



新 聊 城



日 报 公 众 号

聊城晚报



晚 报 公 众 号



新 闻 网 公 众 号

聊城日报社 出版

2025年10月23日 星期四 乙巳年九月初三

LIAOCHENG WANBAO

国内统一连续出版物号:CN 37-0049

今日8版 第5841期

为居民置换住房“兜底”

聊城楼市推出“以旧换新”新政

本报讯(记者 张承斌 通讯员 张迪)10月20日,记者从聊城市住房和城乡建设局了解到,为进一步激活存量与新建商品住房市场,满足居民改善性住房需求,我市多部门联合发布商品住房“以旧换新”试行方案。方案自2025年10月16日起施行,有效期至2026年12月31日。

据介绍,方案遵循“政府引导,市场运作”“自愿参与,公平公正”“多方联动,协同推进”三大原则,参与对象为:一是有意愿“卖旧买新”的居民个人(换房人);二是收购旧房、提供新房源的房地产开发企业、经纪机构、租赁企业、物业服务企业及国有平台公司等市场主体。

方案推出三大“换新”模式。首先是“卖旧换新”:换房人、经纪机构、开发企业签三方协议,约定时间内旧房售出则办理新房购买手续;未售出可“兜底收购”或退新房定金,且有不少于60天“解约保护期”,如保护期内未售出,换房人解约无需担责。其次是“收旧换新”:各类主体按市场化原则收购二手房,价格可协商或由第三方评估确定。政府主导的由本地国企收储的旧房,用于保障房、长租房等;开发企业主导的可将旧房房款抵顶新房房款;其他主体主导的则由收购方直接向新房开发企业付款,结算后同步办理网签与登记。最后是“房票换新”:换房人旧房纳入房票安置“房源库”,被征收人用房票买旧房后,房票流转至换房人,换房人仅可用房票购买“房源库”内新房,不可转让、套现。

具体来看,方案聚焦激活房地产市场流通、稳定市场预期与民生保障,推出以下组合政策:发放消费券,换房人1年内在主城区“卖旧买新”并完成网签,按新房总价1%发消费券,单套最高3万元;落实退税政策,2025年底前“卖旧买新”的纳税人,已缴的旧房个人所得税可享受退税;鼓励企业推出优惠措施,鼓励

开发企业提供优质房源、给换房人与经纪机构优惠,引导经纪机构降低换房人服务费;支持国企收房,各县(市、区)指定1—2家国有平台公司收二手房作保障房,县级财政可给予收购贷款贴息;拓宽处置途径,鼓励“微改造+功能升级”提升旧房价值,支持收购旧房用于租赁、度假等,探索“收储+托管”模式,开发企业也可收旧房抵顶工程款;提供贷款支持,旧房房款可作新房房款或首付,换房人符合条件可申请商业贷款或公积金贷款/提取;旧房售出前,担保机构保函可作网签、按揭等手续凭证;开发金融产品,引导银行开发二手房收购专项金融产品,支持租赁企业申请团体购房贷款用于长期持有运营租赁住房;拓宽公积金使用,探索二手房公积金贷款“带押过户”,换房人卖掉公积金贷款旧房后再购新房,可核减一次公积金贷款次数;优化登记服务,鼓励“一站式”办理评估、选房、贷款等手续,企业收房后可申办转移预告登记,再次出售时注销预告登记并办理转移登记;封闭资金监管,设“以旧换新”资金监管账户,监管旧房收购资金、新房订金,按合同与进度拨付,确保专款专用。

具体参与流程为:市住建局搭建“以旧换新”平台,参与主体发布参与途径、房源等信息,居民可查新房源、提交旧房信息;参与主体选定要收购或帮卖的旧房,换房人选定意向新房;换房人与相关主体签旧房收购(帮卖)协议,同时与新房开发企业或国有平台公司签新房认购协议;换房人与旧房购买人/收购主体签二手房合同并过户,与新房开发企业签新房买卖合同。

值得一提的是,参与者参与上述活动需要注意以下事项:出售旧房与购买新房的主体必须一致;换

房人领消费券需满足旧房已办理不动产证、新房已网签备案且缴契税两个条件;各县(市、区)可结合实际制定操作细则,相关部门需提供便捷服务、简化流程;加强监督检查,杜绝骗取补贴行为,一经发现需退补贴并严肃查处;上级政策调整则从其规定。

卖旧换新

换房人、经纪机构、开发企业签订三方协议

关键点

- 未售出可“兜底收购”或退新房定金,且有不少于60天“解约保护期”,保护期内未售出换房人解约无需担责

收旧换新

由各类主体按市场化原则收购二手房

关键点

- 政府主导:由本地国企收储的旧房,用于保障房、长租房等
- 开发企业主导:将旧房房款抵顶新房房款
- 其他主体主导:收购方直接向新房开发企业付款

房票换新

换房人旧房纳入“房源库”,被征收人用房票购买,房票再流转给原房主用于买新房

关键点

- 换房人仅可用房票购买“房源库”内新房,不可转让、套现

制图:张锦萍

鲁超四强赛本周六打响

聊城传奇队主场迎战临沂球探队

本报讯(记者 马永伟)10月18日至19日,2025年山东省齐鲁足球超级联赛八强赛两回合比赛战罢,聊城传奇队、临沂球探队、济南历城城发泉盛队和泰安泰山城建队晋级四强。根据赛程安排,四强赛中,聊城传奇队和临沂球探队狭路相逢,济南历城城发泉盛队将迎战泰安泰山城建队。

10月18日下午,在临沂奥体公园田径热身场进行的一场比赛中,聊城传奇队客

场1:1战平临沂红箭队,以两回合总比分4:1淘汰对手;在晚上进行的另外一场比赛中,日照队主场对阵临沂球探队,客队最终以2:1获胜,以总比分3:1晋级四强。

10月19日,济南历城城发泉盛队客场0:0战平菏泽灵感应队,以总比分4:1晋级四强;泰安泰山城建队主场2:1战胜菏泽曹州队,双方总比分2:2战平,最终点球6:5险胜,拿到最后一个半决赛名额。至此,2025年山东省齐鲁足球超级联赛

四强全部产生,分别是聊城传奇队、临沂球探队、泰安泰山城建队、济南历城城发泉盛队。

根据赛程安排,四支队伍将在10月25日/26日和11月1日/2日进行半决赛两回合交锋,具体赛程待定。聊城传奇队将于10月25日下午3:00在主场迎战临沂球探队。其他四支队伍同步进行5—8名排位赛两回合比赛。

“我们看到球队努力拼搏,积极争取

胜利,这就是‘传奇’最好的样子!我们聊城球迷会继续跟随,为聊城传奇队加油!”一直跟随球队加油助威的资深球迷赵宏飞告诉记者。

“感谢球员的努力拼搏和聊城球迷的大力支持,闯入四强只是征程中的一步。”展望本周末进行的四强赛,聊城传奇队主教练张阳说,“我们会认真准备接下来的半决赛,继续用胜利回报球迷们支持,继续为聊城争光。”