

上海优化房地产政策措施,自 8 月 21 日起施行

促进合理购房需求积极释放

为更好满足居民刚性和改善性住房需求,促进房地产市场平稳健康发展,8 月 20 日,市住房城乡建设管理委、市房屋管理局、市财政局、人民银行上海市分行、上海金融监管局、市公积金管理中心等六部门联合印发《关于优化本市房地产政策措施的通知》(以下简称《通知》),自 2026 年 8 月 21 日起施行。

优化住房公积金提取政策

为更好支持缴存人多样化住房需求,支持居民住房消费,《通知》明确进一步优化以下 3 项住房公积金提取政策。

扩大支付购房首付款提取范围。在 2025 年 8 月“沪六条”支持缴存人购买本市新建预售商品住房提取住房公积金支付首付款的基础上,进一步扩大住房公积金支付购房首付款范围至购买新建商品住房现房;同时继续支持“既提又贷”,缴存人提取支付首付款后不影响其公积金贷款额度计算。

优化购房提取公积金频次和限额。对在我市没有公积金个人住房贷款或未办理公积金冲还贷业务的已购房缴存人,进一步放宽本市购房提取频次和金额,购房提取频次由不动产权证发证之日起 5 年内“提取一次”调整为“每个自然年提取一次”;购房提取金额放宽至“不超过购买该住房以自有资金支付的购房款”。

拓宽住房公积金购房支出情形。支持缴存人提取住房公积金支付本市购房契税和购买本市住房配套车位(库)、储藏室。

关于住房公积金贷款政策相关业务,可查询上海住房公积金官网或拨打住房公积金热线“12329”具体咨询。

优化个人住房信贷政策

为更好支持居民购买外环外住房,《通知》明确优化二套房贷首付款比例。对购买外环外(包括原实施差异化政策区域)住房的,二套房商业性个人住房贷款最低首付款比例从“不低于 20%”调整为“不低于 15%”。

按照优化后政策规定,我市首套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例统一为不低于 15%;二套房住房信贷政策保持区域差异化,外环内最低首付款比例为不低于 25%,外环外为不低于 15%(含宝山、嘉定区全域)。

关于个人住房信贷政策相关业务,可向经办银行具体咨询。

出台阶段性购房补贴政策

为支持居民置换改善需求,《通知》提出实施以下阶段性购房补贴政策。

实施“以旧换新”购房贷款补贴。在本《通知》实施之日起至 2027 年 3 月 31 日,居民家庭在本市外环外购买新建商品住房并完成合同网签备案,且在网签备案日前后 1 年内出售本市二手住房的,可向购入新建商品住房所在区房地产交易中心申请补贴。补贴金额按购买新建商品住房贷款总额的 1%计算,单套住房最高补



贴 5 万元;补贴总金额 2 亿元,用完即止。

优化“以旧换新”补贴。优化 2024 年 5 月“沪九条”出台的“以旧换新”补贴政策,自本《通知》实施之日起至 2027 年 3 月 31 日,居民家庭在本市外环外购买新建商品住房并完成合同网签备案,且在网签备案日前后 1 年内出售本市外环内二手住房的,可向购入新建商品住房所在区房地产交易中心申请补贴 3 万元。

同时符合上述购房贷款补贴适用范围,且出售二手住房位于本市外环内的居民家庭,可叠加享受两项购房补贴(最高补贴 8 万元)。

关于购房补贴政策相关业务,可查询“网上房地产”网站或拨打房地产交易行业服务热线“962269”具体咨询。

除了以上这些买房利好,新政还有两个配套举措。第一,房票安置不再是试点,开始全面推广,重点针对城中村改造、旧城区改建的项目,更好保障拆迁、旧改居民的住房需求。第二,上海会在中心城区收购二手房,改成保障性租赁住房,既能盘活二手房存量房源,也能增加市中心的保租房供应,解决不少人的租房难题。

综合

近日,上海企业购置不动产转移登记“一件事”专区正式上线运行。企业不用提交相关纸质材料、无需在多个入口间辗转,即可一次办完全部事项。

作为牵头部门,市规划资源部门聚焦企业办事痛点难点,依托“一网通办”,通过流程再造、系统集成、数据共享,构建了“一站汇集、分段提醒、接续办理、渠道融合、服务叠加”的集成服务体系,实现了企业服务事项分类归集、智能导办精准直达。同时,打破部门数据壁垒,推动跨部门业务协同与信息共享,推行企业营业执照、代理人身份证明、不动产登记等信息在线采集核验,实现了税务核税与登记审核并联办理、完税凭证与电子证照实时生成互认。

改革后,办理环节从 7 个整合压缩为 1 个,线下只需跑动一次即可办结,办理时限大幅压缩。为尽职调查提供便利;小微企业、个体工商户还能“免申即享”登记费减免政策,无需额外申请即可自动兑现优惠。

作为试点,虹口区、长宁区已分别办结全市首笔企业间新建非居住不动产转移登记“一件事”业务、首笔企业间存量房转移登记。下一步,上海还将持续拓展不动产转移登记改革的应用场景。在业务类型上,逐步向企业存量房转移登记“一件事”延伸,同步探索抵押登记联办服务;在金融服务上,积极应用新旧抵押权组合、分段、变更等模式,优化完善“带押过户”“带押转贷”业务流程,推动跨银行业金融机构可办,助力企业抵押融资与生产经营。来源:上海市房地产经纪行业协会

上海企业购置不动产转移登记“一件事”专区上线

荣誉榜

上海金玉兰葡萄种植专业合作社 卢俊杰 荣获 2026年上海市农业首席技师	上海红磊农业发展有限公司 张克红 荣获 2026年上海市农业首席技师	上海荣庆国际储运有限公司 毕建伟 副总经理 荣获 全国物流行业先进个人	上海物资贸易股份有限公司 郑斌 副总经理 荣获 全国物流行业先进个人
上海永大菌业有限公司 黄国标 荣获 上海市创造学会科学技术奖“突出贡献奖”	上海海丰米业有限公司 韦海和、袁诚成 上海市粮食行业职业技能大赛荣获个人优胜奖	上海市宝山区粮油购销有限公司 杨妍 上海市粮食行业职业技能大赛荣获个人金奖 朱孝忠、严百成、吴云雯、赵燕清、黄家伟 上海市粮食行业职业技能大赛荣获个人优胜奖	上海浦东新区粮食购销有限公司 陶聪 上海市粮食行业职业技能大赛荣获个人铜奖 关宇、卫建军、陆张有 上海市粮食行业职业技能大赛荣获个人优胜奖
令合贸易(上海)有限公司 荣获 2026年上海市入库科技型中小企业	上海东几纺织科技有限公司 荣获 2026年上海市入库科技型中小企业	上海洪益绿能科技有限公司 荣获 2026年上海市入库科技型中小企业	上海立扶特电梯有限公司 上海立扶特电梯工程有限公司 荣获 2026年上海市入库科技型中小企业
上海松林食品(集团)有限公司 猪肉、大米、半成品、腌腊制品 荣获 第九届进博会餐饮食材集中供应商	上海宝建石实业有限公司 备案证号: BH(砼)-08-20260002 备案产品: 预拌混凝土 荣获 上海市建设工程材料正规备案产品	上海昌麓家具有限公司 荣获 上海政府购买服务供应商	安徽徽光智能科技有限公司 荣获 安徽省“科创保”推荐企业