

122 楼盘  
12 家中介

## 广州启动最大规模住房“以旧换新”

5月22日,广州市房地产行业协会、广州市房地产中介协会正式推出全市住房“以旧换新”活动倡议书,活动首批共发动全市122个房地产项目和12家房地产中介机构参与,成为现阶段规模最大的住房“以旧换新”活动。据了解,该活动自5月25日开始,持续至11月24日。

■新快报记者 梁茹欣

## 参与楼盘价位层次多区域分布广

在国家层面陆续释放的政策利好下,广州市实施住房“以旧换新”活动是刺激加快一二手房市场良性循环的重要举措。此前,部分实力雄厚的房地产开发企业如越秀地产、保利发展等已率先与中介机构联手启动“以旧换新”。

从此次参与“以旧换新”的楼盘项目名单来看,这些项目分布在全市各区,单价从1万多元至10万元+不等,分布区域广、产品类型丰富,可以满足多元消费者的换新购房需求。广州市房地产行业协会相关负责人介绍,参与本次活动的房地产开发企业报名积极,名单中以国企央企项目占多数,也有不少民营企业项目,参与活动的中介机构实力雄厚,平日占市场交易份额比较大,是推动一二手房市场加快循环的主力军。

广州市房地产行业协会副会长、专家委副主任黎振伟表示,“专业机构联合卖房,远比业主个人去卖房要快得多,房地产开发企业为保障业主未来有足够资金买新房,会尽力为业主以合理价格出售旧房,而不会实施压价销售。”通过上下游链条的资源整合,房地产开发企业与中介机构发挥各自擅长的业务优势,可以为业主提供旧房整饰、多

渠道销售、新房咨询、市场比价等一条龙服务,让新旧住房交易无缝对接,让业主们升级住房品质更方便、更安全、更快捷。

据介绍,广州市房地产行业协会、广州市房地产中介协会后续还将继续增加参与“以旧换新”的项目和机构,持续推出相关举措,完善住房“以旧换新”服务。

## “以旧换新”参与流程

新快报记者了解到,此次“以旧换新”活动主要包括报名参与、选购新房、出售旧房、完成新房交易(或退订)等步骤。

## ① 报名参与

换房人可通过广州市房地产行业协会、广州市房地产中介协会发布的参与广州市住房“以旧换新”活动的首批企业及项目名单,联系相关企业或前往项目现场报名。



## ② 选购新房

换房人在参与“以旧换新”活动的新建商品住房项目中选购新房,与房地产开发企业签订认购协议,缴纳新房订金。房地产开发企业在约定期限内(建议不少于90天)锁定换房人认购的新房房源。

## ③ 出售旧房

房地产开发企业、房地产中介机构可共同与换房人商议“出售旧房”的服务方案,换房人也可自行联系参与活动的房地产中介机构挂牌出售旧房。房地产中介机构积极通过各种线上、线下渠道对换房人的旧房进行优先展示和推荐。

## ④ 完成新房交易(或退订)

若换房人的旧房在约定期限内成功售出,换房人与房地产开发企业按约定继续完成新房交易手续;若旧房未能在约定期限内售出,换房人与房地产开发企业按约定解除新房认购协议,房地产开发企业应当无条件退还订金,换房人无需承担任何违约责任。

扫码查阅参与广州市住房“以旧换新”活动的首批企业及项目名单。

## ●提醒

购房人应了解整个流程  
注意权益交割问题

业内认为,住房“以旧换新”涉及买卖中介三方,且一二手房市场联动交易,这一新生事物也在交易流程、法律风险、合同履行等方面存在新的情形,需要多方进一步探索完善。

广州市人民政府外聘法律顾问、广州市房地产行业协会专家委委员、广东华宪润科律师事务所首席合伙人龚军伟认为,住房“以旧换新”将之前彼此独立“卖一、买一”两个交易流程合二为一,且形成最终交易的条件和前提,这样的交易较之前而言更为复杂。就此,他提出两点法律风险提示和建议:一是交易合同设计问题。在住房“以旧换新”活动中,销售旧房成为购买新房的前提条件,售旧买新两个行为结合起来成为“两步走”的整合交易内容。交易流程复杂了,就需要更加清晰的合同设计,以及各方更加清晰的权利、义务。

二是销售权益交割问题。合同履行过程中,如旧房未成功销售,房地产开发企业应无条件退还购房者订金,为防范风险,建议购房者选择实力雄厚的企业,以及信用评级高、业界口碑好的中介机构。特别是购房人自己要把整个流程梳理清楚,维护好自身的合法权益。

## 450米 全国最高结婚登记颁证点广州塔启用

新快报讯 记者林翠珍 通讯员海宣报道 “在广州最高点,成为第一对领到结婚证的新人,我们感到非常幸运。”在5月22日这个充满爱意的日子,戴先生和林女士在广州塔上缔结爱的誓约,成为在广州塔结婚登记户外颁证点举行颁证典礼的首对新入。

5月22日,海珠区民政局携手广东省婚庆行业协会及广州塔管理方,在

塔顶450米观景平台处举办了“爱在云端”——广州塔结婚登记户外颁证点授牌仪式及首场新人颁证典礼,为新人们提供了一个将城市天际线作为爱情背景的独特颁证场景。

仪式上,首对新入戴先生和林女士在亲友及现场嘉宾的见证下,于广州塔的高空许下了相守一生的誓言。和城市同高,与天空相接,广州塔作为羊城的地标性建筑,以其600米的高度俯瞰全城,如今更成了见证爱情的新高度。“作为新广州人,在广州塔颁证对我们来说很有纪念意义,也希望未

来越来越好。”他们说。

此次颁证活动不仅是一场婚礼的庆典,更是海珠区推动婚庆文化产业创新发展的生动实践。接下来,海珠区将陆续打造海珠湖最美湖景生态颁证点、珠江游轮水上浪漫颁证点以及太古仓复古工业风格颁证点等。

据介绍,海珠区民政局计划在情人节、520、七夕、九月初九等具有特殊意义的日子,在广州塔450米平台处为新入举行颁证典礼,海珠区民政局婚姻登记处将适时提前对外发布,届时有意向的新入可以申请。

■5月22日,全国最高结婚登记户外颁证点在广州塔启用。 新快报记者 郭思杰/摄

