

均价
2.38
万元/m²

知多D

共有产权住房 继承、转让、 交易有限制

和普通商品房相比,共有产权住房在继承、转让、交易等方面有一些独有的限制条件。

比如在继承方面,承购人去世,继承人在本市无自有住房的,可以提交继承资料后重新签合同、购入相应份额。此外,购买后,不得增购政府份额,也不能将政府份额上市交易。

转让方面,满足本市规定住房限售年限的,承购人可以提出转让申请,受让人也应当具有购买共有产权住房资格,代持管理机构在同等条件下享有优先购买的权利。

目前,广州市规定的住房限售年限为取得不动产证满2年。

广州推出 1879 套共有产权房

- 其中1877套位于番禺区新造镇,记者发现当地便宜的二手房2万元/m²
- 另外有2套是位于黄埔区黄埔东路的榕悦花园,销售均价为1.2万元/m²

新快报讯 记者王彤 通讯员穗建报道 位于广州市番禺区、均价为23800元/平方米的共有产权住房,你有兴趣吗?

5月26日,广州市面向符合申购条件且在越秀、荔湾、海珠、天河、白云、番禺六区及黄埔区(房源所在区,仅榕悦花园项目)稳定就业或长期落户的无房家庭,推出供应市本级城隍雅苑北区共计1877套共有产权住房。

城隍雅苑北区共有产权住房项目位于广州市番禺区新造镇城隍一街,项目销售单位和代持管理机构为广州城投住房租赁发展投资有限公司(下称“城投住房租赁公司”),本次供应房源

1877套。其中一房(40-50 m²)281套、二房(54-84 m²)1439套、三房(60-126 m²)157套。物业费2.8元/平方米/月,停车费400元/车/月。

据悉,城隍雅苑北区项目销售均价为23800元/平方米,在此基础上,结合房屋楼层、朝向等因素在±10%的范围内调整确定。承购人产权份额比例为60%,政府产权份额比例为40%。

举例来说,若承购人A选择了一套建筑面积为60平方米、单套销售价格为22847元/平方米的房屋,则该家庭需支付的购房款为60平方米×22847元/平方米=1370820元,该承购人所占该套房屋产权份额比例为60%。

同时推出的榕悦花园共有产权住房项目位于广州市黄埔区黄埔东路4260号,供应零散房源(认购后退出)2套,均为二房(66-68 m²)。销售均价为12000元/平方米。承购人产权份额比例为55%,政府产权份额比例为45%。

据了解,城隍雅苑北区项目按房源数量约2倍确定参加资格审核的数量为3800户,榕悦花园项目按房源数量约30倍确定参加资格审核的数量为60户。

申购家庭如需详细了解申购配售相关事宜的,可登录网站(<http://zfcj.gz.gov.cn/>)查看“广州市2023年城隍雅苑北区和榕悦花园共有产权住房销售公告”。

○申购对象

1.城隍雅苑北区项目本批次房源定向配售给符合申购条件且在越秀、荔湾、海珠、天河、白云、番禺六区稳定就业或长期落户的无房家庭。

2.榕悦花园项目本批次房源定向配售给符合申购条件且在越秀、荔湾、海珠、天河、白云、番禺六区及黄埔区(房源所在区)稳定就业或长期落户的无房家庭。

○申购条件

本科及以上学历不受户籍限制。
申购本市共有产权住房应同时符合下列条件:

- 1.已婚人士申购的,不受年龄限制;未婚、离异、丧偶等单身人士申购的,应当年满30周岁。
- 2.本市户籍申购人应具有本市城

镇户籍满10年。

以下情形不受户籍或户籍年限限制:

- (1)具有国家承认的国内院校本科及以上学历并已获得学士及以上学位;
- (2)取得国家承认的境外院校学士及以上学历;
- (3)属于本市公布的中高级专业技术职称、执业资格、高技能人才、紧缺工种(职业)目录人员;
- 公布的中高级专业技术职称和执业资格目录、高技能人才和紧缺工种(职业)目录详见附件3。
- (4)持有有效的广州市人才绿卡主卡人员。

3.2017年11月至2023年4月(66个月)中,申购人在本市连续缴纳社会基本养老保险满60个月,发生中断、补缴情况的累计不超过6个月且相应的月份不计在内。

记者跟进

呃……

新造便宜的二手房2万元/m²

近期广州一手、二手楼房都出现幅度不小的跌幅。现在,新造镇普通商品房的价格是多少呢?

记者在链家APP上检索发现,以新造地铁站为条件筛选出一个新房项目,为位于国际创新城的思科智慧城(住宅),资料显示其现已售罄。该楼盘面积在125-195平方米之间,参考均价为4.4万元/平方米,参考总价达858万元/套。需要指出的是,这在新造镇属于一个非常高端的楼盘了。

对比二手房,城隍雅苑共有产权住房的价格优势就不那么明显了。链家APP显示,位于新造地铁站附近,目前放卖的二手房有三个,均位于国际创新城:其中新丽园小区2个,单价分别为2万元/平方米(建筑面积119平方米)和2.34万元/平方米(建筑面积126.1平方米);新广路1个,单价为2.15万元/平方米(建筑面积86平方米),它也是总价最低的二手房,总价为185万元。

有业内人士估计,中介标出的这个价格,真要买的话,还会有一些降价空间。



■这套2万元/m²的二手房,2023年1月31日放盘,目前尚未售出。

北区

■城隍雅苑北区。受访者供图