

# 襄阳市房地产业协会

襄房协[2024]05号

## 关于在城区推广商品住房“以旧换新”活动的通知（试行）

各会员单位：

根据襄阳市《关于进一步促进房地产平稳健康发展的若干措施》的通知，鼓励开发企业、经纪机构、购房人三方联动，实现旧房“先卖”、新房“优买”。经过研究其他兄弟城市的运作经验，结合襄阳实际，经报请市住房和城乡建设局同意，决定在城区推广商品住房“卖旧买新”活动：

指导单位：襄阳市住房和城乡建设局

主办单位：襄阳市房地产业协会

参与项目：自愿参加活动的城区在售房地产开发项目

经纪机构：市场口碑好、新房销售业绩优良

参与人群：有意愿出售二手住房，并购买参与活动项目新建商品住房的业主。

活动时间：2024年8月1日—12月31日

希各项目踊跃报名，积极参与（具体方案附后，各县市区分会可参照执行）。

襄阳市房地产业协会

2024年7月25日

## 附件：执行方案

襄阳市房地产业协会（简称协会）在襄阳市住房和城乡建设局等部门指导支持下，针对下半年计划出售二手住房并购买新建商品住房的购房居民，按照以旧换新业主旧房出售、购买新房、过渡居住、家居家电、金融服务等需求，组织产业链条各个环节相关服务商，提供服务和优惠，鼓励和帮助有换房需求的居民以旧换新，从而更好的实现一、二手房市场梯度消费和联动效应。

### 一、“以旧换新”服务主要分为以下五个步骤：

#### （一）项目申请入库

入库项目应该是产品质量优、市场口碑好、无重大投诉和不良记录的楼盘，确保以旧换新居民“放心买房，买放心房”。并承诺给予以旧换新客户提供额外优惠。

参与企业需拿出优质房源申请入库，向协会提交项目相关资料，后台审核通过后，在襄阳房地产信息网及湖北住房供应链平台推送在售房源。

#### （二）换购客户报名登记

有换购意向客户在襄阳房协微信公众号、襄阳住宅与房地产信息网、开发企业售楼部、合作的二手门店等多种渠道都可以进行报名登记，并由协会统一汇总建册登记。由协会

联合开发企业和中介企业组成专家小组审核认定相关标准。

### （三）联合推售旧房

入库经纪机构应该是协会认可度高、市场口碑良好、无重大投诉和不良记录的中介企业。

入库经纪机构做到资源共享。使参与“以旧换新”计划的旧房进入二手房平台主要推送名单，以平台流量的倾斜，增加曝光率，高效的提高房屋交易速度。

### （四）选购新房

购房人需在参与活动的新建商品房楼盘库中，选定房源，按规定流程办理新建商品住房购买手续。

### （五）履行合同

购房者按约定流程办理新建商品住房购买手续，凭借商品住房认购协议到襄阳房协领取“卖旧换新”购房补贴认定单据，开发企业凭认定单据给予补贴或核减购房款。

## 二、相关支持

政策支持：《财政部 税务总局 住房城乡建设部关于延续实施支持居民换购住房有关个人所得税政策的公告》，2025年12月31日，对出售自有住房并在现住房出售后1年内在市场重新购买住房的纳税人，对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。

襄阳市《关于进一步做好支持刚性和改善性住房需求的通知》，对出售原有住房并在半年内购买新建商品住房或购买新建商品住房后至房屋交付前出售原有住房的纳税人，对已缴纳的增值税按计税价格的 1.5%给予补贴。

二手房交易可免费选择存量房交易资金监管系统监管，疏通跨行办理二手房“带押过户”政策堵点，全面推动二手房“带押过户”业务落地。

《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的若干措施》，鼓励开发企业、经纪机构、购房人三方联动，实现旧房“先卖”、新房“优买”。

**房地产开发企业：**对“以旧换新”购房居民提供优质房源，并给予一定的额外优惠（此优惠跟其他优惠政策可同时享受）；

**房地产经纪机构：**对购房居民的旧房“全城推、优先卖”，部分中介门店免收卖方中介佣金；为以旧换新居民做好置业顾问，量身定做推荐适合的房源；

**房地产租赁企业：**对购房居民在换房过渡期间的租赁需求加大租房优惠力度；

**金融机构：**组成商品住房以旧换新服务专班，为购房居民开通绿色通道；

装修公司：免费为业主现场测量房屋，并提供一套新房装修解决方案；

家居建材：为业主提供全套贵宾服务；

家电：为业主免费设计家电全屋配套方案，提供全程贵宾服务。

### 三、换房人参与流程

换房人



登记与报名以旧换新认定



换房人与开发商企业签署协议



换房人交订金于项目预售资金监管账户



房协出具以旧换新认定书



缴纳尾款办理网签，享受优惠

2. 房协官网“以旧换新”活动界面

## 二手房(以旧换新)

**买卖二手房**  
专业评估 值得信赖  
二手房买卖、评估、过户、贷款、税费、法律咨询

【品质保障 交易无忧】  
我们承诺所有房源均为有效房源

泰然鑫城  
2室2厅-89... 10902元/m<sup>2</sup>

保利海上五月花公寓  
3室2厅-93m<sup>2</sup> 8065元/m<sup>2</sup>

天海未来城北区  
3室2厅-94m<sup>2</sup> 9043元/m<sup>2</sup>

天润未来城  
2室2厅-86... 9005元/m<sup>2</sup>

连山府  
3室2厅-119... 7369元/m<sup>2</sup>

东津世纪城16区天镜台  
2室2厅-80m<sup>2</sup> 6750元/m<sup>2</sup>

和信北郡香樟苑  
2室2厅-93m<sup>2</sup> 4302元/m<sup>2</sup>

民发世界城锦都汇  
2室2厅-91m<sup>2</sup> 9341元/m<sup>2</sup>

## 推荐项目



## 房协工作

- 房协动态 | 襄阳市住房和城乡建设局召开房地产企...
- 房协动态 | 关于召开2024年襄阳市房地产经纪人持...
- 房协动态 | 中国高品质住宅发展论坛圆满落幕，襄...
- 房协动态 | 【湖北省住房需求调查问卷】您的意见...
- 房协动态 | 规范房屋中介市场规范经营环境恳谈会...
- 房协动态 | 推动品质住宅建设 市房协组织开发企业...