



财政部、税务总局、住房城乡建设部发布公告

## 居民换购住房退税政策延续实施两年

广东建设报讯 记者赵文霞报道：1月14日，财政部、税务总局、住房城乡建设部发布公告：自2026年1月1日至2027年12月31日，延续实施支持居民换购住房有关个人所得税政策。

根据公告，自2026年1月1日至2027年12月31日，对出售自有住房并在现住房出售后1年内在市场重新购买住房的纳税人，对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。其中，新购住房金额大于或等于现住房转让金额的，全部退还已缴纳的个人所得税；新购住房金额小于现住房转让金额的，按新购住房金额占现住房转让金额的比例退还出售现住房已缴纳的个人所得税。

公告所称现住房转让金额为该房屋转让的市场成交价格。新购住房为新房的，购房金额为纳税人在住房城乡建设部门网签备案的购房合同中注明的成交价格；新购住房为二手房的，购房金额为房屋的成交价格。

享受公告规定优惠政策的纳税人须同时满足以下条件：纳税人出售和重新购买的住房应在同一城市范围内；出售自有住房的纳税人与新购住房之间须直接相关，应为新购住房产权人或产权人之一。



专家认为，居民换购住房退税政策有利于一次性降低交易成本。杨榆洁 摄

符合退税优惠政策条件的纳税人应向主管税务机关提供合法、有效的售房、购房合同和主管税务机关要求提供的其他有关材料，经主管税务机关审核后办理退税。

据了解，“支持居民换购住房有关个人所得税政策”自2022年10月份推

出以来，已经续期了两次。广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示，这反映了政策对市场持续的纾困力度。他指出，从当前市场运行态势来看，二手房和新房、刚需和改善的循环，出现明显不畅甚至堵塞的情况，影响了卖一买一的置换循环。从

该政策继续续期的姿态来看，2026年确定性的政策是继续降低交易成本，包括部分城市推出的购房贷款贴息政策，目的也是降低月供成本。他指出，取消换房个税有利于一次性降低交易成本，这对意向购房者的需求有释放效应。

省住建厅等10部门联合印发方案，明确未来三年打造韧性城市路线图和时间表

## 2027年底前形成一批“新城建”经验做法

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员岳建轩报道：近日，广东省住房和城乡建设厅联合省发展改革委、工业和信息化厅、公安厅、财政厅、自然资源厅、商务厅、政务和数据局、广东金融监管局、省消防救援总队等9部门印发《广东省推进新型城市基础设施建设打造韧性城市行动方案（2025—2027年）》（以下简称《行动方案》）。这份涵盖四部分九方面22项任务的行动蓝图，明确了未来三年广东推进新型城市基础设施建设、打造韧性城市的路线图和时间表，为提升城市规划建设治理水平、增进民生福祉注入强劲动力。

根据《行动方案》，到2027年底前，广东新型城市基础设施建设各项任务取得明显进展，形成一批可复制可推广的经验做法。核心目标

包括：城市信息模型（CIM）平台覆盖范围和应用场景进一步拓展，城市运行管理服务平台和城市基础设施生命线安全工程信息化平台全面部署应用，房屋建筑安全智慧化管理水平显著提升，智能化市政基础设施改造探索形成可持续发展机制，重点区域“车路云一体化”应用试点全面推开，以智慧化为重要标志的未来社区（完整社区）建设试点基本完成，数字家庭试点提质扩面，智能建造产业集聚示范效应基本形成。

筑牢基础底座、深化场景应用、强化要素保障，构成了此次《行动方案》的基本架构。

在基础底座搭建方面，广东将重点推进三大平台建设：因地制宜开展城市信息模型（CIM）平台建设并拓展“CIM+”应用场景，让城市规划建

设更精准高效；持续完善省、市级城市运行管理服务平台功能，全面推进“一网统管”，提升城市治理精细化水平；统筹建设城镇房屋建筑综合管理平台，建立健全房屋使用全生命周期安全管理制度和隐患消除机制，守护群众居住安全。

在场景应用落地方面，《行动方案》明确四大发力方向：实施智能化市政基础设施建设和改造，推进城市基础设施生命线安全工程建设，构建地下管网“一张图”，破解“马路拉链”等城市治理难题；发展智能网联汽车新型服务业态，推进车路协同设施建设，完善物流配送和智慧停车基础设施，助力城市交通更加通畅；打造智慧住区和数字家庭，推进未来社区建设试点，实现数字家庭产品平台互联互通，不断提升居民生活品质；

推动智能建造和建筑工业化协同发展，培育智能建造产业集群，强化工程项目全生命周期管理，发展模块化建筑，助力建筑业转型升级。

为保障各项任务落地见效，《行动方案》从技术赋能、人才培养、安全防护、投融资机制完善、项目化推进等多方面强化要素保障，构建创新发展支撑体系。

《行动方案》的出台，不仅为广东新型城市基础设施建设划定了清晰路径，更对推动城市高质量发展、增强城市安全韧性、提升人民群众获得感、幸福感、安全感具有重要意义。省住建厅相关负责人表示，下一步，广东将紧紧围绕中央城市工作会议部署要求，在推进新型城市基础设施建设、打造韧性城市中积极探索，为推进现代化人民城市建设贡献广东力量。

## ● 导读

2025年广州既有住宅  
加装电梯超1.7万台

——02

深圳发布全屋智能  
应用推广三年行动方案

——03

商业用房购房贷款  
最低首付比例下调至30%

——07