洗钱合力。《办法》还明确了房地产行业自律组织在反洗钱工作中的职责，包括制定自律管理规范、识别评估风险、指导机构合规、协调报送可疑交易报告等。机构及其工作人员不得从事洗钱活动，或为洗钱活动提供便利。



房地产从业机构反洗钱新规9月1日起施行 刘丽莎 摄

遵循风险原则，实施差异化监管。在监督检查方面，各级住房城乡建设主管部门对房地产从业机构履行反洗钱义务的情况实施监督检查，且检查时应避免或尽量减少对机构正常生产经营活动的影响。中国人民银行及其派出机构与同级住房城乡建设主管部门建立工作沟通联系机制，协助住房城乡建设主管部门的反洗钱监督检查工作。此外，《办法》遵循基于风

险的原则，合理确定对不同类型或者风险等级房地产从业机构的监督管理措施及频率。对高风险的从业机构采取强化的监管措施，对低风险的从业机构可采取简化的监管措施。

上海易居房地产研究院副院长严跃进表示，《办法》的出台，为房地产行业反洗钱工作提供了明确的指导和规范，标志着我国在防范金融风险、打击洗钱犯罪方面迈出了坚实一步。

韶关新丰推出购房补贴 契税全免 结婚生娃还能补

广东建设报讯 近日，韶关市新丰县出台购房补贴政策，涵盖契税补贴、新婚夫妇补贴及新生育家庭补贴三大类，符合条件的购房群众可叠加享受。

此次补贴政策针对在新丰县范围内购买新建住宅商品房的购房群众（以网签合同备案时间为准），二手房、法拍房不在补贴范围；同一购房人购买多套新建住宅商品房的，按一套兑现补贴。

具体来看，契税补贴方面，2025年8月1日至12月31日期间，在新丰购买新建住宅商品房并全额缴纳契税的购房人，可获实际缴纳契税100%的补贴。

新婚夫妇及新生育家庭还可额外享受专项补贴。其中，2025年1月1日至12月31日在新丰办理婚姻登记，且于2025年8月1日至12月31日在新丰购买新建住宅商品房并完成网签备案的新婚夫妇，每户可获5000元补贴；2025年1月1日至12月31日有新生儿出生且在新丰办理户籍登记，同时上述购房时间内完成网签备案的家庭，同样可获每户5000元补贴。

符合条件的购房人可持相关材料，前往新丰县住房管理局房地产业管理股申请补贴（地址：新丰县丰城街道金园路53号新丰县行政服务中心六楼，联系电话：6921018）。

（来源：羊城晚报·羊城派）

中山全面实施居住权登记制度

明确三类适用情形

广东建设报讯 记者钟梓骥报道：为贯彻落实民法典居住权制度，切实保障群众合法权益，8月26日起，中山市正式启动居住权登记业务。该政策面向全市范围内已完成国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记、用途为住宅的房屋，通过明确三类适用情形及线上线下双轨办理机制，为市民提供规范化、便捷化的登记服务。

根据实施细则，居住权登记主要

涵盖三类情形：

一是近亲属间通过无偿居住权合同或协议设立居住权，包括夫妻离婚协议、子女抚养协议中的居住权约定条款；二是通过遗嘱设立居住权；三是依据人民法院生效法律文书确立居住权。

其中，协议设立居住权可选择全流程网办或线下办理，而通过遗嘱或法律文书设立则需现场办理。线上办理渠道为中山市不动产登记“一窗办

事”平台，申请人可在线提交材料完成登记；线下办理需前往市政务服务中心提交申请材料，业务办结后当场领取不动产登记证明。

作为民法典实施的重要配套措施，居住权登记是完善住房保障体系的关键环节。中山市启动居住权登记，标志着该市不动产登记服务实现从物权保护向用益物权保障的延伸，为家庭财产分配、养老居住等社会需求提供法律支撑。