

中国房地产 新房周报

(8.29-9.4)

12 省市政策松绑，二线、三四线成交回升

【本周观点】12省市政策松绑，二线、三四线成交回升

政策：国常会再提用好政策工具箱，重庆、东莞等12省市调控放松

楼市成交：二线、三四线成交回升，重点城市平均去化率降至54%

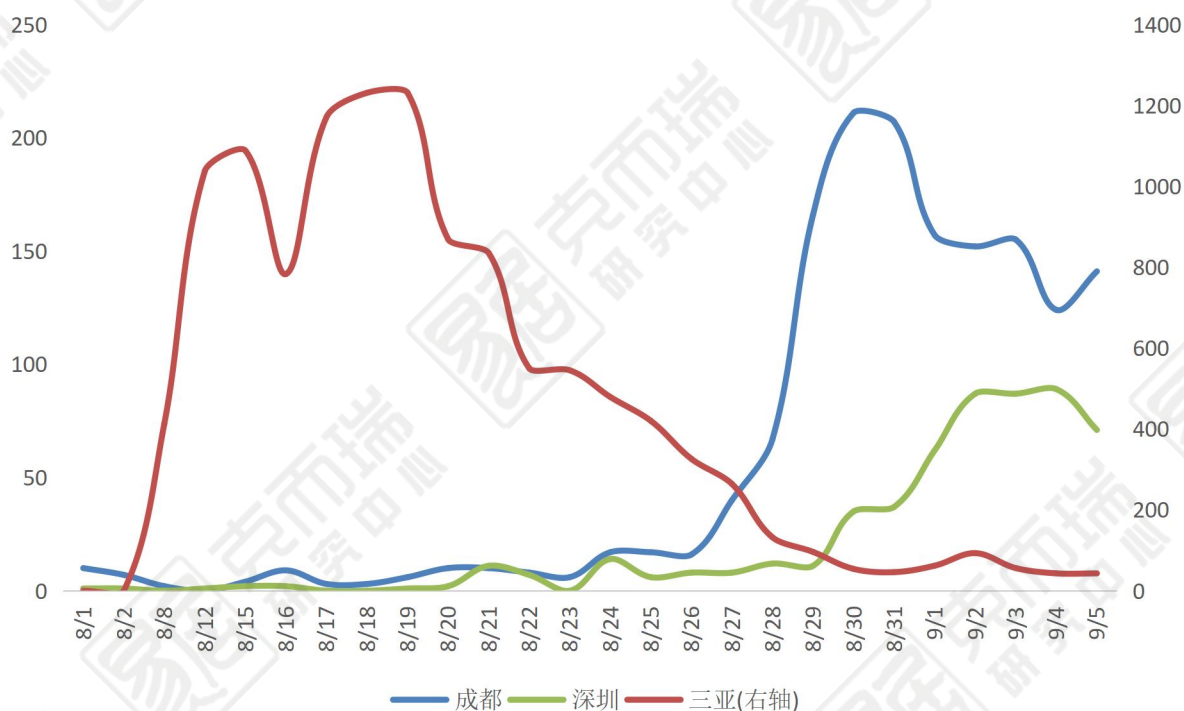
新增供应：总量稳中有升，北京4入围全国供应面积TOP10

【疫情动态】

截止至2022年9月5日12时，全国报告累计新型冠状病毒肺炎确诊病例608万例，内地本周共新增确诊病例2400例，其中，成都本周新增确诊758例，深圳本周新增确诊302例，三亚、拉萨本周新增确诊超100例。

近期，全国82个城市发布“静态管理”疫情防控通告，其中，商丘等已解除区域静态管理，成都、三亚、贵阳等还处在区域静态管控中。全国现有2053个高风险地区、1727个中风险地区、319个低风险地区。

图：重点城市新型冠状病毒肺炎累计确诊病例情况(截至2022年9月5日12时)



数据来源：百度疫情实时大数据报告

表：全国部分城市区域静态管控和中高风险区域数量及确诊情况(截至2022年9月5日12时)

序号	省份	城市	区域	静态管理	中高风险	新增确诊	现存确诊&无症状
1	海南	三亚	全域	8月6日	153	131	2872
2	海南	万宁	主城区	8月7日	2	14	243
3	青海	海北州	海晏县	8月24日	20	1	12
4	青海	海南州	贵南县	8月28日	3	0	12
5	青海	西宁	主城区	8月29日	71	11	172
6	青海	玉树州	玉树市	8月29日	12	1	273
7	青海	海西州	德令哈市	8月29日	119	20	430

8	四川	资阳	雁江区	8月30日	7	27	44
9	四川	凉山州	西昌市	8月30日	14	13	21
10	河南	鹤壁	浚县	8月31日	6	3	23
11	江西	鹰潭	余江区	8月31日	76	0	130
12	辽宁	鞍山	岫岩县	8月31日	5	0	10
13	四川	阿坝州	全域	8月31日	41	28	111
14	四川	泸州	马潭区	8月31日	6	0	17
15	江西	吉安	新干县	9月1日	18	6	120
16	四川	成都	全市	9月1日	522	758	1388
17	贵州	贵阳	观山湖区	9月4日	22	6	43
18	四川	攀枝花	市东区	9月4日	20	2	3
19	北京	北京	全域	无	11	31	244
20	甘肃	定西	全域	无	28	0	10
21	广东	深圳	全域	无	272	302	564
22	广东	广州	全域	无	6	32	91
23	广东	东莞	全域	无	4	0	9
24	广东	江门	全域	无	3	12	19
25	广东	惠州	全域	无	2	2	8
26	广东	梅州	全域	无	6	1	7
27	广东	揭阳	全域	无	2	0	9
28	海南	儋州	全域	无	49	25	466
29	海南	海口	全域	无	4	3	42
30	海南省	澄迈	全域	无	10	3	32
31	河北	石家庄	全域	无	49	11	174
32	河南	平顶山	全域	无	1	0	0
33	河南	洛阳	全域	无	19	7	22
34	黑龙江	黑河	全域	无	8	0	0
35	黑龙江	铁岭	全域	无	2	5	17
36	黑龙江	大庆	全域	无	259	75	913
37	黑龙江	绥化	全域	无	45	6	44
38	湖北	武汉	全域	无	4	4	114
39	江苏	南通	全域	无	6	0	3
40	江苏	泰州	全域	无	2	0	2
41	辽宁	大连	全域	无	51	30	638
42	内蒙古	鄂尔多斯	全域	无	1	4	8
43	内蒙古	赤峰	全域	无	8	17	33
44	内蒙古	锡林郭勒盟	全域	无	6	16	53
45	山东	济宁	全域	无	121	15	274

数据来源：百度疫情实时大数据报告

【政策动态】国常会再提用好政策工具箱，重庆、东莞等12省市调控放松

第 36 周，中央及地方出台一系列稳增长、调控松绑、保交付等政策。

中央层面，8 月 31 日，国务院常务会议指出，要充分利用政策性开发性金融工具，将老旧小区改造等纳入支持范围。**地方要‘一城一策’用好政策工具箱**，灵活运用阶段性信贷政策和保交楼专项借款。

地方层面，12 个省市房地产政策分类放松，需求端主要涉及松绑限购、松绑限贷、放宽公积金贷款、出台购房补贴等。**第一，杭州富阳区松绑限购**，已落户杭州市的户籍家庭或在杭州市有城镇社保缴纳记录的非杭州市户籍家庭，可在富阳区购买住房，符合条件的杭州市户籍家庭在富阳区购买第二套住房不受落户满五年的限制；**第二，东莞松绑限贷**，东莞城区及松山湖高新区，拥有 1 套住房或有一次购房贷款记录的，贷款已结清的最低首付款比例由 40%调整为 30%，未结清的最低首付款比例由 50%调整为 40%。；**第三，海南、重庆等 10 省市放松公积金贷款**，例如重庆，住房公积金个人住房贷款个人最高贷款额度从 40 万元提高到 50 万元，二套房最低首付款比例由 40%降低为 30%，多子女家庭最低 25%；**第四，杭州富阳、信阳罗山发布购房补贴**，例如富阳区在 2023 年 9 月 30 日前购买新房，按照实际缴纳契税金额的 50%标准给予补助。

- 国务院常务会议：支持刚性和改善性住房需求，用好政策工具箱；
- 银保监会周亮：保障房地产融资平稳有序，支持地方保交楼稳民生；
- 威海：住房公积金最高贷款额度将由 60 万提高至 80 万元；
- 内蒙古：将取消“公摊面积”列为立法项目建议上报；
- 贵阳：住房公积金新政，支持“又提又贷”，放宽异地贷款条件；
- 马鞍山：子女在本市购房可申请提取一次父母的住房公积金；
- 重庆：多子女家庭公积金贷款最高可贷 120 万元，二套房最低首付比 25%；
- 苏州：公布 2022 年积分落户达分值，常熟、太仓 400 分便可落户；
- 杭州富阳：契税补贴 50%，团购 10 套及以上房价优惠 3%；
- 郑州：“1+8 郑州都市圈”住房公积金实行互认互贷；
- 承德隆化县：购买符合要求的绿色建筑住房，公积金贷款额度上浮 20%；
- 信阳罗山县：“一人买房全家帮”，鼓励乡镇居民进城购房；
- 海南：购买首套房可使用配偶及直系亲属住房公积金。

➤ 更多研究请详见研究中心官网：<http://www.cricchina.com/research/>

【新房成交】二线、三四线成交回升，重点城市平均去化率降至54%

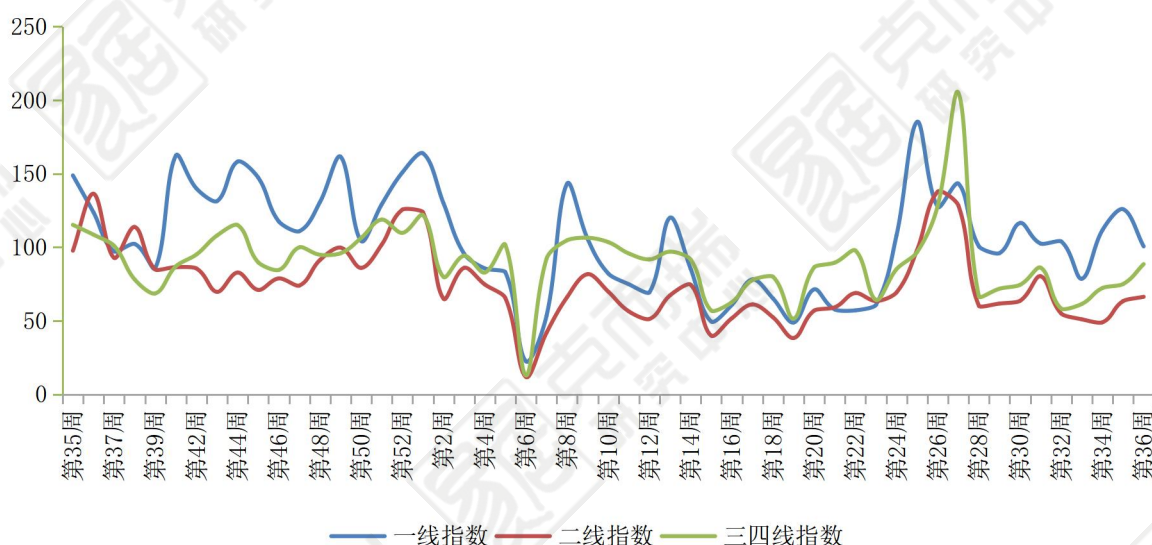
2022年第36周成交整体微增。一线城市成交指数为100.58，环比下降25.27；二线城市成交指数为66.29，环比增长2.98点；三四线城市成交指数为88.51，环比增长13.60点。

一线城市：北京、上海、广州成交环比均有所回落，其中，上海由于上周成交基数较高，环比跌幅最大，4城中仅深圳成交环比回升。

二线城市：重点城市成交环比涨多跌少，宁波、南京等成交表现相对亮眼，环比涨幅在五成左右，而成都、武汉、大连成交显著回落。

三四线城市：温州、江门、东莞等成交明显放量，其中温州成交环比增长176%，惠州、莆田等亦有不俗表现，反观镇江、连云港等成交高位回落。

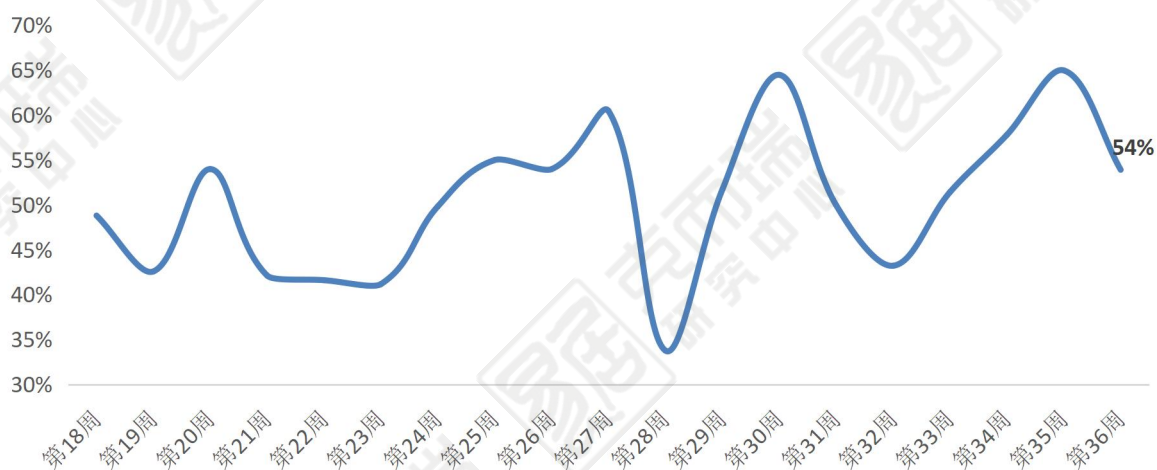
图：重点监测城市分能级成交指数



数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

第36周，17个重点监测城市共计开盘/加推52次，平均开盘去化率为54%，较上周下降11个百分点。推盘数量方面，杭州、上海周内推盘次数最多，各有11个项目面世，苏州推盘节奏加快，有4个项目推售，深圳、北京、成都、南京、武汉各有3个项目入市。

图：重点监测城市近期开盘/加推平均去化率



数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

项目开盘冷热分化，上海保利云上浔光、龙湖国贸象屿星璟原、金融湾·晶等7个项目，昆山华润樾庭，杭州观翠揽月轩等2个项目开盘即罄，但反观南京铭著风华、重庆长嘉汇、成都中粮保利天府时区、杭州绿城桂语新月等去化率不到5%。

表：重点监测城市本周开盘项目去化情况（元/平方米、套）

类别	城市	项目	开盘时间	推售套数	认购率
去化率前 10 位	上海	保利云上浔光	8 月 31 日	540	100%
	上海	龙湖国贸象屿星璟原	8 月 30 日	420	100%
	上海	金融湾·晶	8 月 30 日	380	100%
	上海	古北金鹰府四期	8 月 30 日	104	100%
	上海	金臣颐墅	9 月 1 日	73	100%
	上海	央玺	8 月 30 日	40	100%
	上海	松岳名都	8 月 31 日	35	100%
	昆山	华润润樾庭	8 月 27 日	463	100%
	杭州	观翠揽月轩	8 月 27 日	424	100%
	杭州	星遇光年府	8 月 28 日	392	100%
去化率末 10 位	南京	铭著风华	8 月 27 日	144	2%
	重庆	长嘉汇	8 月 27 日	186	2%
	成都	中粮保利天府时区	8 月 30 日	206	3%
	杭州	绿城桂语新月	8 月 31 日	104	4%
	杭州	山澜桂语轩	8 月 29 日	72	4%
	武汉	城投联投江南岸	8 月 28 日	124	6%
	杭州	美的西径晓风	8 月 29 日	122	7%
	盐城	均和玖溪	8 月 27 日	72	7%
	杭州	绿地宝龙·柏源晶舍	8 月 29 日	280	8%
	西安	中铁沣河湾	8 月 27 日	321	8%

数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

聚焦受疫情影响城市楼市表现，深圳本周开盘3个项目，仅中海观园去化率较高，达到71%，卓越闽泰云奕府、中海寰宇珑宸花园去化率都在五成左右。成都受静态管控影响，上周仅上半周有推盘，但3盘销售表现均不理想，平均去化率仅为21%。

表：疫情城市本周新开盘/加推项目去化情况和续销项目认购情况（个、套）

城市	开盘加推项目个数	推售套数	认购套数	去化率
成都	3	825	170	21%
深圳	3	2246	1393	62%
重庆	1	186	4	2%

数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

聚焦近期政策松绑城市的房地产市场表现，重点监测城市共计开盘加推44个项目，平均开盘去化率约为38%。其中，杭州、上海、长沙去化率显著下滑，例如杭州，上周推了8个“日光盘”，而本周所推的项目仅有2个当天售罄，富阳、萧山等部分区域项目去化率不到10%。连云港、武汉、西安去化率也有一定程度回调，盐城、南京去化率维持低位运行。

表：出台新政城市本周新开盘/加推项目去化情况（个、套）

城市	开盘加推项目个数	推售套数	去化率	较上周
北京	3	739	82%	-

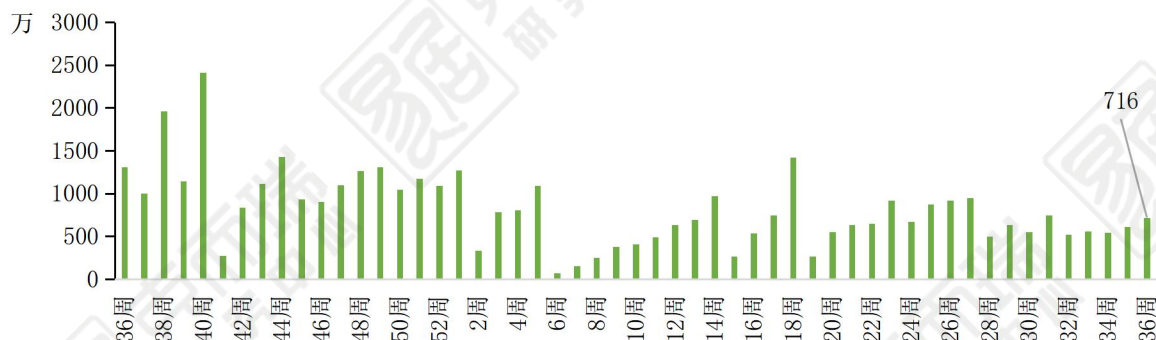
常州	1	72	11%	-
杭州	11	2504	52%	-47BP
昆山	1	463	100%	-
连云港	1	171	52%	-10BP
南京	3	360	8%	-7BP
宁波	1	110	14%	-
上海	11	2674	76%	-24BP
苏州	4	807	42%	-
无锡	1	129	60%	-
武汉	3	451	17%	-11BP
西安	1	321	8%	-15BP
盐城	1	72	7%	2BP
长沙	2	330	38%	-25BP

数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

【新增供应】总量稳中有升，北京4入围全国供应面积TOP10

2022年第36周，全国重点城市共取得预售证面积716万平方米，环比增长17%。

图：重点监测城市商品住宅供应规模（万平方米）



数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

备注：每日供应数据为初步统计数据，其累计结果与月度成交存在一定出入。

一线城市为北京、上海、广州、深圳等 4 个城市；二线城市为南京、杭州、苏州、成都等 15 个城市；三四线城市为无锡、常州、惠州、徐州等 45 个城市，共计 64 个城市。

2022年第36周，重点城市供应面积TOP10项目中，北京有4个项目入围，上海有3个项目入围，其中北清橡树湾以24万平方米的预证面积摘得本周TOP10榜单冠军。

表：重点监测城市本周供应面积 TOP10 项目（平方米、套）

城市	项目名称	取证日期	预证套数	预证面积
北京	北清橡树湾	8月27日	2586	248121
北京	壹品兴创·御璟星城	8月27日	2014	204607
北京	中海首开·湖光玖里	8月27日	1246	184025
上海	金融湾·晶	9月4日	1588	171477
上海	央玺	8月30日	3129	138555
上海	龙湖国贸象屿星璟原	8月29日	1260	134695
合肥	保利中交越秀天珺	8月30日	999	127697
宁波	江山云起（南区）	8月29日	3514	125183
北京	北京城建·天坛府	8月27日	1699	122706
苏州	铂悦春和万象	8月29日	720	116211

数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

【附表】

全国重点城市第36周市场成交情况（万平方米）

分类	城市	第 36 周 成交面积	2022 年周平均 成交面积	9 月累计 成交面积	36 周成交面积 环比涨跌幅
一线城市	北京	15.4	13.4	6.9	-7.6%
	上海	19.8	14.8	11.3	-39.9%
	广州	17.9	15.6	8.3	-3.9%
	深圳	5.1	6.5	3.4	13.3%
二线城市	成都	30.8	35.5	3.2	-18.9%
	青岛	28.4	26.1	10.1	6.3%
	杭州	27.6	20.1	4.5	14.3%
	宁波	21.3	11.1	2.7	46.0%
	武汉	20.9	23.9	10.3	-25.2%
	苏州	15.1	17.0	6.3	15.2%
	南京	14.8	15.5	5.9	52.4%
	长沙	14.6	12.8	9.0	24.4%
	重庆	11.1	14.5	11.1	12.5%
	福州	5.6	4.2	3.5	65.4%
	大连	0.7	2.2	0.0	-79.1%
	温州	18.2	8.9	13.7	176.0%
	江门	13.2	9.1	8.0	35.7%
	东莞	9.6	0.5	5.8	24.4%
三四线城市	肇庆	8.3	6.5	2.7	19.5%
	汕头	4.6	4.5	1.9	19.0%
	东营	4.2	2.1	1.7	11.3%
	镇江	3.8	9.0	2.0	-47.3%
	惠州	3.3	2.5	1.3	46.5%
	南通	3.0	1.5	1.2	30.1%
	连云港	2.6	7.7	0.0	-53.8%
	莆田	2.5	2.2	0.7	87.8%
	韶关	2.0	3.4	0.5	-27.8%
	舟山	1.8	2.2	0.8	-31.8%
	扬州	1.2	2.4	1.2	-71.5%
	南充	1.0	5.0	0.5	692.3%

数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

备注：每日成交数据均为初步统计数据，其累计结果与月度成交存在一定出入。

一线城市为商品住宅数据，且上海商品住宅数据包含动迁安置房、配套商品房和经济适用房等政策性住房数据。

二线城市除重庆、无锡、哈尔滨、宁波、昆明、佛山为商品房数据，其它城市为商品住宅数据

三线城市除吉林、徐州、海口、镇江为商品房数据，其它城市为商品住宅数据

四线城市除北海、连云港、三亚、桂林、安庆、南充、泸州、九江、舟山、文昌、万宁、江阴为商品房数据，其它城市为商品住宅数据。

中央及地方政府第36周出台相关政策汇总

➤ 中央政策

日期	部委	主要内容
8月31日	国务院	再推进稳经济一揽子政策发挥效能，接续政策细则9月上旬应出尽出，着力扩大有效需求，巩固经济恢复基础。 支持刚性和改善性住房需求，地方要“一城一策”用好政策工具箱，灵活运用阶段性信贷政策和保交楼专项借款。促进汽车等大宗消费。
9月2日	银保监会	要平衡好稳增长和防风险的关系，在保持经济大局平稳前提下，有序处置风险，稳妥化解中小金融机构的风险，支持地方发行专项债，补充中小银行资本，积极的应对不良资产的反弹，完善大型企业债务监测风险监测和处置，保障房地产融资平稳有序，支持地方保交楼稳民生，促进房地产市场平稳健康发展。强化金融立法和制度建设，推进监管大数据平台建设，优化监管协同机制，提升监管效能。

➤ 地方政策

日期	省市	主要内容
8月25日	威海	此次调整后借款申请人和配偶均符合申贷条件的，最高贷款额度由60万元提高到80万元；借款申请人本人符合申贷条件的，最高贷款额度由40万元提高到50万元。最高贷款额度提高后，购买首套、二套自住住房的，申请人和配偶均符合申贷条件的双职工家庭，最高可以申请80万元贷款；申请人本人符合申贷条件的单职工家庭，最高可以申请50万元贷款。 此外在可贷额度调整方面，由借款申请人和配偶双方住房公积金账户余额的20倍提高到30倍。需要注意的是，可贷额度不能超过双职工80万元、单职工50万元的最高贷款限额。
8月30日	内蒙古	近日在对《关于规范房屋“公摊面积”的提案》的答复中，内蒙古住建厅称，将取消“公摊面积”的建议列为近期亟需修订的立法项目建议上报住建部。 内蒙古住建厅指出，《提案》中提出的在商品房交易中使用套内面积作为计价依据，对防止出现公摊面积无序增加，减少购房过程中的矛盾纠纷，维护老百姓切身利益具有积极的作用。因此，内蒙古住建厅将取消“公摊面积”的建议列为近期亟需修订的立法项目建议上报住建部。
8月31日	贵阳	一是调整政策支持缴存公积金职工合理购房需求。具体而言，一方面调整公积金贷款首套房认定标准。将享受首套房公积金贷款最低首付款比例的贷款情形，由原来的缴存职工家庭未办理过个人住房贷款或办理过一次商业性个人住房贷款，扩大至已经结清全部个人住房贷款或仅有一笔未结清的商业性个人住房贷款；一方面取消两次住房公积金个人住房贷款须间隔12个月以上的限制。 二是开展规模20亿元的公积金个人贴息贷款，以更好满足缴存职工刚性住房需求。 三是放宽异地贷款条件支持省内缴存职工在贵阳贵安购房，取消省内其他市(州)缴存职工在贵阳贵安购房申请住房公积金异地个人住房贷款须为贵阳贵安户籍的限制。 四是推出公积金“又提又贷”支持缴存职工充分使用公积金购房，对同一套住房，职工可在提取住房公积金追加首付后，申请住房公积金个人住房贷款。
8月31日	马鞍山	调整购买新建商品住房提取时限。购买新建商品住房的，自购房网签备案合同生效之日起一年内可申请提取住房公积金一次。

		<p>同时，调整购买住房提取金额。购房提取金额不超过房价总额减去贷款的差，即应实际支付的购房款。同时不超过提取当日个人公积金账户余额（账户余额至少保留 10 元）。</p> <p>此外，调整在马鞍山市购房的职工家庭使用政策。按照新政，自 9 月 1 日起，在本市行政区域内购房的，子女购房可申请提取一次父母的住房公积金。在异地购房的，未婚子女首次购房可以申请提取一次父母的住房公积金。</p> <p>调整异地职工在马鞍山市购房贷款条件。在异地就业并正常缴存住房公积金的职工，在马鞍山市行政区域内购买住房的，可向马鞍山市住房公积金管理机构申请住房公积金贷款。取消需本人或配偶户籍在马鞍山市的限制，其他相关条件仍需符合马鞍山市住房公积金贷款规定。</p>
9 月 2 日	重庆	<p>一、优化新购住房套数认定标准</p> <p>缴存职工家庭在中心城区利用住房公积金个人住房贷款新购住房的，其在中心城区以外的住房不纳入住房套数核查范围。缴存职工家庭在我市利用住房公积金个人住房贷款新购住房的，只将住房公积金个人住房贷款记录纳入核查范围。</p> <p>缴存职工家庭使用住房公积金个人住房贷款次数不超过两次。</p> <p>二、降低首付款比例</p> <p>职工家庭购买第二套住房申请住房公积金个人住房贷款的，最低首付款比例由 40% 降低为 30%；多子女缴存职工家庭购买第二套住房申请住房公积金个人住房贷款的，最低首付款比例降低为 25%。</p> <p>三、提高贷款额度</p> <p>住房公积金个人住房贷款个人最高贷款额度从 40 万元提高到 50 万元；夫妻参贷的，缴存职工家庭最高贷款额度从 80 万元提高到 100 万元。多子女缴存职工家庭申请住房公积金个人住房贷款的，个人最高贷款额度提高到 60 万元；夫妻参贷的，家庭最高贷款额度提高到 120 万元。</p> <p>四、扩大住房公积金支持范围</p> <p>深化川渝住房公积金“互认互贷”四川住房公积金缴存职工在我市申请住房公积金个人住房贷款享受同城待遇。支持灵活就业人员购房，符合条件的灵活就业缴存人家庭购买第二套住房，可申请住房公积金个人住房贷款。</p>
9 月 2 日	苏州	<p>市区（吴江区、吴中区、相城区、姑苏区、工业园区和高新区）500 分，昆山市 590 分，张家港市、常熟市和太仓市 400 分。跟 2021 年相比，市区积分落户降了 65 分，昆山降了 10 分，张家港太仓常熟降了 50 分。</p>
9 月 2 日	杭州	<p>根据企业职工实际情况需要集体购买新建商品住房的，鼓励富阳区房地产项目在备案价打折优惠后的价格基础上，对集体购买 5 套及以上的，再给予下浮 2% 优惠；对集体购买 10 套及以上的，优惠下浮 3%。</p> <p>对于已落户杭州市的户籍家庭或在杭州市有城镇社保（或个人所得税）缴纳记录的非杭州市户籍家庭，可在富阳区购买住房（含新建商品住房和二手住房）。符合条件的杭州市户籍家庭在富阳区购买第二套住房不受落户满五年的限制。各类家庭在限购区内限购的住房总套数不变。</p> <p>对在 2023 年 9 月 30 日（含）前购买富阳区普通新建商品住房的，在购房人办理不动产权证后，按照实际缴纳契税金额的 50% 标准给予补助。</p> <p>对以富阳区申报入选国家（省、市）级各类人才计划或认定为 A、B、C 类人才的，给予最高 550 万元安家补助和最高 800 万元购（租）房补贴。</p> <p>在富企事业单位有劳动关系的职工，可提出 F4 类人才认定申请，经认定后，在富阳区可参照杭州市高层次人才享受优先购房政策。</p>

9月2日	郑州	《通知》明确，为进一步方便住房公积金业务跨市域办理，助力郑州、开封、洛阳、平顶山、许昌、漯河、新乡、焦作、济源“1+8 郑州都市圈”经济发展，都市圈住房公积金实行互认互贷。
9月2日	承德	<p>推动房地产贷款平稳增长，落实好首套商业性个人住房贷款利率下限参考同期贷款市场报价利率减 20 个基点要求，力争 2022 年 8 月 31 日前将商业性个人住房贷款加权平均利率降至 4.95%，引导个人住房贷款投放平稳、持续、合理增长。合理满足房地产开发企业特别是民营房地产开发企业开发贷款需求。</p> <p>支持发展被动式超低能耗建筑商品房项目。购买二星级及以上绿色建筑标准的新建被动式超低能耗自住住宅或者新建全装修自住住房的，住房公积金贷款额度上浮 20%；协调金融机构对符合要求的绿色建筑项目给予重点支持，包括授信额度方面，优先保证信贷投放；在利率定价方面，引导金融机构降低项目贷款利率水平；在贷款受理审批方面，采取绿色通道模式，优先受理、优先审批、优先投放。</p> <p>隆化县提出分期缴纳土地出让金。新出让的房地产用地可适当降低保证金比例，最低不低于出让底价的 20%；土地出让成交后，用地单位应在出让合同签订后的 1 个月内缴纳出让价款 50% 的首付款，6 个月内缴纳出让价款的 80%，12 个月内缴清出让价款，并按照出让合同约定支付利息。</p> <p>对于 2020 年 2 月 5 日之后签订《国有建设用地使用权出让合同》约定一次性缴纳土地出让金的，用地单位可按程序与县自然资源和规划局签订变更协议，土地出让金实施分期缴纳，变更协议签订前已产生的违约金需全额缴纳，变更协议签订后，用地单位应按协议约定期限缴纳土地出让金。已签订土地出让金分期缴纳合同的建设单位，缴纳 50% 的土地出让金并签订承诺书后，可凭《挂牌出让成交确认书》《国有建设用地使用权出让合同》作为使用土地的证明文件，法定要件齐全后申请办理《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》，用地单位提供缴清土地出让金票据后，审批部门方可办理《建筑工程施工许可证》。不动产登记部门出具相关证明支持房地产企业办理银行贷款手续，在银行抵押放款之前，须缴清所有土地出让金和相关税费，办理正式的不动产登记手续。</p> <p>合理配置新建居住社区商住比例。根据县域实际情况，新建社区商业和综合服务设施面积占社区总建筑面积的比例可按不低于 10% 配置或结合建设项目区域、位置、布局等实际建设情况合理配置。</p> <p>调整商品房预售资金支取节点，继续延续疫情期间预售资金监管方面惠企政策，对不存在工程质量问题，不拖欠农民工工资、不存在相关信访问题等情况的房地产开发企业可在“商品房预售资金监管系统”内提前一个节点支取项目的重点监管资金。</p> <p>该县将推行货币化安置。结合房地产市场形势，坚持以货币化安置为主，对未开工建设的安置房，鼓励群众选择货币化安置，在制定房屋征收方案时，加大并明确货币化安置优惠政策。</p> <p>文件还提出，支持建筑业企业高质量发展。建筑业企业申请资质增项分立等不受起步级别限制，行业主管部门可协助申报，资质重组、分立时可使用建造师在原企业期间完成的业绩；对本地新升规上建筑企业，企业注册地县政府可给予一次性 10 万元奖励；省外具有施工特级资质或年产值在 15 亿元以上具有施工总承包一级资质企业在我县注册成立的子公司，申请其母公司具有的同类资质时，不受起步级别限制。</p> <p>同时，隆化县要求，完善工程款支付方式。国有投资或国有企业投资为主体的</p>

		<p>建设工程项目，应优先推行工程款支付担保制度。积极倡导其他社会投资项目实行工程款支付担保制度，建设单位需按照合同约定据实结算工程款，确保施工工程进度和质量安全可靠运行；县外企业在隆化县承揽建设工程项目时，鼓励与本县建筑企业采取联合体等方式共同承揽，对联合体承揽的建设工程项目在税收政策上给予重点支持，联合体完成的项目在隆化县缴纳增值税超过 1500 万元的，项目所在地政府可给予联合体最高一次性 50 万元奖励。</p>
9 月 3 日	信阳	<p>《通知》重点围绕优化房地产项目用地配置、压缩房地产项目孵化周期、加大财税金融支持力度、规范房地产市场秩序四个方面的 20 条措施。</p> <p>提高公积金贷款额度，单身或夫妻双方只有一方缴存住房公积金的，在购买住房时，最高贷款额度由 40 万元提高至 60 万元，购买装配式商品住房的，最高贷款额度由 48 万元提高至 65 万元；夫妻双方均缴存住房公积金的，在购买住房时，最高贷款额度由 50 万元提高至 80 万元，购买装配式商品住房的，最高贷款额度由 60 万元提高至 85 万元。</p> <p>对经认定的罗山县高层次人才，单身或夫妻双方只有一方缴存住房公积金的，在县住房公积金中心贷款核算办法测算的贷款额度基础上，增加 10 万元，但最高贷款额度不超过 65 万元；夫妻双方均缴存住房公积金的，在县住房公积金中心贷款核算办法测算的贷款额度基础上，增加 10 万元，但最高贷款额度不超过 85 万元。</p> <p>购房人属于公积金缴存职工且符合提取和贷款条件的，允许先提取住房公积金用于支付预付购房款，再根据需要申请住房公积金贷款；提取本人住房公积金账户中存储余额不足的，可提取配偶、父母、子女住房公积金账户中的存储余额。此举可以实现“一人买房全家帮”。</p> <p>罗山县还提出，鼓励乡镇居民进城购房。保障进城落户农民的农村土地承包权、宅基地使用权、集体收益分配权，支持依法自愿有偿流转，罗山县居民在县城购买合法房产后自愿将农村宅基地房屋拆除复垦的，县财政按不低于复垦面积 50 元/平方米标准给予奖励。</p> <p>为减轻个人住房消费负担，罗山县要求，加大个人住房按揭贷款投放力度，下调住房按揭贷款年利率，国有商业银行执行个人首套住房年利率不高于 4.25%，二套住房年利率不高于 5.05%。</p> <p>为促进住房消费，罗山县还提出，为保障购房户子女在县城享受优质教育，业主购房后，其直系子女可凭《商品房买卖合同》和契税缴纳凭证，享受房屋所在地义务教育阶段学校学位。</p> <p>罗山县还将实施购房契税补贴。本措施施行前，在罗山县城城区内购买商品住宅(不含二手房)但未缴纳契税，本措施施行后缴纳契税的给予已缴契税 20% 补贴。本措施施行后，在罗山县城城区内购买商品住宅(不含二手房)，并缴纳契税的，给予已缴契税 50% 补贴；购买非住宅商品房(如门面房、公寓、写字楼等)，并缴纳契税的，给予已缴契税 20% 补贴。以上契税补贴以购房合同网签备案时间为准，缴纳契税时间为 2022 年 12 月 31 日前，由财政部门另行出台购房契税补贴发放办法(或细则)，补贴资金由契税入库级次同级财政承担。</p>
9 月 4 日	海南	<p>进一步发挥住房公积金解决缴存人住房问题的作用，切实保障缴存人住房刚性需求，实现自贸港职工住有所居，结合海南省工作实际，制定“一人购房全家帮”相关住房公积金互助使用政策。</p> <p>“一人购房全家帮”业务是指在海南省连续足额缴存住房公积金 6 个月以上的购房人，在省内购买家庭首套自住住房，可以使用其配偶及直系亲属的住房公积金支付购房首付款和对冲偿还住房公积金贷款。</p>

		通知所指的直系亲属是指购房人及其配偶的父母或子女。购房人直系亲属家庭在海南省无未结清的住房公积金贷款且住房不超过 1 套（2 孩及以上家庭可放宽至 2 套），方可申请办理直系亲属的购房提取和对冲还贷业务。
--	--	--

免责声明

数据、观点等引用请注明“由易居·克而瑞研究中心提供”。由于统计时间和口径的差异，可能出现与相关政府部门最终公布数据不一致的情形，则最终以政府部门权威数据为准。文章内容仅供参考，不构成投资建议。投资者据此操作，风险自担。