

济宁晚报

2025年12月15日
星期一

乙巳年
十月廿六

今日8版
第3605期

济宁日报社主管主办
国内统一连续出版物号:CN37-0086



官方微信



视频号



卖旧换新、收旧换新、拆旧换新

我省全面支持住房以旧换新

近日,为进一步巩固房地产市场止跌回稳态势,激活住房消费潜力,山东省住房和城乡建设厅会同有关部门联合印发《关于住房“以旧换新”的指导意见》,包含6部分、15条具体措施,系统构建了支持住房“以旧换新”的政策框架。

1

丰富“换新”模式,提升置换效率。明确提出“卖旧换新”“收旧换新”“拆旧换新”三种模式。支持房地产经纪机构提供“帮卖”服务并引入“兜底收购”机制;鼓励各类市场主体市场化收购二手房;在符合规划和安全要求前提下,探索城镇老旧小区原拆原建更新路径,新增公共设施不计容积率。

2

拓宽旧房处置途径,促进资源盘活。鼓励对旧房进行“微改造+功能升级”,提升其市场竞争力;支持将收购的旧房改造用于租赁住房,探索“收储+托管”等运营模式。

3

多措并举降低换房成本。鼓励各市对“以旧换新”居民发放购房补贴;引导房地产开发企业和中介机构在依法依规前提下提供优惠。

4

强化金融支持,缓解资金压力。引导金融机构创新专项金融产品,推广住房租赁团体购房贷款和经营性物业贷款;优化住房公积金使用政策,推行二手房“带押过户”,并允许符合条件的“以旧换新”购房者核减一次公积金贷款次数。

5

优化交易流程与服务,改善群众体验。完善旧房评估机制,推行多元化评估方式;优化登记服务和网签备案流程,推广“一站式”服务,允许先定新房、待旧房过户后再办新房网签,方便群众享受优惠。

6

健全风险防控机制,保障各方合法权益。强调对“以旧换新”交易资金实施封闭监管,确保资金安全、专款专用。

(来源:央视新闻)