

# 全国首宗二手房“不出关带押过户”珠海办结

## 填补港澳居民跨境房产交易服务空白

广东建设报讯 记者唐培峰报道：记者从珠海市不动产登记中心了解到，近日，该中心成功办结全国首宗二手房“不出关带押过户”业务，为港澳居民跨境房产交易打通“最后一公里”。

香港居民陈先生常年来往港珠澳三地经商，因资金周转急需出售早年在横琴按揭购置的一处房产，刚好澳门居民王先生夫妇有意向在横琴投资置业，但双方因无力赎楼陷入交易困境。办理原房屋按揭的中国银行澳门分行，作为与珠海市不动产登记合作设置了跨境便民服务点的澳门金融机构，在了解到双方均有房屋交易意向后，向他们推荐使用“带押过户”业务模式；即卖方无需偿还贷款，买方无需垫付还款，不动产登记和银行按揭业务无需出关办理，最后双方一致选择在中国银行澳门分行的不动产登记便民服务点办理过户。



珠海市不动产登记中心业务窗口（图源：羊城派）

该业务办理时恰逢春节前，正是办理产权流转、资金结算的高峰期。珠海市不动产登记中心横琴分中心获

悉后，高效联动中国银行澳门分行精准服务，实现“赎楼、解押、过户、贷款、抵押”全流程不出关办理；买

卖双方在中国银行澳门分行提交房屋过户和设立新抵押的申请材料，中国银行澳门分行收齐申办材料后通过“不动产登记+金融服务”信息平台在线上传，横琴分中心合并办理了转移登记、新抵押权首次登记。在横琴分中心和中国银行澳门分行的高效协同下，本宗二手房“不出关带押过户”在2月13日顺利办结，让买卖双方年关之际收获了安心。中国银行澳门分行如期放款，在卖方原按揭贷款结清后又通过“不动产登记+金融服务”跨境信息平台在线办理了原抵押权注销登记。

据介绍，此次全国首宗二手房“不出关带押过户”业务的顺利办结，解决了跨境不动产交易流程繁琐、往返奔波、资金周转等诸多问题，不仅填补了服务空白，更为跨境不动产登记服务规范化、便利化提供了可复制、可推广的实践经验。

### 清远出台新政促进房地产平稳健康发展

## 多项惠民举措鼓励合理住房消费

广东建设报讯 记者赵文霞报道：近日，清远市多部门联合发布《清远市进一步促进房地产平稳健康发展的若干措施》（以下简称《措施》），通过鼓励合理住房消费、加大住房公积金支持力度、稳定房地产开发企业投资预期、加快商业办公用房去库存、支持“好房子”建设等五项措施，促进房地产健康平稳发展。

在鼓励合理住房消费方面，《措施》推出多项惠民举措。多子女家庭（二孩以上）、赡养老人家庭购买商品住房时，在拟购住房所在县（市、区）已有住房的，套数认定时核减1套，银行业金融机构按优化后的标准执行商业性个人住房贷款政策。税收支持力度同步加大，有关税费按国家法律法规执行，不再区分普通和非普通住宅，同时落实换购住房个人所得税优惠政策。此外，购买本市一手商品住房并实际入住

的，可申请户口迁入，其适龄子女入读学区内义务教育阶段公办学校，参照已取得不动产权证情形统筹安排。

在住房公积金政策方面，《措施》加大支持力度。已申请过一次住房公积金贷款且结清的家庭，在清远无房或仅有一套住房的，可再申请1次公积金贷款。缴存人购买本市一手商品住房，本人及配偶可按实际缴付的购房契税和物业专项维修资金，申请提取一次住房公积金，提取金额不超实际缴付金额且需在缴付完成后3年内申请。此外，购买新建一星级绿色建筑或装配式建筑一手房，公积金贷款额度最高上浮10%；购买二星及以上星级绿色建筑一手房，额度最高上浮20%。

在稳定房企投资预期方面，《措施》将控制住宅用地供应总量，细化房地联动土地供应调节机制，优先供应配套成熟的优质土地，同时支持房

地产用地分宗开发，推动土地转让“带押过户”“预转让+预告登记”。《措施》还鼓励现房销售，商业银行将提高现房项目开发贷额度、延长期限、降低利率，支持“工抵房”网签备案及一次更名，优化商品房在建工程抵押和预售方式。

在加快商业办公用房去库存方面，《措施》推出灵活调整举措，将用好用足政策性资金，收购存量商品房用作保障性住房、人才房、社区养老服务设施等。

为推动住房品质提升，《措施》专门出台支持“好房子”建设的举措。清远将推广“竞地价、竞品质”土地出让模式，把住宅品质标准纳入土地供应前置条件，引导房企建设高品质住宅。住建部门认定的“好房子”将纳入金融支持范围，金融机构将加大信贷额度、降低融资成本。

### 东莞市优化配建安居房处置工作

## 符合条件人才购房可享8折优惠

广东建设报讯 记者陈小珊报道：近日，东莞市住房和城乡建设局等五部门发布《关于进一步优化我市配建安居房处置工作的通知》（以下简称《通知》），明确符合申请条件的各类人才购买用作人才房的配建安居房时，可按销售价格享受8折购房优惠，且不再设置优惠金额上限，以更好满足多层次人才住房需求、促进人才安居。《通知》自发布之日起施行。

《通知》明确，优化购房优惠标准，符合《关于开展“千房引千才”人才专项活动的通知》（东建住保〔2025〕192号）申请条件的各类人才，在购买配建安居房（用作人才房）时，按销售价格享受8折购房优惠，不再设置优惠金额上限。各类人才依据相应政策规定可享受的各项补贴，按照原渠道及标准继续执行。

在适用范围方面，同时符合以下资格条件，在东莞市就业或创业的基础型人才，享受前款购房优惠政策：具有大专及以上学历、助理级及以上职称或中级工及以上职业技能；申请人申购时在本市连续工作6个月以上（以缴纳基本养老保险或个人所得税情形认定）；申请人及其配偶（如有）、未成年子女（如有）在东莞市无自有产权住房（以不动产登记信息查询、商品房买卖合同网签备案查询结果为准）。

按照《通知》，配建安居房用作人才房配售的，实行分阶段配售机制。第一阶段，在发布房源信息公告后1个月内集中受理申请人的申购材料。经审核后，由人力资源社会保障局对有效优才卡的人才类别进行核准，人才按类别确定选房顺序。属同一类别人才的，按提交申购材料时间先后

排序。入围申请人及顺序名单经公示后，组织相关申请人按序进行选房，选房结果公示后办理认购、网签等手续。第二阶段，在第一阶段配售结束后，剩余房源转为常态化销售，符合条件的人才按提交申购材料的先后顺序进行选购，定期公示选房结果。

在房源处置路径上，配建安居房可按人才房、共有产权住房、配售型保障性住房、保障性租赁住房等方式分类进行处置。各房源持有单位应结合实际情况，明确选定一种具体处置方式报送市住房城乡建设局后，按规定流程发布公告组织进行配售或配租。在首次发布公告6个月后仍有剩余房源的，由房源属地镇街（园区）或市属房源持有单位报请市人民政府同意后，可转为其他用途进行处置。

## 荔湾中山八湖景地块正式挂牌

广东建设报讯 记者唐培峰报道：3月10日，广州市规划和自然资源局正式挂牌荔湾区中山八立交东北侧AL011119地块，地块规划为二类居住用地，将进一步填补区域高品质住宅的市场缺口，推动老城焕新升级。

该地块总用地面积26067.26平方米，其中出让宗地面积25859.31平方米，计容建筑面积55904.67平方米，容积率2.2，挂牌起始价达13.98亿元，起拍楼面价约25000元/平方米。地块位于老西关板块，周边汇聚中山八、白鹤潭、上下九、北京路四大商圈，分布省一级名校华侨小学、广雅中学等优质教育资源，荔湾中心医院、广医一院等三甲医院。

交通方面，该地块距5号线、11号线换乘站中山八路站仅100米，双地铁交汇畅达全城，可快速直达珠江新城、金融城、琶洲等核心板块，加之完善的主干道路网，日常通勤与跨区出行均十分便捷。

地块南临荔湾湖公园，西靠青年公园与珠江江景，形成独特的“一湖一江一园”景观体系，南向250米直达荔湾湖公园，高层可直面一线湖景、享二线江景；同时毗邻荔枝湾涌、粤剧艺术博物馆等老西关文化地标，让传统人文底蕴与现代居住活力完美融合。

作为老西关板块少有的新增优质宅地，该地块周边置换需求旺盛，其开发建设不仅将填补区域高品质住宅的市场空白，更有望打造成为西关板块兼具人文底蕴与现代品质的标杆住区。