



编者按

5月26日，广州市人民政府新闻办公室举行新闻发布会，正式发布《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的实施意见》（以下简称“穗八条”）系列配套文件，对4月30日出台的新政内容进行细化落地。本轮政策调整涵盖购房补贴、公积金“商转公”门槛降低、二手住宅收购试点等多项重磅举措，覆盖面广、含金量高，对激活广州房地产市场活力、推动行业平稳健康发展具有重要意义。本报从中提炼了六个关键词，全方位解读这场发布会的精华内容。

关键词

政策效应

广州房地产市场回稳向好态势明显

广东建设报讯 记者唐培峰报道：今年以来，广州市房地产市场呈现回稳向好的发展态势，市场量价回稳，积极因素持续累积，“穗八条”出台进一步激发市场活力，政策效应持续释放。

在新闻发布会上，广州市政府副秘书长黄光烈介绍，今年以来，广州市房地产市场总体呈现“量价回稳、结构优化、库存减少”的向好特征，积极发展因素不断集聚。一是成交数量同比增长。1—4月，全市一手商品房网签面积315.4万平方米、同比增长9.2%。二是成交价格逐步企稳。国家统计局发布的70个大中城市房价指数显示，今年3月、4月，广州一手住宅销售价格环比指数分别为100.3、100.1，二手住宅销售价格环比指数连续保持100.2，一、二手住宅房价指数均连续两个月环比上涨，房价走势趋于稳健。三是市场结构持续优化。1—4月，广州中心五区一手商品房网签面积同比增长5.2%；外围六区同比增长11.2%。产品结构更贴合刚性和改善



广州将努力构建房地产发展新格局 钟梓骥 摄

性需求，120—144㎡和144㎡以上一手住宅网签面积同比分别增长16.9%和30.1%。四是库存去化有力推进。4月末一手住宅去化周期处于合理区间；二手住宅挂牌量连续7个月回落，存

量市场供需关系持续改善。

4月30日，广州出台“穗八条”，从促消费、控增量、优供给、去库存、稳预期、强联动等多方面发力。随着政策效应持续释放，市场活跃度

不断提升。5月以来，全市重点一手楼盘周到访量、认购量、网签量分别环比提高26.9%、36.9%和11.4%；二手住宅周签约量环比提高9.3%，新增挂牌量同比减少16.7%。住房公积金新政落地见效，共受理贷款4484笔、金额47.46亿元。

黄光烈表示，接下来，广州将持续健全住房市场和住房保障两大体系，不断优化楼市调控举措。市规自局、市住建局、市公积金中心等部门，已针对用地供应、“卖旧买新”专项补贴、“商转公”等事项出台配套细则；花都区迅速响应，推出“花八条”具体举措；以广州安居集团为代表的国企，正加快启动二手房收购盘活试点工作。“随着这些细则全面落地、各板块协同推进，我们有信心进一步巩固广州楼市企稳向好态势。”黄光烈表示，未来广州将努力构建“供应多元、布局合理、监管规范、经营稳健”的房地产发展新格局，切实推动住有宜居、住有优居。

关键词

专项补贴

发放2亿元商品房“卖旧买新”补贴

广东建设报讯 记者唐培峰报道：在新闻发布会上，广州市住房和城乡建设局党组成员、副局长、二级巡视员黄成军介绍，“穗八条”提出发放总金额2亿元的“卖旧买新”专项补贴，畅通一、二手住房置换链条。为推动政策尽快落地，该局印发了《关于商品房“卖旧买新”专项补贴有关事项的通知》，对申领条件、补贴标准、申领流程、发放计划等进行了明确。

“卖旧买新”专项补贴申领人须同时满足三个条件：一是自2026年4月30日至2026年12月31日在广州市行政区域内购买新建商品住宅并完成合同网签；二是在新建商品住宅网签当日的前后1年内，完成个人名下广州市二手住宅的转移登记，也就是

说，既支持“先卖后买”，也支持“先买后卖”；三是个人购买新建商品住宅申请了按揭贷款并完成抵押登记。需要说明的是，专项补贴实施对象为居民个人，即出售的二手住宅权属人为申领人本人（含本人为共有产权人的情形），购买新建商品住宅的也为申领人本人（含本人为共有产权人的情形）。

居民个人购买新建商品住宅的贷款总额不超过300万元的，按发放贷款总额的1%给予补贴；贷款总额达到或超过300万元，按每套新建商品住宅3万元的最高限额给予补贴。1套新建商品住宅只给予1次补贴。需要说明的是，按照税务法律法规规定，补贴资金需要代扣缴个人所得税。

补贴申领流程分为四个环节。一

是线上申请。申请人通过广州市住房和城乡建设局官网进入“卖旧买新”专区，实名认证并填报申请材料，包括身份信息、联系方式、本人银行账号、已售二手住宅的房产证号、购买的新建商品住宅网签合同号、抵押登记字号和债权数额等。二是资格审核。每季度前5个工作日内，由广州市住建局完成上季度申请人资格审核。三是确定名单。完成资格审核后，通过审核人数未超过该批次发放名额的，所有符合资格的申请人均纳入补贴发放名单；通过审核人数超过该批次发放名额的，通过摇号确定补贴发放名单，摇号过程由公证机构依法公证。补贴发放名单在每季度前10个工作日内，通过“卖旧买新”专区

进行公示，申请人可登录查询结果，未摇中者自动进入下一批次参与申领。四是核发补贴。补贴发放名单确定的次月底前，广州市住建局将代扣缴个人所得税后的补贴，发放至申请人系统填报上传的银行账户。

黄成军表示，考虑到“先卖后买”或者“先买后卖”都需要一定时间，补贴每季度发放一次，自2026年6月至2027年12月共发放7批次，第一至第六批次每批次发放1000个名额，当季度提出申请的时间截止到季度最后一个月的月末日24时。第七批次结合结转额度实际情况适当增加发放名额，补贴资金用完即止。

（相关报道详见02版）

●导读

广州国企出钱收旧房
居民安心换新房

——02

广东召开“龙舟水”
地质灾害防御工作推进会

——04

东莞城管打出组合拳
让“垃圾不落地”

——08