

# 政策持续发力保障性住房供给

近日,包括惠州、贵阳在内的多个地区出台保障性住房“收储”相关政策,进一步加大收储力度。业内人士认为,收购商品房用作保障性住房可以加大保障性住房供给,同时有利于楼市库存去化。此外,相关房企回笼资金可用于支持在建工程,助力保交房。

## 收购商品房 用作保障性住房

《惠州市住房和城乡建设局关于征集商品房用作保障性住房的公告》近日发布,拟由政府选定的专业化国有企业作为收购主体,以合理价格收购在惠州市行政区域征集的已建成未出售商品房用作保障性住房。征集时间为2024年6月17日至7月17日。征集范围包括惠州市域内7个县(区)中心城区内已建成未出售的商品房房源。

惠州市住建局规定,收购房源需满足资产负债和法律关系清晰、已取得竣工验收备案证明、单套面积在120平方米以下、房源权属清晰可交易、房源所属项目周边交通等配套设施完善且满足一定车位配比,其中将优先选取整栋或整单元未售、可实现封闭管理的楼栋项目。参与收购房源征集需提供企业营业执照、资质证书、项目竣工验收备案证明、资产负债和法律关系说明等材料。

贵阳市人民政府网站6月17日消息,贵阳市住房和城乡建设局就《进一步促进贵阳市房地产市场平稳健康发展若干措施》向社会公开征求意见。鼓励国有企业以合理价格按照“以需定购”原则收购商品房用作保障性住房、安置房,大力推行“房票”安置,加快推进未建成交付安置房清零。

## 助力房地产市场 企稳恢复

中指研究院市场研究总监陈文静分析认为,收购商品房用作保障性住房可以发挥多重作用。一是有

利于加快保障性住房供给;二是有利于楼市库存的去化;三是本轮将收储对象定为已建成未出售商品房,房企出售已建成商品房回笼的资金可用于支持在建工程,助力保交房。

广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示,以收购存量房的方式筹集保障性住房不仅能缩短筹建周期,也更适应当前房地产市场的供求关系。收购库存商品房用作保障性住房的相关政策仍有进一步完善空间。例如,未来地方政府在收购存量商品住房用作保障性住房时,要先确定本地需要多少保障性住房,以及保障性住房的类型、户型及区位,并根据需要在存量市场收购房源。

业内人士认为,政府收购存量商品住房等模式刚刚开始,未来随着各城市大面积推广,预计将对去库存、稳市场起到明显的积极作用,将有利于加快房地产市场的企稳恢复。

## 部署保障性住房 再贷款工作

为深入贯彻落实中共中央政治局会议精神,按照国务院常务会议和全国切实做好保交房工作视频会议部署,6月12日,中国人民银行在山东省济南市召开保障性住房再贷款工作推进会,调研推广前期租赁住房贷款支持计划试点经验,部署保障性住房再贷款推进工作。

会议指出,房地产业发展关系人民群众切身利益,关系经济运行和金融稳定大局。设立保障性住房再贷款,鼓励引导金融机构按照市场化、法治化原则,支持地方国有企业以合理价格收购已建成存量商品房用作保障性住房配售或租赁,是金融部门

落实中共中央政治局关于统筹消化存量房产和优化增量住房、推动构建房地产发展新模式的重要举措,有利于通过市场化方式加快推动存量商品房去库存,加大保障性住房供给,助力保交房及“白名单”机制。

央行行长潘功胜表示,下一步,为落实好保障性住房再贷款政策,一是加强统筹协调,建立工作专班,提高政策落地效率;二是严格避免新增地方政府隐性债务;三是地方政府在权限内给予适当的政策支持,降低实施主体经营成本;四是坚持市场化运营,确保合理定价,培育专业化企业;五是银行要主动加强与城市政府和实施主体的对接;六是建立严密的制度规范,防范道德风险,防止腐败行为。

长城证券研报显示,保障性住房再贷款支持国企收储未售新房是监管部门支持存量商品房去库存的重要一步。这次会议的召开,意味着推动保障性住房再贷款进入实质落地阶段。

5月17日,中国人民银行提出设立3000亿元保障性住房再贷款,鼓励引导金融机构按照市场化、法治化原则,支持地方国有企业以合理价格收购已建成未出售商品房,用作配售型或配租型保障性住房,预计带动银行贷款5000亿元。

中原地产首席分析师张大伟表示,消化存量房产已成为房地产政策的重心之一。近期推出的放松限购、设立保障性住房再贷款、降低首付比例、推动房贷利率下行等一系列措施,都有助于房地产市场去库存。中国人民银行设立保障性住房再贷款,有利于降低房地产行业库存,改善开发商流动性,更好地推动实现保交楼工作。

(董添)

## 云南昆明： 配售型保障性住房 开放申购

据“昆明发布”微信公众号消息,近日,云南省昆明市配售型保障性住房开放申购,符合条件的申购家庭可登录昆明安居网或昆明安居网微信公众号提交申请。

公告显示,配售型保障性住房是政府以划拨方式供地,按“保本微利”原则面向城镇户籍工薪收入群体、城市需要引进的人才等群体配售的保障性住房。

2023年8月,国务院《关于规划建设保障性住房的指导意见》的发布,标志着配售型保障性住房登上舞台,昆明市委、市政府坚决贯彻党中央、国务院决策部署,落实省委、省政府工作要求,全力推进保障性住房建设。4月26日,昆明市第一批配售型保障性住房呈贡区吴家营街道项目已开工建设。第二批配售型保障性住房目前已完成前期调研、地块筛选工作。今年昆明市计划建设配售型保障性住房5000套。

公告明确了配售型保障性住房的申购条件:昆明市城镇户籍工薪收入群体;城市需要引进的人才等群体。对人才群体的申购不设户口限制。申购家庭须确定一名具备完全民事行为能力且符合申购条件的家庭成员为主申购人。单身人士申购的,须年满18周岁并具备完全民事行为能力。

(安砦)

## 广东惠州： 拟征集已建成未出售的 商品房用作保障性住房

日前,广东省惠州市住建局发布征集商品房用作保障性住房的公告,拟由政府选定的专业化国有企业作为收购主体,以合理价格收购在本市行政区域征集已建成未出售的商品房用作保障性住房。

公告显示,本次征集时间为2024年6月17日至7月17日。征集范围包括惠州市域内7个县(区)中心城区内已建成未出售的商品房房源。

通知,收购房源需满足资产负债和法律关系清晰、已取得竣工验收备案证明、单套面积在120平方米以下、房源权属清晰可交易、房源所属项目周边交通等配套设施完善且满足一定车位配比,其中将优先选取整栋或整单元未售、可实现封闭管理的楼栋项目。

此外,参与收购房源征集需提供企业营业执照、资质证书、项目竣工验收备案证明、资产负债和法律关系说明等材料。

(门庭婷)

## 兰州新区： 优化执行 “认房不认贷”

日前,“兰州新区发布”官微发布《兰州新区关于优化房地产建设发展的若干措施》(简称《措施》),在优化执行“认房不认贷”、支持青年人才购房、促进二手房交易等方面推出12条措施。

其中,在优化执行“认房不认贷”方面,《措施》明确,兰州新区将首套房认定标准由兰州市全域缩小至兰州新区,居民家庭(包括借款人、配偶及未成年子女)只要在兰州新区无房,即可享受首套房首付比例,执行商业性住房贷款、住房公积金贷款利率下调政策。根据居民家庭申请或授权,由新区不动产登记局提供查询服务并出具查询结果。

与此同时,在“以旧换新”方面,《措施》规定,将制定出台新区二手房交易管理制度,加强二手房交易资金监管,规范二手房交易行为,推行“带押过户”,支持房企开展“以旧换新”活动。

(寇德娜)

## 图片新闻

### 江苏淮安:存量房收购加速 推进商品住房“以旧换新”



6月27日,航拍位于江苏省淮安市清江浦老城区建设中的雅居乐中匠南门楼盘,该楼盘是淮安楼市第一家开展“以旧换新”的房产商。淮安市加快改善型住房建设,推进商品住房“以旧换新”,消化存量和优化增量,促进房地产市场平稳健康发展。据了解,6月底前该楼盘将拿出100套房源用于“以旧换新”,目前已吸引千余组客户到访,完成395组客户登记,成功签约50多组客户。

贺敬华 摄