

上半年云南房地产市场企稳回升

省外群体购房占比达到33.5%，住在云南受到省外购房人群青睐

今年以来，全省各地各有关部门认真贯彻落实党中央、国务院和省委、省政府决策部署，持续用力促进房地产止跌回稳取得积极成效。上半年，全省房地产市场进一步企稳向好，多项指标增速高于全国平均水平。

今年上半年 全省商品房销售均价6538元/平方米

销售持续回暖。全省新建商品房销售面积978.47万平方米，同比增长4.0%，增速高于全国平均水平7.5个百分点，9个州（市）同比实现正增长。全省二手房交易面积1003.51万平方米，同比增长14.0%，12个州（市）同比正增长。昆明市新建商品房销售面积287.39万平方米，同比增长16.3%，高于全省平均水平；二手房销售377.1万平方米，同比增长19.4%。

投资明显改善。全省房地产开发投资664.7亿元，降幅收窄至3.8%，较去年底大幅收窄了24.7个百分点，增速高于全国平均水平7.4个百分

点。其中商品住宅投资521.27亿元，同比增长1.8%。房企资金来源有所改善，上半年房地产企业到位资金同比增长7.8%，其中，国内贷款同比增长36.9%。

库存持续消化。全省商品住宅去化周期缩短至19个月，供需趋于合理水平。其中，昆明、曲靖、玉溪、昭通、楚雄等8个州市商品住宅去化周期在12至18个月合理期间。

房价基本稳定。今年上半年，全省商品房销售均价6538元/平方米，目前看价格波动在3%上下，总体保持稳定运行。

房地产市场回暖 得益于各级政策措施的协同发力

省住房和城乡建设厅相关负责人介绍，房地产市场回暖得益于各级政策措施的协同发力。2024年10月以来，省住房和城乡建设厅牵头会同有关部门在全国第一批率先出台了省级层面利好楼市的18条政策措施；昆明、曲靖等12个州（市）因城施策，相继出台了第3轮促进房地产市场平稳健康发展政策措施，有力推动房地产市场在波动中继续向止跌回稳的方向稳步迈进。

与此同时，省住房和城乡建设厅从3个方面发力赋能房地产市场的健康发展。一是强化中长期规划引领，

指导各州（市）编制发布了2025年度住房发展计划，严控增量、优化存量、提高质量，建立“人房地钱”要素联动机制。二是稳定房地产项目资金来源，继续推动白名单融资持续扩围增效，截至今年上半年，全省235个“白名单”项目获得贷款521.98亿元。今年以来，各州（市）先后举办12场次省内外营销活动，在第9届南博会首设“旅居云南”馆住在云南展区，吸引31.6万余人次观展。上半年，省外群体购房占比达到33.5%，住在云南继续受到省外购房人群的青睐。

为保持发展势头 我省将聚焦三大措施持续发力

为促进房地产保持持续健康稳定发展势头，下一步，我省将聚焦三大措施持续发力。

一是在加快构建房地产发展新模式上下功夫。完善房地产基础性法规政策体系，认真贯彻落实《住房租赁条例》，加强房地产项目开发建设全过程监管，规范住房租赁市场。持续推动城镇旅居三年行动，激活房地产业发展新动能。

二是在“四好”建设上下功夫。落实好住宅建设新规范，提升物业服务

水平，推进好房子、好小区、好社区、好城区建设，打造宜居宜业宜游环境。

三是在高质量发展上下功夫。高质量开展“十四五”发展规划总结和“十五五”城镇住房发展规划编制，发挥规划引领作用，围绕严控增量，优化存量，提高质量，建立长效机制，促进房地产市场供求总量平衡、结构合理、价格稳定、健康发展。

本报记者 胡晓蓉

五华区推行房票制度公开征求意见

近日，五华区城市更新改造局发布“关于对《关于推行房屋征收补偿房票安置工作的实施细则》（征求意见稿）公开征求意见的通知”，就进一步满足五华区辖区内被征收人（包括被拆迁房屋的所有人或共有人）的多样化安置需求，拓宽房屋征收与补偿安置渠道，稳步推行房屋征收补偿使用房票工作，对外公开征求意见。

不再新建回迁安置房

新规在6月8日起施行的昆明市推行房屋征收补偿使用房票实施意见的基础上，进行了细化。

新规提出，房票以被征收人自愿选择为基础，是征收人比照货币补偿、产权调换政策，将被征收人的安置补偿权益货币量化后，以房票形式核发给被征收人，在全市统一房源库中购买新建商品房的结算凭证。

国有土地上房屋征收工作中，原则上推行使用房票，不再新建回迁安置房；具备条件的集体土地上房屋征收安置，鼓励推行使用房票；已启动征地拆迁项目，经五华区人民政府审核批准可推行使用房票。房票自核发之日起算，有效期为6个月。

实名登记备案变更不超过2次

房票实名登记备案，五华区城市更新改造局负责将房票备案信息传至全市房票核发、使用和结算平台。房票在有效期内可依法转让，由转让人与受让人共同向项目所在街道办事处提出申请，按程序办理实名登记备案转让手续。

每张房票实名登记备案变更不超过2次，须在房票有效期内使用。房票持有人死亡的，法定继承人可持法律证明性文件向项目所在街道办事处申请实名登记备案变更，且不计入2次转让次数。因诉讼、继承等特殊原因导致房票使用超期的，房票持有人可申请房票续期，由五华区城市更新改造局研究确定。

依据使用时限给予现金奖励

房票安置政策性奖励是在安置补偿权益金额基础上，依据房票使用时限给予的现金奖励。

奖励标准为被征收人自核发房票之日起1个月内使用并完成购房网签，给予房票使用金额6%的奖励；2至4个月内使用并完成购房网签，给予房票使用金额4%的奖励；5至6个月内使用并完成购

房网签，给予房票使用金额2%的奖励。

按照契税有关规定，被征收人使用房票在房源库中购买新建商品房时，对成交价格中使用房票结算的部分免征契税，超出房票票面金额部分征收契税。

到期未使用可申请兑付货币

新规提出，房票核发后有效期内未使用房票购买新建商品房的，房票到期后房票持有人可申请兑付货币，需扣除房票奖励金额。

房票持有人购买新建商品房使用房票票面金额未达90%的，在扣除未使用部分对应房票奖励金额后，房票持有人可申请货币兑付房票结余金额；使用票面金额超90%的（含90%），房票持有人可申请货币兑付房票结余所有金额。房票持有人申请房票票面金额结余兑付的，除已计发3个月的临时安置费外，不再另行支付其他时间的过渡费用。

房票持有人申请兑付货币时，房票中的安置补偿权益金额对应部分的利息同时兑付，利息以出票之日的活期存款利息计息。

房票房源已有13个项目

据了解，昆明市推行房票制度进展顺利，目前昆明市房产信息网显示的房票房源库涉及13个项目，类型包括住宅、办公、车位、商铺等。

五华区有2个项目，分别是紫郡兰苑、万彩城·万彩城市花园（A4地块一期）。

盘龙区有6个项目，分别是城投湖畔四季城上坝4号地块——绮园（一期）、大华华泊苑、大华东湖苑、城投湖畔四季城（二期）中坝8号地块、城投湖畔四季城—琴园（中坝7号地块）、大华时光园。

西山区有5个项目，分别是山海城邦A2-3地块、华融府赋学苑、华融府仕学苑（KCXS2020-11号地块）、山海城邦（A2-2地块）、锦明花园（KCXS2020-21号地块）。

据昆明规划建设微信公众号

