

# 广州放松住房“限外令” 工作人员:政策已经开始执行

7月8日上午,广州房地产业界传出“广州放松对港澳台及外籍人士购房限制,建面120平方米以上面积的住宅不限购”的消息。

广州住建局相关人士在回应南都记者采访时未予否认。而热线工作人员则表示,“相关政策最新的更新日期为7月5日,政策已经开始执行”。

据热线工作人员介绍,境外人士(不含港澳台居民和华侨)提交在本市工作学习证明以及工作单位的有效营业执照或机构代码证复印件,并提交由申请人具结购买商品住房用于自用自住的书面承诺,提交的材料符合规定的,在限购区内可以购买120平方米以下的住宅一套,在非限购区或在限购区购买120平方米以上的住宅时不限制套数。

港澳居民提交申请人身份证明材料和港澳居民来往内地通行证、台湾居民及华侨提供在广州市工作学习相关证明,具结购买商品住房用于自用自住的书面承诺,提供材料符合规定的,可以在本市限购区内购买一套120平方米及以下的住宅,在本市非限购区购买住宅及在限购区购买120平方米以上的住宅时不限制套数。

在这一政策调整中,境

外人士亦允许购买商服类物业,但购房人需要提供用于自用自住的书面承诺。

广州“限外令”

几番调整,此前外籍人士购房占比约1%

回顾广州房地产发展史,广州对境外人士的

限购政策也随内地楼市发展而一再调整。2010年,广州发布《关于进一步规范境外机构和个人购房管理的通知》规定,发文要求境外个人在境内只能购套用于自住的住房;在境内设立分支、代表机构的境外机构只能在注册城市购买所需的非住宅房屋。

彼时广东中原地产项目部总经理黄韬表示,“限外令”发布之前,广州外籍人士购买住宅的比例不到10%,”大多数楼盘可能只有2%-3%的房子是外籍人士购买的”。

11年之后,2021年,广州



在《支持港澳台青年来穗发展“乐居广州”住房保障实施方案》中提出:经核实在本市无住房的,提交申请人身份证明材料和港澳居民来往内地通行证,以及购买商品住房用于自住并承诺在境内无其它住房的书面承诺,可购买1套自住商品住房。

如今,在广州楼市限购政策达到近十年来最宽松状态之下,广州以不公开发文,口头通知的情况下,也打破此前对外籍人士的限购规定,让港澳台及外籍人士在自用、自住条件下可在限购区购置1套120平方米及以下住宅,非限购

区,约1%”,黄韬表示。如今伴随“限外令”再度放开,外籍人士在广州的购房占比,会有望得以攀升吗?

业界:鼓励港人北上消费,创业置业,有助存量去化

据了解,隔壁兄弟城市深圳早在2023年9月份已松绑了2007年的“限外令”《关于规范境外机构和境外个人购买商品房的的通知》(与国家的规定基本一样),非住宅类的商铺、商业办公物业、商务公寓对港澳居民放开,不再限购,鼓励港人北上消费的同时,增

区和限购区120平方米以上住宅购买的套数放开,不再限购。同时,商服类物业购买也不再设限。

不过,在过往十多年广州楼市执行“限外令”期间,广州外籍人士购房的占比“非

加物业购置。

2024年5月广州市各区二手住宅网签情况

而在大湾区规划发布以后,为了促进要素流动畅通,三地互联互通,规则和制度融合,2019年11月广东省发布的“惠港16条”,明确放宽港人大湾区置业限制,规定港人在大湾区内地城市购房与当地居民享有同等待遇。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉分析认为,此次广州放开对港澳台人士的购买限制。一方面贯彻大湾区内居民同等待遇,另一方面也是为了鼓励港人北上消费,创业置业。同时,也是为了贯彻存量去化和盘活的政策导向。

李宇嘉认为,中银香港在2023年2月发布的一项针对超过2700人的调查显示,46%受访者表示会考虑在大湾区置业,作为度假及退休养老的安乐窝,热门地点包括深圳、广州、中山等。

而55岁或以上的受访者有三分之二有意北上置业。“近期,香港北上人士大规模增加,旅游消费的倾向很强。同时,我国鼓励境外人士来我国旅游,对多个国家入境免签,自然也就有置业消费的带动”。李宇嘉表示。



## 李博士 大学入学 规划 \ 指导 \ 咨商

### ★ 新增高中十年级学生大学入学提早规划 ★

**Perrie Z. (RM/IB) Caltech**  
**Naomi C. (River Hill) Naval Academy**  
**Abhinav K. (Broad Run) UVA, Georgia Tech, ...**  
**Rajit M. (Blair) UMD Honors Engineering-CS Dual**  
**Shreya V. (Centennial) UVA Engineering**  
**Quang N. (Damascus) John Hopkins Bioengineering and more ....**

- ★ Early Decision to Dream Schools, Competitive College Admissions for Rising Seniors  
Early Decision (ED) program applications are due by October and provide applicants with admissions decisions by December. Multiple skewed benefits exist from such programs that heavily benefit early applicants.
- ★ An admissions boost of +10-70% is given to Early Decision applicants. Yes, you read that correctly. Applicants willing to enter into a legally binding commitment to a school are offered an extreme admissions boost. If accepted, an applicant must attend unless financial hardship is demonstrated. More on this later.

## 李博士 马州 维州 写作/阅读/数学 夏令营

**M & E Academy**

Email: [DL@MathEnglish.com](mailto:DL@MathEnglish.com) 网上报名: [www.MathEnglish.com](http://www.MathEnglish.com)

A. S. 1600 RM    J. H. 1590 SP HS    W.W. 1580 Blair HS  
G.W. 1580 TJ    O.W. 1580 TJ    K.B. 1580 Centennial HS

贺众多学生上榜 资优GT高中、初中、小学请上网查看 上榜心得分享

### Digital SAT

3月/6月考前冲刺班

- \* Vocabulary
- \* Critical reading
- \* Grammar
- \* Writing
- \* Math

开课日期: 2/10, 5/4

### 暑期 Digital SAT

晚上班

上课日期: 7/22-8/16

上课时间: 7:00-8:30

Math: Tue/Thurs

Verbal: Mon/Wed/Fri

### 暑期 Digital SAT

周末班

上课日期: 7/6-8/22

上课时间: Sat

1:00-4:00

or

9:00-4:00

PSAT/SAT Prep 9-12 年级	Math/Reading/Writing/Grammar
Blair/IB/Poolsville 资优高中: 8 年级	Math/Reading/Writing/Public Speaking *每期教材内容不同,学生可选择参加多期课程 *英文教学包括 Vocab, Grammar, Reading, Writing Skill.
TJ Prep: 8 年级	*反机械式操作的数学教学,重 Problem Solving
Magnet 资优中学: 5 年级	*英文授课,英文将义。上课费用包括所有教材。
Magnet 资优小学: 3 年级	*年级以秋后开学为准。
MAP 3/4/5/6/7/8 年级	*提供免费午餐,课前课后免费照护。
MAP 1/2 年级	

李博士  
MAP 英数  
写作教材

AP Exam Prep

AP/Honors  
Tutoring

Online Writing  
Center

**资优课后 数学/阅读/写作**

	Mon	Tues	Wed	Thurs	Fri
Gr1			R		M
Gr2			R		M
Gr3	R	M		W	
Gr4	R	W			M
Gr5			M	R	W
Gr6	M	R	W		
Gr7		R	W	M	
Gr8		R	W	M	

Early Bird 报名可享受折扣 + 免费英数评鉴测验 电话: 301-251-7014