

广州首批120户“卖旧买新”业主获专项补贴

7月29日,广州市住房和城乡建设局举办首批专项补贴发放仪式。首批共120人获得“卖旧买新”专项补贴,补贴发放金额267.88万元(税前),这些业主卖旧房、买新房的交易总金额达到8.5亿元。

■采写:新快报记者 王彤 通讯员 祝建轩

“专项补贴全程线上办理,便捷高效”

今年4月30日,广州出台《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的实施意见》(简称“穗八条”),其中提出发放总金额2亿元的“卖旧买新”专项补贴。7月29日,“卖旧买新”首批专项补贴发到120名业主手中,共计267.88万元(税前),他们“卖旧买新”交易总额达到8.5亿元。

据市住房和城乡建设局介绍,专项补贴精准助力居民改善居住条件,有效支持了改善性住房需求。从申领情况看,申请人购买的新房与卖掉的旧房相比,面积增大占比超过80%,增加的面积普遍为20%~50%;58%属于跨区域置换,既有外围区域置换到中心城区,也有中心城区置换到外围区域。从新旧房屋单价情况看,“卖旧买新”的改善性需求购房承载能力较强,75%的申请人所

购置的新房较旧房的均价增幅超过50%。“卖旧买新”业主购买新房时偏重热销楼盘,购买前三的项目分别为番禺区长润花园(华润置地长隆万博悦府)、天河区璟序花园(越秀·阅璟台)、番禺区御颂花园(越秀万博和臻)。

市民周先生表示:“今年5月14日过户卖掉旧房,5月30日购买新房,整个周期大概半个月。这次专项补贴从申请到审核通过,全程线上操作,只用填写10余项信息,不用提交其他资料,便捷高效,不用跑腿、不用排队,很快就有了审核结果。”

市民詹先生表示:“政策很及时,进一步坚定了我置换房屋的意愿,新房在户型设计、小区环境、周边配套等方面都比旧房有了明显提升,给全家带来了新的希望和生活热情。”



■市民置换的新房在户型设计、小区环境、周边配套等方面都有了明显提升。
新快报记者 郗慧晶/摄(资料图片)

“穗八条”后一二手住宅置换链条更畅通

“穗八条”出台后,广州房地产市场成交活跃度进一步提升。成交量上,5月全市一手住宅网签面积同比增长5.6%,二手住宅成交面积同比增长11.6%。6月全市一手住宅网签面积同比增长4%,二手住宅成交面积同比增长3.7%。成交价格方面,国家统计局发布的数据显示,5、6月广州一手住宅房价指数环比增长均为100.2,二手

住宅房价指数环比分别增长100.1、100.4,均处于上行区间。

在“卖旧买新”等政策支持下,二手房市场信心逐步增强,二手住宅的挂牌、成交出现积极变化,6月全市重点监测楼盘挂牌量环比回落,约三成楼盘挂牌价环比上涨,二手住宅成交议价空间持续收窄;一手市场改善性需求持续释放,上半年全市90~144㎡户型住宅网签

面积同比增长8.6%。

越秀地产、华润置地相关负责人表示,在“卖旧买新”等政策推动下,不少改善型的一手住宅项目畅销,企业也是政策受益者。本次获得补贴的申领人中,10余人认购了越秀地产在天河、海珠、白云、番禺核心区域的8个在售项目,7人选择了华润置地长隆万博悦府项目,补贴政策直接降低置换成本,增加“卖旧买新”驱动力,加速企业优质项目的去化。

广州商品住宅“卖旧买新”试点工作也已启动两月,已收到有效报名超1500单。广州正在加快推进房源审核、评估、协商等各项工作,现已完成两轮评估的房源超160套,已成交超20套。成交房源覆盖越秀、荔湾、海珠、天河、白云五区,其中越秀、荔湾占比相对较高,以楼梯房为主。国企“卖旧买新”试点精准激活了老旧房源流动性,有效畅通一二手住房置换链条,助力更多居民实现居住品质升级。

“千年商都”加速跃升“国际消费首选地” 建设国际消费中心城市五周年 广州交出亮眼答卷

2021年7月,广州与京津沪渝一同获批率先开展国际消费中心城市培育建设。五年过去,广州交出一份厚重答卷:2025年全市社会消费品零售总额达1.1万亿元,同比增长5.5%,增速领跑首批城市;今年上半年社零总额5774.8亿元,同比增长2.9%,增速再居五大城市之首。广州成为全国第三个“消费+外贸”双万亿城市,“千年商都”正向“国际消费首选地”加速跃升。

■新快报记者 陆妍思 实习生 杨瀚然 通讯员 穗商务宣

商圈格局从单核向多核裂变 消费场景从购物到多元体验

广州商业版图不再只有天河路、北京路。五年来,广州出台商圈专项规划,为11个区量身定制商业建设重点,构建“5+2+4+22”重点商圈格局。白鹅潭太古里首开区开业,华润万象城拔地而起,SKP与华尔道夫酒店签约落地,太古汇、K11、太古里、万象城、SKP五大顶级商业IP齐聚广州,全市优质零售物业达633万平方米。

老街区同步焕新。北京路、永庆坊、上下九、东山口通过“绣花”式微改造,老城烟火与时尚消费共生共长。便民生活圈也越织越密,全市22个试点、88个社区纳入建设,覆盖居民近98万人,运动健身、智慧菜场、快递取餐等场景融入日常。

消费不再只是“买买买”。广州出台促进服务消费23条举措,今年上半年启动首届服务消费季,搭建“1+8+N”全域活动矩阵。住宿餐饮业零售额增长

5.3%,保健养生、医疗美容、宠物服务分别增长8.9%、11.3%、22.3%。

商品消费升级同步推进。以旧换新政策实施以来,累计带动销售额超1275亿元,惠及消费者约1700万人次,并将数码相机、智能打印机等本地产品纳入补贴范围,推动汽车流通全链条创新。

消费IP效应持续放大。“羊城消费新八景”贯穿全年,链接节庆、美食、赛事等多元资源。2025年全市营业性演出超12万场,消费类活动超3000场,国际级、国家级赛事超160场,接待游客超2.6亿人次。展会溢出效应同样突出,今年上半年128场经贸类展会吸引超730万人次展客商,第139届广交会境外采购商达31.4万人,配套活动带动消费1.4亿元。

品牌培育与首发经济双向发力 境内外消费环境持续破壁优化

依托雄厚制造业和商贸业,广州坚持工商并举。五年来,广州落地各类品牌首发、首秀、首展超6000场,成立全国

首个城市级首发经济服务组织,建立从招商到品牌培育的全链条服务体系。

老字号振兴取得突破。广州设立全国首只老字号振兴地方性基金,五年累计支持42家企业60个项目,拨付资金超2.3亿元。广州酒家、陈李济、致美斋等百年品牌推出联名款和新品类,重新赢得年轻市场。新国货崛起,名创优品、完美日记、URBAN REVIVO等新消费品牌崭露头角,卡姿兰、谷雨、溪木源等日化品牌成为主力,十余家数字企业入选全球独角兽名单。2025年限额以上网络零售额超3500亿元,今年上半年同比增长7.8%,占社零额比重达32.7%。

广州着力打通境内外消费堵点。今年上半年出入境人员突破千万人次,增长18.5%。离境退税商店从76家增至超1750家,2025年退税销售额超6.9亿元,较2021年增长约594倍;今年7月首单无纸化退税在百脑汇落地。超1.6万重点商户支持外卡刷卡,超5000台

ATM支持外卡取现,外币兑换点超130个,支持兑换银行网点超1800家,近400个地铁站9000台闸机支持外卡“拍卡”过闸。广州施行全国首部公共场所外语标识管理地方法规,开通7×24小时多语种服务热线“960169”。

商业信用体系持续夯实。打造“广信预”预付资金监管平台,全国首创经营主体“信用名片”,消费者扫码即可核验商家信用。北京路等商圈倡导“不售假、不欺诈、无条件退货”,8家企业入选全国诚信兴商典型案例,数量居全国城市首位。

五年来,广州五度获评《福布斯》“中国大陆最佳商业城市”榜首,连续九年获评“中国首选投资目的地”,在穗投资世界500强企业增至368家。站在新起点,广州正以“全球新消费策源地与国际消费首选地”为目标,从产业、品牌、业态、制度、文化五大维度持续发力,加快建成更具活力、引领力更强的国际消费中心城市。