

海南商转公贷款新政12月1日起施行

# 新增“带押直转”模式可直接完成贷款置换

本报11月27日讯(记者曾昭娟)11月27日,海南省新闻办公室举办我省商业性个人住房贷款转住房公积金个人住房贷款政策解读新闻发布会。记者从会上获悉,11月25日省住建公积金管理局印发《海南省商业性个人住房贷款转住房公积金个人住房贷款管理办法》,自2025年12月1日起施行。

发布会介绍,本次商转公贷款政策调整有两个方面显著变化:一是新增商转公贷款办理方式。在原有“自筹结清”办理方式的基础上,增加“带押直转”模式,改变现行商转公贷款“先还后贷”的办理方式,借款人无需自筹资金结清原商贷,而是可以通过使用住房公积金贷款“以贷还贷”,直接完成贷款的置换。二是拓宽商转公贷款支持范围。将原有商转公贷款仅支持新建商品住房,拓宽至新建商品住房、二手住房、保障性住房等购房类型,进一步扩大政策受益群体,满足多样化贷款需求,加大住房消费支持力度。

“带押直转”方式是指商转公贷款经公积金中心审批通过后,借款人办理对应房产第二顺位抵押登记,贷款资金直接划转到原商贷银行指定账户,专项用于结清原商

贷。“自筹结清”方式是指商转公贷款经公积金中心审批通过后,借款人须先自筹资金结清原商贷,并注销原商贷房产抵押登记,再重新办理公积金贷款对应房产抵押登记,贷款资金划转到借款人个人账户。

借款人申请商转公贷款时,需同时满足以下条件:符合本省公积金贷款政策规定的贷款基本条件。原商贷已还款12个月(含)以上,且近12个月(含)连续正常还款,无贷款逾期记录。原商贷所购住房在本省已经取得不动产权证书(或房屋所有权证),且权属明晰。除向原商贷银行设定抵押外,未设定其他抵押、居住权登记事项;不存在司法查封、冻结等权利限制情形。原商贷银行同意提前全部结清原商贷余额。

借款人申请“带押直转”办理商转公贷款时,除满足以上申请条件外,还需同时满足下列条件:主借人在本省连续正常缴存住房公积金24个月(含)以上。原商贷所购住房是家庭名下(含未成年子女)本省唯一住房或在全国首次使用公积金贷款。

最高贷款额度按我省公积金贷款最高贷款基准额度执行。即购买新建自住住房(含商品住房和保障性

住房、拆迁安置房等),单方缴存住房公积金最高贷款额度80万元,夫妻双方缴存住房公积金最高贷款额度110万元;购买二手自住住房,单方缴存住房公积金最高贷款额度60万元,夫妻双方缴存住房公积金最高贷款额度90万元。商转公贷款额

度不上浮,单笔具体可贷额度根据公积金贷款计算规则核定。

商转公贷款期限不超过公积金贷款最长规定期限30年,同时不超过原商贷剩余贷款期限和不动产权证书上载明的用地使用权剩余年限。



▲扫码  
查看商转公  
贷款新政热  
点问题权威  
解读

## 降门槛与成本 添信心与活力

海口评

海南商转公贷款新政将于12月1日起施行,核心目标是让更多使用商业贷款购房的职工享受到住房公积金低利率的政策红利。商转公贷款政策调整,降低的是门槛与成本,添的是信心与活力,新政的实施将切实帮助借款人减轻贷款利息负担,惠及千家万户。

对购房者来说,商业贷款利率较高,带来了不小的还款压力。本次商转公贷款政策调整的亮点之一,是在原有“自筹结清”办理方式

的基础上,增加“带押直转”模式,借款人无需自筹资金结清原商贷,而是可以通过使用住房公积金贷款“以贷还贷”,直接完成贷款的置换。流程优化、门槛降低,为借款人免去了短时间内筹措大笔周转资金的困难,使其降低时间成本和经济成本,安全高效地实现“商转公”,享受到利率更低的住房公积金贷款,节省大笔利息,实实在在地减轻还款压力。

减轻房贷负担,有助于释放居民消费潜力。购房者往往会提前预留资金保障正常还款,这笔“还贷专用金”只多不少,容易压缩其他方面的开支空间。商转公贷款

新政落地后,将帮助众多家庭降低硬性还款支出,增加其可支配资金。聚沙成塔,这笔“省下的钱”累计起来,无论是数目还是作用都不可小觑,其不仅能让人们有更充足的预算提升生活品质,更能为经济社会发展注入新的动力。

商转公贷款新政调整,回应了公众关切,无疑是利民的坚实一步。新政落地后,关键还要确保执行顺畅,需做好硬件保障提升业务办理便利性,实现转移的“无缝衔接”,让符合条件者都能“零障碍”享受政策红利。期待利民便民成为政策的最好注解,为百姓的“住有所居”添砖加瓦。 □吴翠霞



关注2025年第七届海南岛国际电影节

## “全岛嘉年华”单元片单出炉

海口6家影院参与电影节影片展映

本报11月27日讯(记者梁冰)第七届海南岛国际电影节将于12月3日在三亚启幕。本届电影节设置“全岛嘉年华”单元,推出“一展再展”“成长之痕”“午夜惊途”“女性篇章”“岸边故事”五个章节,为影迷打造一场跨越风格与主题的视听盛宴。日前,“全岛嘉年华”单元片单发布。

“全岛嘉年华”单元片单中,有观众票选出来的影展热片,有年轻导演的初试锋芒,也有对女性、成长、边缘

世界的深切关注,更有岛屿和海岸带来的诗意图象。

其中,“一展再展”带来在多个节展中获得观众喜爱的影片,包括《翠湖》《马拉加街夕阳红》《正面还是反面?》《接近终点》等;“成长之痕”收录4部铭刻成长愁绪的长片首作,分别是《你好,爱美丽》《无形的本质》《外壳》《盆友》;“午夜惊途”篇章将放大观众的感官感受,撩拨惊悚的神经,将呈现《攻击鬼魂13号》《界障》《微

笑的山谷》3部作品;“女性篇章”呈现不同文化语境下女性在身份、关系与自我建构中的多重面向,片单包括《书写哈瓦》《无声挚爱》《爱与输》《巴黎夏日》《水之年代》;“岸边故事”篇章的4部影片则描绘当代影像中人、土地与水域之间微妙而持续的联系,包括《爱丽儿》《甜蜜六月》《深爱几何》《天空的另一面》。

作为海南岛国际电影节“全年展映、全岛放映、全民观影、全产业链”

办节理念的重要体现,本届海南岛国际电影节的影片展映将在海南全岛共12家影院进行。其中,海口有6家影院参与展映,分别是万达影城IMAX海口日月广场店、万象影城(海口万象城杜比巨幕店)、CGV影城友谊阳光城IMAX店、海口中影国际影城(上邦百汇城CINITY店)、博纳国际影城海口龙湖天街激光IMAX店、海口中视国际影城IMAX(国秀城店)。

将于12月5日至6日面向产业嘉宾进行放映,并参与12月7日至8日举办的“青椰计划”产业洽谈。届时,来自世界各地的发行商、销售代理商、选片人、出品公司和后期公司代表将汇聚三亚,见证青年创作者的潜力与无限可能。

## “青椰计划”市场放映入围项目名单公布

入围项目包括长片《不会说话的水怪》《你那边还好吗》《无尽之旅》《西渡》《一息尚存》,以及短片《2035》《FORMAT》《观音旅馆》《黄昏双姝客》《狂》《绿色海洋》《缪斯》《少年游》《SYNAPSE》《塌陷》《无处安放》等。本届电影节期间,所有入围项目

本报11月27日  
讯(记者梁冰)第七

届海南岛国际电影节将于12月3日至9日举办。其间,全省各市县将开展电影节优秀影片全岛公益放映活动,营造电影节“全岛放映·全民观影”的浓厚氛围。其中,海口将连续7晚,在云洞图书馆放映7部优秀影片。

此次公益放映活动精选国内外优秀影片,全省计划放映场次为133场,预计直接覆盖城乡观众超2万人次。其中,海口计划放映的影片包括《唐人街探案3》《误杀2》《哥,你好》《想见你》《飞驰人生2》《九龙寨城之围城》《周处除三害》,具体放映时间为12月3日至9日的18:30,放映期间,市民游客可免费观影。

海口计划在云洞图书馆放映7部优秀影片  
公益放映活动12月3日启动

## 海口发放餐饮消费券

最高可减150元

本报11月27日讯(记者陈钰婷)记者从海口市商务局获悉,我市自11月27日起至30日,连续4天面向市民游客发放餐饮消费券,消费券面额分为5个档位,最高可减150元。

此次发放的消费券分为满50元减15元、满100元减30元、满200元减60元、满300元减90元、满500元减150元等5个档位,数量有限,领完即止。消费券领取后即时生效,有效期为领取后当天内,具体以消费券的实际发放页面及消费券券面展示内容为准。

本次发放的消费券仅限用于购买套餐团购类产品,具体以商品页面提示或商家实际使用规则为准。成功领取消费券的用户应在消费券有效期内购买活动指定范围内的商品或服务,若消费券未能在有效期内使用,则自动失效、不再补发。

市民可打开抖音APP,搜索“海口餐饮消费券”进入活动页面,并领取各个档位的消费券。每位用户每个面额最多可领取一张消费券,领券后选择对应商家购买商品,单笔订单金额达到消费券指定满减额度即可直接抵扣。本次发放的消费券仅限海口市参与活动门店核销使用。

(上接第一版)据介绍,龙华区结合外出人口主要聚居地、辖区投资主要来源地等实际情况,在统一审批服务标准的基础上,已与万宁、白沙、昌江等地建立了“跨市县直办”制度。目前,“跨市县直办”制度已覆盖14个高频简易事项,让企业群众真正实现“进一扇门、办两地事”。

下一步,龙华区将继续深化与各协议市县的合作,逐步扩大“跨市县直办”事项范围,让更多企业群众享受“异地办事、一次办成”的改革红利,并持续推动“极简审批”改革走深走实,构建覆盖企业全生命周期的便利化服务生态。

优化服务流程  
便民利企“提效能”

“以前每次举办促销活动都要跑窗口交材料,现在有短信提醒服务,手机上就能申报,材料也能重复使用,省了不少心。”近日,体验了龙华区营商环境建设局新推出的“智能周期性申报提醒”服务后,一家商场负责人李先生连连称赞。该服务融合智能预判、短信提醒、极简审批等举措,破解企业重复申报、多次跑腿的难题,推动商业促销活动申报从“反复跑”迈向“掌上办”,赢得了辖区企业的广泛好评。

据了解,龙华区商圈密集,不少商场、企业会定期举办商业促销活动,需频繁办理临时占用道路或公共场所等申报审批。

为破解这一痛点,龙华区营商环境建设局创新推出“智能周期性申报提醒”服务,通过系统智能预判企业申报规律,在活动开始前三天自动发送短信提醒,附带申报链接,申办人点击链接即可进入系统核对并确认申报内容,无需额外跑腿。审批通过后还可线上查看相关办件结果,实现审批结果“网上送达”。

此外,龙华区持续整合政务服务资源,推动区税务局契税窗口、代开发票窗口等进驻区政务服务大厅,进一步完善了该区政务服务大厅的服务功能,实现了政务服务、婚姻登记、市场监管、公安、税务“五厅合一”,助力提升企业群众办事体验。

从“跨市县直办”服务打破地域限制,到“智能周期性申报提醒”、“五厅合一”优化服务功能,龙华区正以政务服务改革为抓手,把党的二十大精神转化为惠民利企的具体实践。下一步,该区将持续倾听企业群众诉求,以更高效、更暖心的政务服务,不断优化营商环境,助力区域经济高质量发展。



在海口骑楼老街  
邂逅冬日“热”景

11月26日,冬日的海口阳光温暖和煦、气候舒适宜人,众多市民游客来到骑楼老街漫步赏景、游玩拍照,街头熙熙攘攘,一派热闹景象。充满南洋风情的骑楼建筑间,来自全国乃至世界各地的游人衣着各异,有人穿着短袖,也有人身披大衣,展现出“一条老街,几个季节”的有趣景象。

本报记者 杨忠凯 摄