

广州启动首批配售型保障房申购意向预登记

单价“1”字头,共1336套

3月21日,记者从广州市安居集团了解到,广州正式启动配售型保障性住房项目申购意向预登记工作。此次共有1336套房源供市民选择,其中,萝岗和苑首批936套、嘉翠苑400套,销售基准价分别为15800元/平方米、17300元/平方米。

本次申购意向预登记时间为3月21日至配售型保障性住房销售公告发布止,预登记人需通过扫描通告指定的二维码在线填报家庭信息。申购意向预登记以家庭为单位,由1名家庭成员作为代表申报信息,需如实填报本人及配偶、未成年子女的住房及社保等情况。

值得注意的是,该类房源封闭流转,销售价格不得高于原购房价格。如果自己找不到人接手,将由建设运营机构回购,回购价格按照原购房价格每年扣减1%计算。

■新快报记者 王彤

首批推售2个项目 单价“1”字头

据悉,本次开放申购意向预登记的配售型保障性住房项目有2个,分别为位于广州市黄埔区的萝岗和苑项目以及白云区的嘉翠苑项目。

萝岗和苑项目位于黄埔区水西路以西,共18827套住宅,包含公租房、安置房和配售型保障性住房等,其中配售型保障性住房共2411套。首批供应房源共936套,户型为二房或三房,建筑面积76-93平方米,销售基准价为15800元/平方米。项目公建配套有九年一贯制学校、幼儿园、肉菜市场、卫生服务中心、老年活动中心、文化站、居民健身中心等。市民可导航“萝岗和苑营销中心(安居生活体验馆)”至项目参观,开放时间周一至周日9:00~18:00,咨询电话020-86688566。

嘉翠苑项目位于白云区嘉禾联边地段,共2800套住宅,包含公租房和配售型保障性住房,其中配售型保障性住房共400套,本次全部供应,户型为二房或三房,建筑面积71-89平方米,销售基准价为17300元/平方米。项目公建配套有幼儿园及托儿所、卫生站、居民健身场所等。市民可导航“嘉翠苑营销中心”至项目参观,开放时间周一至周日9:00~18:00,咨询电话:020-83621021。

新快报记者在贝壳找房App查看到,距离萝岗和苑1公里的科城山庄峻森园其中一套房源,面积84.29平方米,售价255万元,单价30253元/平方米。距离嘉翠苑700米的金碧雅苑其中一套房源,面积68.01平方米,售价175万元,单价25732元/平方米。也就是说,这批配售型保障性住房将是市场价的五至六折,



■广州配售型保障性住房效果图。

价格十分优惠。

非正式购房申请 仅用于申购意向摸底

2024年12月2日,广州市人民政府办公厅印发实施《广州市配售型保障性住房管理办法(试行)》。按照规定,配售型保障性住房主要面向户籍家庭和人才家庭供应,本次申购意向预登记时间为2025年3月21日至配售型保障性住房销售公告发布止,预登记人需通过扫描通告指定的二维码在线填报家庭信息。

申购意向预登记以家庭为单位,由1名家庭成员作为代表申报信息,需如实填

报本人及配偶、未成年子女的住房及社保等情况。

本次申购意向预登记仅用于摸底申请人购房意向,并非正式购房申请,可自由选择是否填写,不对正式申购产生任何影响。有购房意向的申请家庭,应按照广州市住房和城乡建设局网站发布的销售公告规定的时间及网址正式提交申购申请。

销售公告将于近期发布,市民可在销售公告规定的时间内提出申购,后续按规定及销售公告计划有序推进联网审核、公示、异议处理、审核结果公告、摇号确定选房顺序号、发布选房公告、选房认购、合同签订、产权办理、交付入住等工作。

敲重点

这些购房细节,你要知道

1 全程无中介,支持公积金贷款

据悉,市本级萝岗和苑和嘉翠苑两个项目分别由广州安居集团有限公司的全资子公司广州城投住房租赁发展投资有限公司、广州珠江住房租赁发展投资有限公司进行销售。

本次房源的最终定价以市住建局正式公告的价格为准,所有房源均为一房一价,没有任何折扣,也没有任何相关的额外费用,销售没有通过中介和代办,不收任何额外费用。

此外,支持利用住房公积金向缴存职工发放购买配售型保障性住房的个人住房抵押贷款,银行业金融机构提供配售型保障性住房个人住房抵押贷款。两人或两人以上申请,最低首付比例15%,最高额度160万元。

2 三年封闭持有期满才能流转

售价如此之“香”,你是否迫不及待要购买?别急,需要看清楚这些限制。

普通商品房市场化流转,不限制转让年限

和对象。广州市配售型保障性住房流转实施封闭管理,禁止变更为商品住房上市交易。承购人可以在三年封闭持有期满(从买卖合同签订之日起计算)后在建设运营机构设立的配售型保障性住房流转平台上挂牌出售。配售型保障性住房的出售对象必须为符合配售型保障性住房申购条件的申购对象。

3 销售价格不得高于原购房价格

广州市配售型保障性住房的承购人在配售型保障性住房流转平台上挂牌出让时,销售价格不得高于原购房价格。挂牌出售1年后确无人购买且符合条件的,由建设运营机构回购,回购价格按照原购房价格每年扣减1%计算(不足1年按1年计算)。商品住房市场化流转,不限制转让价格。购房家庭自行装修费用不纳入回购价格计算内容。

要留意的是,配售型保障性住房也不可以出租给他人。

新闻延伸

后续还将推出更多优质房源

去年7月,广州举行2024年保障性住房项目集中开工活动。广州安居集团相关负责人表示,正加快推进13个配售型保障性住房项目的建设,包括5个存量转换的项目、5个新开工项目、3个“按需定建”的项目,筹集房源超过1万套,总建筑面积达到175万平方米,总投资超170亿元。

据悉,这5个存量转换项目为:嘉翠苑、鸦

岗一期、萝岗和苑一期、萝岗和苑二期、石丰路二期;5个新开工项目为:天河区奥体新城、番禺区新造二期、白云区马沥站北侧、荔湾区葵蓬南、海珠区新滘西;3个“按需定建”项目为:广龙路、广龙路西侧、太和站南侧。

这些地理位置优越、配套成熟的项目还要等多久?相关负责人表示,按照工程进度,2024年开工的项目预计2027年推出。