

天下

上海出台六项楼市新政 外环外限购松绑 房贷不再分首套二套

昨日,上海市住房城乡建设管理委、市房屋管理局等六部门联合印发《关于优化调整本市房地产政策措施的通知》,涉及住房限购、公积金、住房信贷、住房税收等6项调整,自今日起施行。

新政包括调整“限购”,符合条件的家庭外环外购房不限套数;成年单身按照居民家庭执行住房限购政策;公积金账户可支付首付款;商贷利率不再区分首套和二套;个人住房房产税政策完善等多项利好。

■新快报记者 何璐诗



■上海黄浦区一处在建楼房。新华社发

优化限购,有力释放住房需求

《通知》明确,对符合住房购买条件的居民家庭,在外环外购房(包括新建商品住房和二手住房)不限套数。这里的居民家庭,是指沪籍居民家庭和在上海连续缴纳社会保险或个人所得税满1年及以上的非沪籍居民家庭。对成年单身人士按照居民家庭执行住房限购政策。

按照上述规定,沪籍居民家庭和沪籍成年单身人士,在外环外购买住房不限套数;在外环内限购2套住房。非沪籍居民家庭和非沪籍成年单身人士,自购房之日起在该市连续缴纳社会保险或个人所得税满1年及以上的,在外环外购买住房不限套数;自购房之日起在该市连续缴纳社会保险或个人所得税满3年及以上的,在外环内限购1套住房。

上海易居房地产研究院副院长严跃进指出,该政策和此前北京政策相似,意味着非沪籍单身和居民家庭满足1年社保条件以及上海本地户籍的单身和居民家庭,在外环外购房已不限套数,即所谓“N”套。政策有力释放了住房需求,对于外环外房屋去化具有积极作用,也将带动后续市场交易量的上升。

广东省城乡规划院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为:“目前,上海外环外新房库存占全市的70%,消化周期普遍超过20个月;同时,外环外二手房库存挂牌量占比,达到近40%,创新高。因此,优

化限购政策,旨在激活多套房购置需求,消化部分库存,特别是对于新市民在外围购置第二套、为父母购置养老房产等,都有一定效用。”

优化房贷,支持公积金“又提又贷”

《通知》规定,提高个人住房公积金贷款额度,对缴存人购买二星级及以上新建绿色建筑住房的,住房公积金(含补充公积金)最高贷款额度上浮15%。首套最高贷款额度从160万元提高至184万元,多子女家庭首套上浮比例可叠加计算,从192万元提高至216万元;二套最高贷款额度从130万元提高至149.5万元。此外,支持提取住房公积金支付购房首付款,支持住房公积金“又提又贷”。

商业性个人住房贷款利率定价机制也在此次作出优化。银行业金融机构在利率定价机制安排方面不再区分首套住房和二套住房,合理确定每笔商业性个人住房贷款的具体利率水平。

严跃进表示,此次所提及的绿色建筑,占该市新房比重约为60%,说明政策的惠及面很大,支持了绿色建筑发展。这也较好吻合了全国好房子“安全、舒适、绿色、智慧”理念,促进供需两端更好关注绿色建筑。

李宇嘉认为,这次新政不仅对首套房加大扶持,对二套房也提高了金融扶持的力度,包括二套房公积金贷款额度提升,以及按揭贷款在利率定价机制安排方面,不再区分首套住房和二套住房,能降低10-30个基点。

放宽房产税,非户籍居民家庭首套免征

《通知》规定,对符合条件的非本市户籍居民家庭购买的第一套住房暂免征收房产税;购买的第二套及以上住房在合并计算家庭全部住房面积后,给予人均60平方米的免税面积扣除。由于个人住房房产税按年征收,2025年1月1日起符合条件的购房者可享受本条政策。

严跃进表示,此次政策的主要变化是对于“家庭人均住房面积≤60平方米的部分可免征”,适当放宽了家庭住房的认定标准。“该政策和目前的限购调整优化动态衔接,让非沪籍居民家庭与沪籍居民家庭的政策口径更为一致。有助于鼓励和吸引人才在沪工作生活,更好促进住房消费。”

在李宇嘉看来,这次政策仍旧在降成本、降门槛上鼓励购房,释放需求。“当前楼市的问题仍在于供大于求,居民买房在区域上、产品上可挑可选。下一步的政策,要从经济基本面,从解决居民安家、就业、生育、养育、社保等一揽子系统的角度出发。”

严跃进认为,上海政策的出台,将实实在在地在促进市场交易的活跃,产生“量提升、价更稳”的积极效应。结合即将到来的传统“金九银十”,各地售楼处和中介公司等都会积极宣传和利用好政策,对房价稳定的预期将进一步增强,反过来也进一步带动交易量活跃。

新快报 分类广告

广州市正言广告有限公司
登报热线: 020- 87568381
13802733392 (微信同步)

遗失、声明、启事、寻物、公告
注销公告、开业公告
挂失声明、清算公告

关于对北二环高速西行、东行转广河高速东行匝道实施全封闭交通管制的公告

因增天高速建设需要,计划于2025年8月31日、9月1日晚23:00-次日6:00,对北二环高速西行、东行转广河高速东行匝道全封闭,进行八斗大桥第44跨、金田互通D匝道桥第11跨、C匝道桥第31跨桥面系施工。如遇雨天等不可抗力因素不具备施工条件,则顺延至下一个工作日实施。

北二环高速东行转广河高速东行方向绕行路线:北二环高速东行方向—北二环高速东行转广河高速西行—广河高速西行方向—广佛肇(沙太立交)—沙太收费站掉头—广河高速东行方向。

北二环高速西行转广河高速东行方向绕行路线:北二环高速西行方向—北二环高速西行转广河高速西行—广河高速西行方向—广佛肇(沙太立交)—沙太收费站掉头—广河高速东行方向。

请过往车辆提前选择出行路线,注意车辆高度限制,服从现场交通引导人员指挥,对施工期间给市民造成不便深表歉意,敬请谅解和支持。

中航交通建设集团有限公司增天高速公路SC06合同段项目经理部

2025年8月26日

债权转让公告

广州市绿之源酒家有限公司,梁艺峰:

根据转让方广州康鲜源食品有限公司与受让方卢楚旗已签订生效的债权转让合同,转让方将其享有的(2024)粤0103民初1732号民事调解书项下的全部债权(包括但不限于本金、利息等)及附属权利转让给受让方。自本公告见报之日起45天内向本公司清算组申报债权,逾期不申报,视为放弃权利,清算结束后,本公司将向登记主管机关申请注销登记,特此公告。

转让方:广州康鲜源食品有限公司

受让方:卢楚旗

2025年8月26日

清算组备案、债权人公告

广州伞余网络科技有限公司统一社会信用

代码 91440101MA5CUYQ41W,经股东决定终止

经营,现成立清算组进行清算,清算组成员钟庆海、清算组负责人钟庆海。

请相关债权人自本公告见报之日起45天内向本公司清算组申报债权,

逾期不申报,视为放弃权利,清算结束后,本公司将向登记主管机关申请注销登记,特此公告。

遗失声明

我单位遗失 2006年06月12日由广州市组织机构代码管理中心颁发的代码为78892319-2的代码证正、副本,现声明作废。

单位名称:广州市壹佰维节能科技有限公司
地址:广东省广州市增城市新塘镇瓦山区公园二横路23号

遗失声明

番禺锦化研机械制造有限公司,统一社会信用代码:91440115708214709A,遗失报关专用章一枚,登报声明作废。

遗失声明

广州一成寅乙航空设备有限公司,统一社会信用代码:91440101MA9Y9W094C,遗失合同专用章一枚,登报声明作废。

遗失声明

广州澳兴房地产咨询有限公司 91440101MA1A9UPN21,遗失公章、财务专用章、合同专用章、发票专用章各一枚,登报声明作废。

遗失声明

广州杰杰地下停车场有限公司遗失法人私章(蒋俊杰),声明作废。

遗失声明

广州市鑫成实业投资有限公司遗失财务专用章、法人章(熊永辉),声明作废。

遗失声明

广州扶摇直上餐饮管理有限公司遗失财务章、法人章(卢晓婷),声明作废。

遗失声明

中山市小榄镇启成通讯店遗失电子营业执照一张,号码:10016090059109,声明作废。

遗失声明

中山市南头民安乐群托儿所,统一社会信用代码:91440104MABPWLTB6B,遗失公章、财务专用章、法人章(黄炜),各一枚,声明作废。

遗失声明

广州恒金鑫物流有限公司花都分公司遗失营业执照副本,统一社会信用代码:91440101MAUJLTA241,现登报声明作废。

遗失声明

广州市悠然茶饮有限公司(统一社会信用代码:91440106MA9YBFQX8T)遗失法人章(凌元4401060824349),一枚,现登报声明作废。

广州环科环保科技有限公司生活垃圾焚烧飞灰资源化利用研究试验项目环境影响评价公示

广州环科环保科技有限公司拟利用厂区内的原有物化车间部分区域从事飞灰资源化利用试验,试验期为2个月,预计试验200吨飞灰,试验期在物化车间原有部分现有生产设备和污染防治设施的基础上进行设备改造,试验结束后将恢复现有生产原状。项目已委托广州市环境保护科学研究院有限公司编制了《广州环科环保科技有限公司生活垃圾焚烧飞灰资源化利用研究试验项目环境影响报告书(征求意见稿)》。报告全文及公众意见表可通过链接:

https://pan.baidu.com/s/1Ulk5k6h1A29eU_LUcpM0K0g 提取码:teat 进行查询,或前往公司查阅纸质版。现征求意见影响范围内以及关注项目的公众、单位的相关意见。自公告发布起至 2025 年 9 月 8 日,公众可联系建设单位提出意见和建议。联系人:袁经理,电话:020-82079879 电子邮件:474040921@qq.com。

公告

为了推进茂名市茂南区教育高质量的发展,按照《社会团体登记管理条例》要求,经(茂名市茂南区城镇人民政府关于同意茂名市茂南区公馆镇造腾教育促进会成立登记并作为其业务主管单位的函)和《关于同意作为茂名市茂南区公馆镇造腾教育促进会业务主管单位的批复》,拟现成立“茂名市茂南区公馆镇造腾教育促进会”特此公告。茂名市茂南区公馆镇造腾教育促进会 2025 年 08 月 26 日

遗失声明

珠海市君动漫电子游艺有限公司(统一社会信用代码:91440400MAA486UROB),公司自 2025 年 07 月 28 日起停止经营,请债权人自本公司声明之日起 45 天内,向本公司清算小组申报债权,逾期不申报视为放弃权利,清算结束后本公司将向登记机关依法申请注销登记。

注销声明

珠海市硕颖文化传播有限公司,统一社会信用代码:91440400MAA4838013,公司自 2025 年 07 月 28 日起停止经营,请债权人自本公司声明之日起 45 天内,向本公司清算小组申报债权,逾期不申报视为放弃权利,清算结束后本公司将向登记机关依法申请注销登记。

注销声明

珠海市硕颖文化传播有限公司 91440400MAA4838013,遗失公章一枚,登报声明作废。

遗失声明

ALI THAMER HASAN ALSHARRADI(国家IRQ)遗失护照,护照编号B12726922,现声明作废。

遗失声明

中山市工项物流有限公司遗失财务专用章,法人私章(尹燕)各一枚,现声明作废。

遗失声明

汕头市齐融玩具有限公司遗失公章一枚,印章编码:4405155074615,现声明作废。

遗失声明

青岛海世兴电力设备有限公司(广东)分公司遗失法人章(张利敏)4418810133544、财务章(4418810133544),声明作废。

遗失声明

化州市石湾悦美服饰店遗失营业执照正副本,注册号:440982600009664,现声明作废。

遗失声明

广州好档家信息科技有限公司江门分公司遗失公章一枚,印章编码:4407030033575,现声明作废。

遗失声明

广东陆鲜科技有限公司(91441581MAC11HWX96)遗失公章一枚,声明作废。

遗失声明

广州全网贸易有限公司遗失公章一枚,现声明作废。

拟注销登记公告

广州市番禺区石基镇盼盼幼儿园(统一社会信用代码:91440113779437181Y)理事会决定,现拟向登记管理机关申请注销登记。现已成立清算组,请债权人于见报45天内向本单位清算组申报债权债务。联系人:高志健。联系电话:13533331618。特此公告。

广州市番禺区石基镇盼盼幼儿园

2025年8月26日

拟注销登记公告

广州市番禺区石基镇小龙虾乐园(统一社会信用代码:91440113779437181Y)理事会决定,现拟向登记管理机关申请注销登记。现已成立清算组,请债权人于见报45天内向本单位清算组申报债权债务。联系人:陈慧。联系电话:13068830608。特此公告。

广州市番禺区石基镇小龙虾乐园

2025年8月26日

拟注销登记公告

广州市番禺区石基镇小龙虾乐园(统一社会信用代码:91440113779437181Y)理事会决定,现拟向登记管理机关申请注销登记。现已成立清算组,请债权人于见报45天内向本单位清算组申报债权债务。联系人:陈慧。联系电话:13068830608。特此公告。

广州市番禺区石基镇小龙虾乐园