

上海市房屋管理局 上海市财政局 文件

沪房市场〔2026〕130号

关于实施“以旧换新”购房补贴 有关事项的通知

各有关单位：

根据《关于优化本市房地产政策措施的通知》（沪建房管联〔2026〕359号）的规定，支持居民家庭改善居住条件，现就实施“以旧换新”购房补贴有关事项通知如下：

一、适用范围

自2026年8月21日至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（以网签备案日期为准），且在网签备案日前后1年内出售本市二手住房（以不动产登记簿记载的转移登记日期为准）的，可按

所购新建商品住房贷款总额的一定比例申领购房贷款补贴。

自 2026 年 8 月 21 日至 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（以网签备案日期为准），且在网签备案日前后 1 年内出售本市外环内二手住房（以不动产登记簿记载的转移登记日期为准）的，可申领“以旧换新”补贴。

同时符合上述条件的居民家庭，可叠加申领购房贷款补贴和“以旧换新”补贴；其中未通过贷款购买新建商品住房的，可单独申领“以旧换新”补贴。

二、补贴标准

居民家庭申领新建商品住房的购房贷款补贴金额，按照其贷款总额（含住房公积金贷款、商业贷款以及组合贷款）的 1% 确定。贷款总额不超过 500 万元的，按贷款总额 1% 的相应金额确定补贴；贷款总额超过 500 万元的，按 5 万元最高限额确定补贴。补贴资金总规模 2 亿元，用完即止。

“以旧换新”补贴金额按照单套 3 万元确定。

三、申领流程

（一）申请。符合补贴条件的申请人，可在完成二手房转移登记、且取得新建商品住房不动产登记证明（预告登记）或不动产权证后，向所购新建商品住房所在区房地产交易中心提交商品住房“以旧换新”相关材料，申请补贴。

（二）审核。区房地产交易中心负责对二手住房出售时间、购入新建商品住房合同网签备案时间以及不动产登记证明记载债权数额等信息进行审核。

（三）发放。审核通过后，区房地产交易中心通知申请人发放补贴事宜，并将补贴发放至申请人的银行账户。

补贴资金列入区房管部门预算，由同级财政部门统筹安排。

四、其他事项

（一）申请人应当对提交材料的真实性、合法性和有效性负责。通过提交虚假材料骗取补贴的，须全额返还已申领补贴，并承担相应法律责任。

（二）居民家庭出售二手住房，是指通过市场化方式出售并完成转移登记，不包括赠予、继承、析产以及强制转移等转让情形。

（三）居民家庭出售的一套二手住房限定对应一套新建商品住房申领补贴；同一套新建商品住房仅可申领一次补贴。

（四）领取补贴后，如确需解除新建商品住房网签合同的，购房居民家庭应先退还补贴，再申请办理撤销合同网签备案的手续。

（五）在本通知施行之日前，居民家庭已完成新建商品

住房合同网签备案，在政策实施期间通过撤销重新办理合同网签备案，不纳入补贴适用范围。本通知施行前符合原“以旧换新”补贴条件的，按照原规定申领。

特此通知。

2026 年 8 月 21 日

（此件公开发布）

上海市房屋管理局办公室

2026 年 8 月 21 日印发
