住房“帮卖换新”年终升级活动上线

12个热点问题权威解答来了

11月16日上午9:00，由宁波市房地产业协会主办、各区（县、市）住建部门提供支持的宁波市住房“帮卖换新”年终升级活动，在“宁波房产”App正式上线。

想要获得旧房“帮卖”服务，或者想要享受活动参与楼盘新房购置优惠的市民，都要在活动专题页面完成旧房挂牌。

在活动专题页面点击“我要挂牌”，填写旧房产权信息，并上传旧房产权证书照片，校验、审核通过后，再填写旧房相关信息、个人相关信息，即可完成旧房挂牌。

成功挂牌旧房的市民，在2026年11月1日00:00—2026年12月31日24:00期间，认购活动参与楼盘的商品住宅房源并完成网签（认购特指下定，支付定金时间以定金缴纳凭证记载时间为准，网签时间以宁波市房产市场监管服务平台为准），即可享受楼盘对应的购房优惠。

本次活动首批参与楼盘提供的新房购置优惠，分为“帮买券”和“房价抵扣券”两种。

其中，“帮买券”优惠统一为5万元/套（税前）——不区分新房合同金额，不限名额、无需摇号、人人有份！

“帮买券”优惠在依规办理相关税费手续后，由活动承办单位宁波晚报委托第三方平台于2027年2月28日前拨付至换房人指定的银行账户。

申领“房价抵扣券”优惠，需在活动专题页面“活动楼盘”专栏，点击进入楼盘详情页，找到“优惠券”入口，领券后，系统自动生成专属加密核销码，实行一券一码、实名绑定，仅限本人使用，不可转让、买卖、转借、更名。

“房价抵扣券”仅适用于网签时抵扣对应楼盘的商品住宅房源购房款，不适用于车位、商业、办公、储藏室等非住宅房源；每套符合条件的住宅房源仅限使用一张。

在活动专题页面点击进入“活动二手房”专栏，可查看全部挂牌旧房房源。选中意向房源后，点击该房源底部“申请带看”按钮，填写联系方式，选择意向中介机构、意向按揭银行后提交，即会有活动指定房产中介机构联系带看。

扫描二维码
进入活动专题页面

热点问题权威解答

经过上周末为期两天的现场咨询会后，我们在线上线下收到不少市民的咨询提问，在这里，我们挑选梳理了12个具有代表性的问题，由宁波市房地产业协会作出权威解答。

●问题1：本次活动对挂牌旧房的所在区域、建成时间、建筑面积等，有什么要求？

答：本次活动对挂牌旧房所在区（县、市）、建成时间、证载建筑面积等，均不设限制要求，但挂牌房源须为宁波市域范围内的国有土地上住宅、产权清晰、无限制交易情形。

市外住房、集体土地上的农房，以及商铺、写字楼、车库车位等非住宅，均不在本次活动“帮卖”旧房之列。

●问题2：挂牌旧房是否必须在本人名下？

答：不一定。本次活动允许挂牌本人、配偶或直系亲属【父母、子女、祖父母（外祖父母）、孙子女（外孙子女）】名下的任意一套或多套二手住宅（不含办公、商业、车位）。

●问题3：旧房已经通过其他中介机构或其他途径挂牌过，是否还能通过本次活动专题页面挂牌参与“帮卖”、享受本次活动的旧房成交中介费优惠和新房购置优惠？

答：可以。无论旧房是否已通过其他中介机构或途径挂牌，都可在本次活动期间、通过“宁波房产”App上本次活动专题页面再次挂牌，挂牌成功即有资格参与线上抽奖，并按活动规则享受相应的旧房成交中介费优惠和新房购置优惠。

●问题4：通过本次活动成功挂牌的旧房，能享受多长时间的“帮卖”？

答：针对本次活动中成功挂牌旧房的“帮卖”服务，仅限本次活动期间，即至2026年12月31日止。

旧房挂牌人如在2026年11月1日00:00—2026年12月31日24:00期间，完成活动参与楼盘商品住宅房源的认购和网签（认购特指下定，支付定金时间以定金缴纳凭证记载时间为准，网签时间以宁波市房产市场监管服务平台为准），则“帮卖”时间延长三个月，即至2027年3月31日止。

本次活动对挂牌旧房在“帮卖”期限内售出不作保证。

●问题5：不打算换购新房，可以挂牌旧房享受“帮卖”服务吗？如果可以，旧房成交后中介机构向买卖双方各自收取的中介费，仍是最高不超过旧房成交总价的0.8%吗？

答：本次活动中，市民如有意享受活动参与楼盘提供的购房优惠，必须按活动指定途径完成至少一套旧房的挂牌；也允许只挂牌旧房、参与“帮卖”，不要求必须购置新房。

活动中挂牌旧房成交后的中介费收取标准，与旧房成交时间有关——凡在旧房对应“帮卖”期限内（未按活动要求购置新房的挂牌人挂牌的旧房，“帮卖”截止时间为2026年12月31日；按活动要求完成新房购置的挂牌人挂牌的旧房，“帮卖”截止时间为2027年3月31日，下同）成交，中介机构均按最高不超过旧房成交总价0.8%的标准向买卖双方各自收取中介费。

其中，在本次活动于2026年12月31日截止后、2027年3月31日以前成交旧房的挂牌人，须凭新房买卖合同（用于确认新房购置时间为2026年11月1日00:00—2026年12月31日24:00期间）享受以上中介费优惠标准。

凡在旧房对应“帮卖”期限截止后成交，或有以上情况外的其他情形（如无法提供上述新房买卖合同、新房购置时间与活动要求不符、旧房成交中介机构非本次活动指定服务中介机构等）的，则按买卖双方与中介机构约定标准收取中介费，不适用本次活动的“帮卖”中介费优惠。

●问题6：如果本次活动中挂牌旧房成交后，中介私自抬高收费标准，怎么办？

答：如果市民遇到此类情况，可第一时间拨打市房协咨询电话87367893反馈，市房协将密切关注、严肃监督本次活动参与中介机构及中介人员的收费情况。

●问题7：要享受本次活动的新房购置优惠，需要满足什么要求？

答：市民如有意享受本次活动的新房购置优惠，只需在活动期间按活动指定方式成功挂牌旧房，且在2026年11月1日00:00—2026年12月31日24:00期间，认购21个活动参与楼盘的商品住宅房源并完成网签（认购特指下定、支付定金时间以定金缴纳凭证记载时间为准，网签时间以宁波市房产市场监管服务平台为准）即可。

●问题8：本次活动中挂售的旧房和购置的新房，只能“一套换一套”吗？新房成交价是否必须高于旧房成交价？

答：都不是。本次活动允许换房人挂售本人、配偶或直系亲属【父母、子女、祖父母（外祖父母）、孙子女（外孙子女）】名下宁波市域范围内的不止一套旧房，同时对换房人购置新房的套数、区域（须为活动参与楼盘）甚至是否购置新房，不作限制；允许新房成交价低于一套或多套旧房的成交总价。

●问题9：如果在活动期间已经完成活动参与楼盘商品住宅的认购和网签，却没在“帮卖”期间卖掉挂牌旧房，需要退回已经享受的新房购房优惠吗？

答：不用。无论本次活动挂牌旧房是否在“帮卖”期限内成交，都不影响挂牌人享受本次活动的新房购置优惠。

●问题10：如果挂牌旧房没能在“帮卖”期间成功卖掉，活动期间已经网签的新房可以退吗？

答：无论挂牌旧房是否在本次活动“帮卖”期限内售出，挂牌人在活动期间完成网签的新房原则上不予退房；如因特殊情况确需退房，购房人已享受“帮买券”优惠的，须在退房前先行向活动承办方退返“帮买券”优惠。

●问题11：参与本次活动购置的新房，是否还能享受房贷贴息政策？

答：只要符合现行房贷贴息政策条件即可享受。

同时，参与本次活动的楼盘之一——林语秋月里，除提供2万元/套的“房价抵扣券”优惠外，还特别提供1万元/套的贴息专享优惠（在确认符合房贷贴息政策条件基础上再优惠，直接抵扣房价），且两项优惠可叠加享受。

●问题12：填写旧房信息时，提示“房源核验不通过”、递交不了报名信息，是什么原因？

答：碰到这类问题，一般有两个原因。

一是未注册、登录“宁波房产”App，导致无用户信息、报名无法通过。需要注册、登录“宁波房产”App后再报名即可。

二是房屋产权证号信息填写有误，准确的房产证或不动产权证号填写示例如下：

房产证：甬房权证第F2006-1234(1)号，输入“200612341”。

不动产权证：浙(2017)鄞州区不动产权第0012345号，输入“20170012345”。

记者 徐露清