

# 我市将建立新房与二手房便捷换购通道

## 采取市场化“帮卖”与鼓励国企市场化“收购”两种措施,具体细则已发布

本报记者 柏雪 张明星

自我市商品住房“卖旧买新”活动推出以来,一直受到众多市民关注。6月27日下午,我市商品住房“卖旧买新”活动工作会议举行。会上,传达了《进一步调整优化房地产政策的通知》中关于“卖旧买新”部分的内容,介绍了商品住房“卖旧买新”活动前期工作情况;发布了我市商品住房“卖旧买新”公告具体内容,市住建局相关负责人进行了解读。

据了解,为加快我市商品住房流通,建立新房与二手房便捷换购通道,更好满足群众多元化住房需求,结合我市实际,市房地产业协会、市房产中介协会联合开展了我市商品住房“卖旧买新”活动,采取市场化“帮卖”与鼓励国企市场化“收购”两种措施。

此次活动的主体为我市范围内参加本活动的计划出售存量商品住房(旧房)并购买本市新建商品住房(新房)的居民(换房人)、房地产开发企业、房产经纪机构、金融机构。依托市房地产业协会线上小程序(线上售楼部)建立房源超市。房源超市包括旧房、新房房源信息,房源信息动态更新。

其中,市场化“帮卖”优惠保障措施体现在三方面:在购买旧房上,对购买“房源超市”中旧房的购房者降低房产经纪机构居间服务佣金(由房企承担);在约定期限内,完成新建商品房、二手房联动交易后,由新建商品房开发企业给予二手

房购买人每平方米不低于100元相应的装修补贴;鼓励金融机构给予放宽房龄限制、降低贷款利率、提高贷款额度等支持;财政给予3000元家居、家电消费补贴。在选购新房上,对纳入“房源超市”的新房,降低房产经纪机构居间服务佣金;鼓励房企直接让利购房群众,不得以任何形式给房产经纪机构另外返佣;新房购房人可按实际成交价格进行备案。在交易资金上,对三方协议中的两笔交易资金、中介费纳入存量房交易资金监管中心进行免费托管。

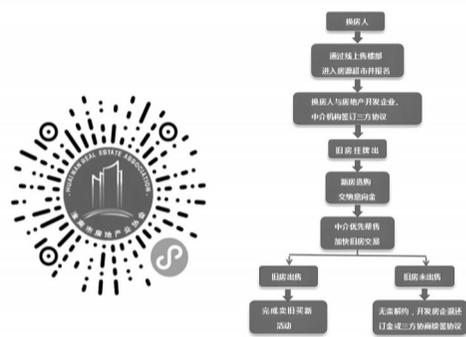
国企市场化“收购”优惠措施则分为四方面:一是国有企业可享受金融机构对收购旧房提供的“收购贷”“装修贷”和预期租金收益组合贷款等金融支持;同时将收购房源纳入保障房任务,也可将回购房源进行市场化销售。二是新房购房人可按实际成交价格进行备案;对用收购旧房冲抵新房购房款的,可直接为购房户办理新房网签备案手续。三是对参与商品房“卖旧买新”房屋价值部分享受房屋互换税收减免政策。四是支持国有企业对一定规模收购的旧房房源,对接优质医疗、养老机构,发展康养产业,并享受国家康养产业、养老产业优惠政策。

“国企市场化‘收购’的旧房范围和条件由国企公司自行确定并对社会发布。换房人可通过房地产业协会线上小程序(线上售楼部)进行线上报名,也可以通过房产经纪机构线下协助报名。”市

住建局相关负责人介绍,国企公司对报名登记的旧房产权状况、房屋质量等情况进行核查。旧房核查通过后,进行价格评估,评估费用由国企公司承担。根据旧房评估价格,国企公司与旧房产权人达成一致,签订商品住房“卖旧买新”三方协议和新建商品房买卖合同、旧房买卖合同。

此外,此次“卖旧买新”活动还提倡开展“先租后售”业务。“我们鼓励房地产开发企业对已建成未售房屋开展‘先租后售’业务,购房人在无力缴纳购房款时,可与房地产开发企业签订‘先租后售’协议,租期在一至三年,租金可抵扣房款。”在解读相关政策时,市住建局相关负责人说道。

通过淮南市房地产业协会微信小程序(线上售楼部)进行报名登记。



## 淮南市二手车商会揭牌成立

本报讯(记者 张明星)6月26日下午,淮南市二手车商会成立大会在淮南迎宾馆举行。

会上,市民政局宣读了关于同意成立淮南市二手车商会的批复,商会筹备组负责人作了《淮南市二手车商会筹备工作报告》。会议审议并通过了《淮南市二手车商会章程》,选举产生了淮南市二手车商会第一届理事会,并为新当选的会长、副会长、监事、秘书长进行授牌。

据了解,随着淮南二手车市场的不断发展壮大,成立一个专门服务于二手车行业的商会,对于促进市场规范化、提升行业形象、保障消费者权益具有重要意义。淮南二手车商会的成立,正是顺应了这一发展趋势,旨在为淮南地区的二手车行业搭建一个交流合作的平台,推动行业健康有序发展。

淮南市二手车商会第一届理事会会长徐冬冬表示,商会将秉承服务会员、服务发展、服务社会的宗旨,不断探索新思路、新模式、新理念,全力推动淮南二手车行业的创新与发展,让消费者享受到优质、贴心的服务。同时,商会也将积极履行社会责任,为社会公益事业贡献一份力量。

市工商联向新成立的淮南市二手车商会表示热烈祝贺,希望商会积极发挥好桥梁纽带作用,加强行业自律,推动信息共享,促进交流合作,为淮南市二手车市场的健康发展贡献力量。

## 闻“汛”而动 全力应对强降雨天气



本报讯(记者张明星 通讯员 於正春 摄影报道)梅雨季节,雨水集中、强度大,致灾风险高。淮河早报、淮南网记者了解到,我市住建部门闻“汛”而动,以“雨”为令,扎实做好城市防汛抢险各项准备工作,全力应对强降雨天气。

为畅通城市排水管网,提升排水能力,按照早准备、早检查、早部署、早落实要求,住建部门积极组织力量对城区排水管道进行清理疏通,并对淮河大道、春申大街等26条市政道路窨井进行了提升改造。在今年5月下旬,市住建局会同城管、气象、公安、消防等9家单位,围绕城市下穿桥积水应急处置、绿化树木倒伏应急处置、路灯用电安全应急处置、低洼区域居民区应急疏散以及排涝泵站设备应急抢修等5个项目,开展了2024年度城区防汛排涝实战应急演练,以进一步提升强降雨条件下防灾减灾应急处置能力。

进入6月,我市强降雨增多。面对前几次强降雨,市住建局及时启动了城区防汛排涝应急预案,组织市市政园林建设处、市公用事业监管中心、淮



南建发市政工程公司等单位160余名市政排水人员坚守一线,在48条主次干道包保责任路段开展清理井篦阻水杂物、打开井盖(篦)应急排水、设置排水笼、警示标志并专人值守。同时,出动机械、车辆40余辆,调配4台应急泵车等对城区下穿桥、低洼地等适时强排,保障交通通行安全。

据了解,市住建部门在加强重点区域防汛排涝的同时,积极开展城区泄洪通道动态巡查,按调度机制启闭雨水涵闸,启用雨洪分流通道,沿淮新曹咀、龙湖、大润沟等排涝泵站按运行规程陆续启排,合理调控运行水位,保障城区水系泄洪通畅。同时,根据雨情水情变化,加强水利、交警、城管、电力、消防救援等部门联动协调,强化应急响应,对沿淮自排涵闸、泵站供电安全、路段交通管制、洼地应急救援等做好应急防控准备。

市住建部门表示,将密切关注天气变化,坚持24小时值守,加强工作调度,及时做好城市防汛排涝,全力以赴保障城市安全运行、安全度汛。