

疫情特别周报

疫中探市 · 住宅市场

2022 年 5 月

克而瑞研究中心

【本周观点】地方纾困救市政策频出，供应成交继续走低

政策：县城落户限制将全面取消，长春、长沙、苏州等 16 城调控松绑

楼市成交：总量继续走低，疫情城市北京、苏州项目销售冷热分化

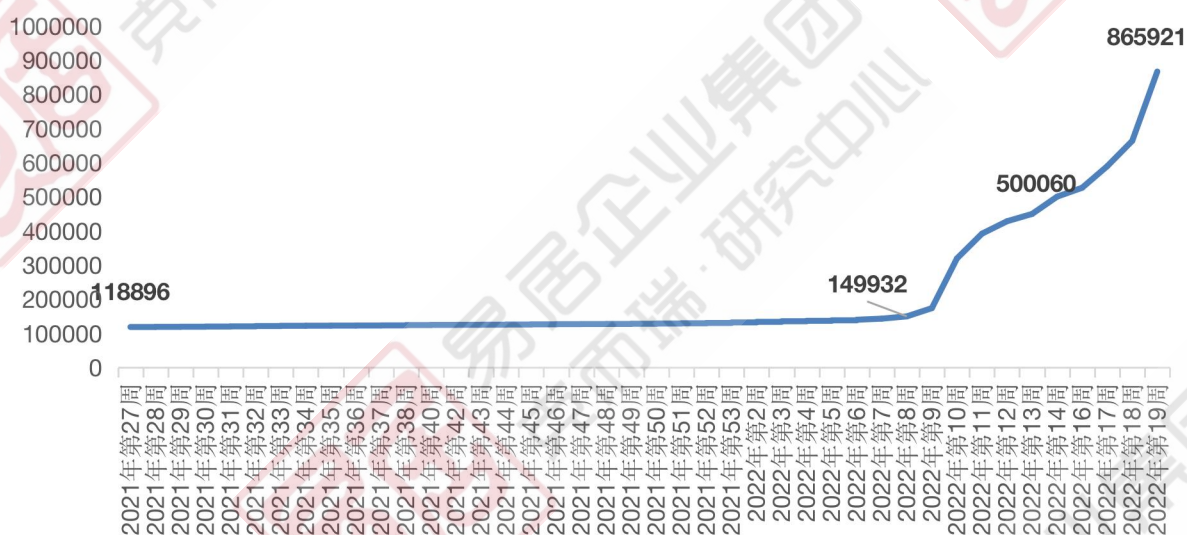
新增供应：总量环比腰斩，苏州、杭州预售取证提速

【疫情动态】

截止至 2022 年 5 月 8 日，全国报告累计新型冠状病毒肺炎确诊病例 865921 例，其中，上海本周新增确诊 14655 例，北京本周新增确诊 619 例。

4 月以来，全国至少 43 个城市发布“静态管理”疫情防控通告。其中徐州、西安、唐山等已解除区域静态管理，上海、苏州、上饶等仍处在局部或全域静态管控中。本周，安阳、郑州、西宁、湛江等城市开始实行区域静态管控。

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



数据来源：百度疫情实时大数据报告

表：4 月全国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 5 月 9 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	上海	上海	全域	4 月 1 日	13	14655	101191
2	江苏	苏州	昆山、园区	4 月 12 日	0	0	18
3	江西	上饶	全域	4 月 22 日	0	12	243
4	辽宁	丹东	全域	4 月 24 日	8	10	202
5	吉林	辽源	全域	4 月 28 日	0	0	0
6	河南	安阳	主城区	5 月 4 日	0	0	9
7	河南	郑州	主城区	5 月 6 日	0	49	185
8	青海	西宁	城西区	5 月 7 日	0	4	17
9	广东	湛江	坡头区	5 月 8 日	1	39	55
10	辽宁	营口	鲅鱼圈区	5 月 8 日	1	0	415

11	江西	宜春	主城区、高安市	5月8日	0	0	2
12	吉林	松原	主城区	5月8日	0	0	0
13	辽宁	沈阳	苏家屯区	5月8日	0	0	12
14	江苏	无锡	江阴市	5月9日	0	4	226
15	北京	北京	朝阳区	无	54	619	951
16	江苏	徐州	主城区	已解除	0	0	22
17	河北	邢台	主城区	已解除	0	0	48
18	陕西	西安	西咸新区	已解除	0	0	0
19	安徽	芜湖	主城区	已解除	0	0	0
20	河北	唐山	全域	已解除	0	0	10
21	江苏	宿迁	主城区	已解除	0	0	14
22	河南	三门峡	主城区	已解除	0	0	0
23	江西	南昌	全域	已解除	0	2	18
24	安徽	六安	全域	已解除	0	0	0
25	山东	临沂	沂水县	已解除	0	0	0
26	安徽	阜阳	颍上县	已解除	0	0	0
27	辽宁	阜新	彰武县	已解除	0	0	2
28	江西	抚州	南城县	已解除	0	0	2
29	安徽	滁州	主城区	已解除	0	0	0
30	吉林	白城	全域	已解除	0	0	0
31	山西	太原	主城区	已解除	0	1	13
32	内蒙古	包头	全域	已解除	0	0	0
33	山东	烟台	招远市	已解除	0	1	8
34	黑龙江	哈尔滨	主城区	已解除	18	26	58
35	吉林	长春	主城区	已解除	0	44	751
36	河南	信阳	固始县	已解除	2	0	11
37	湖南	邵阳	主城区	已解除	0	0	24
38	浙江	金华	全域	已解除	0	0	57
39	河北	邯郸	广平县	已解除	0	0	12
40	安徽	亳州	利辛县	已解除	0	0	0
41	河南	漯河	全域	已解除	0	0	10
42	内蒙古	呼伦贝尔	满洲里市	已解除	0	2	32
43	黑龙江	牡丹江	主城区	已解除	1	3	17

数据来源：百度疫情实时大数据报告

【政策动态】县城落户限制将全面取消，长春、长沙、苏州等16城调控松绑

第 19 周，中央及地方出台一系列稳增长、调控松绑、支持复工复产政策。

中央层面，银保监会召开专题会议传达学习贯彻中央政治局会议精神，会议指出因城施策落实好差别化住房信贷政策，支持首套和改善性住房需求，灵活调整受疫情影响人群个人住房贷款还款计划，要区分项目风险与企业集团风险，不盲目抽贷、断贷、压贷，保持房地产融资平稳有序。中办、国办印发《关于推进以县城为重要载体的城镇化建设的意见》，将全面落实取消县城落户限制政策。

16 个城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、降低住房交易成本、出台购房补贴。第一，长沙、扬州、中山等 4 城松绑限购，长沙限购区域内家庭购买第 2 套商品住房的间隔时间由网签满 6 年缩短为满 4 年，扬州取消大专及以上学历人才和生育二孩及以上家庭在市区购房限制，中山调整限购区域范围，东区街道、石岐街道外其他区域不再列入限购范围，苏州非限购区域房产不再计入家庭限购套数；第二，赣州、连云港等 4 城下调商贷首付比例，赣州将首付比例调至国家政策规定最低比例，连云港首套房最低首付比例降至 20%；第三，长春取消认房又认贷，对贷款已结清并购买二套房的，执行首套房贷款政策；第四，长春、岳阳、梅州等 10 城放松公积金贷款，中山、岳阳、马鞍山、嘉兴等上调公积金最高可贷额度，长春、资阳、梅州、镇江等降低公积金贷款首付比例；第五，无锡降低住房交易成本，个人住房转让增值税免征年限由 5 年降至 2 年；第六，长春、岳阳、乐山、资阳等 4 城发布购房补贴，岳阳在市城区购房按其所缴纳契税税额的 50% 予以补贴，并对人才发放 2-20 万元不等的一次性购房补贴。

供给端助企纾困，主要涉及放松土拍、放宽预售取证条件、适度松绑预售资金监管。第一，中山、徐州等 3 城优化土拍规则，徐州竞买保证金按土地挂牌起始价由原来的 100% 调整为 50% 缴纳，剩余出让金在办理建设工程规划许可证前缴清，中山加大重点地区土地出让供应，合理调控供地规模、节奏和结构，优化土地价款支付时间；第二，长春、岳阳放宽预售取证条件，长春对缴齐土地出让金本金、欠缴违约金的项目，按照本金及违约金的比例允许部分预售，岳阳多层建筑形象进度达到三分之一及以上、高层建筑形象进度达到四分之一及以上的楼栋，可申请办理商品房预售许可；第三，徐州、中山、梅州等 4 城适度松绑预售资金监管，中山超过监管额度的资金可由房地产开发企业提取使用，梅州、徐州增设预售资金提取节点，徐州还将试点银行保函替换预售监管资金。

复工复产方面，上海已经发布两批复工复产企业“白名单”，多家大型公司公开表示“已开始有序复工复产”，还公布邮政快递业第一批复工复产“白名单”企业。长春市规上工业企业复工率达 95%，对于房地产行业，长春还发布了 20 条新政助企纾困，包括实行“办缴分离”、建立项目开工“绿色通道”、加大对房地产企业的金融支持等。

►新华社：促进房地产市场平稳健康发展；

►证监会：积极支持房企债券融资，研究拓宽基础设施 REITs 试点范围；

- 银保监会：落实好差别化住房信贷政策，支持首套和改善性住房需求；
- 央行上海总部：因疫情影响个人房贷还款，鼓励金融机构应延尽延；
- 中办、国办：新型城镇化勾勒协调发展新图景，落实取消县城落户限制政策；
- 国常会：部署进一步为中小微企业纾困举措；
- 人民银行广州分行：广东房地产开发贷重回增长通道，支持房企债券融资；
- 资阳：首套房商贷利率降至 4.9%，5 月买房送现金补贴；
- 中山：六条支持政策稳楼市，岐江新城不再列入限购区域；
- 镇江：降低公积金贷款首付比例，结清首次再申请首付比例 40%；
- 长沙：首套商品住房网签满 4 年可购买第二套商品住房；
- 长春：20 条楼市新政，探索购房补贴转为个人按揭贷款分期补助；
- 岳阳：多项措施稳楼市，契税优惠、购房补贴，土地出让金分期；
- 扬州：降低人才及二孩家庭公积金贷款首付比例，最低调整至 20%；
- 徐州：鼓励金融机构下调房贷首付比例，拍地保证金降至 50%；
- 无锡：个人住房转让增值税免征年限由 5 年调整为 2 年；
- 苏州：二手房取消限售年限，非限购区域房产不计入家庭限购套数；
- 梅州：二套房公积金贷款首付比例降至二成；
- 马鞍山：调整公积金贷款额度，夫妻双方最高可贷 60 万元；
- 连云港：首套房首付比调至 20%，引导商业银行下调房贷利率；
- 乐山：购买新房首套补贴 8000 元，二套补贴 12000 元；
- 嘉兴：首次使用住房公积金购买首套房，双人最高贷款额 80 万元；
- 赣州：房展期间购房者贷款年龄放宽至 70 岁，首套房贷利率降至 5.2%；
- 徐州：18 条政策助推房地产复工复产，竞拍保证金降至 50%、鼓励降首付比例；
- 扬州：取消大专及以上人才、二孩及以上家庭市区买房限购政策。

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

【售楼处开放情况】上海、丹东等15城线下售楼处关闭，包头、长春等恢复开放

CRIC调研数据显示，静态封控城市中，仍有15个城市线下售楼处处在关闭状态。上海、丹东等尚在静态管控中的城市，营销中心都暂未对外开放。

包头等城市随着静态管控解除，步入常态化防控阶段，线下售楼处已经恢复开放，值得一提的是封控时间较长的长春，5月4日房管局正式发文，允许售楼处、展厅等恢复营业。烟台虽已解除管控，但售楼处仍暂未对外营业，所有营销活动继续在线上开展。

表：静态管控城市本周线下售楼处开放情况

城市	开始静态管控	解除静态管控	售楼处开闭	城市	开始静态管控	解除静态管控	售楼处开闭
上海	4月1日	\	关	哈尔滨	4月20日	5月5日	开
上饶	4月22日	\	关	亳州	4月22日	5月5日	开
丹东	4月24日	\	关	信阳	4月23日	5月5日	开
辽源	4月28日	\	关	烟台	4月22日	5月3日	关
安阳	5月4日	\	关	三门峡	4月27日	4月30日	开
郑州	5月6日	\	关	长春	3月11日	4月28日	开
西宁	5月7日	\	关	白城	4月3日	4月28日	开
湛江	5月8日	\	关	邢台	4月20日	4月28日	开
营口	5月8日	\	关	六安	4月4日	4月26日	开
宜春	5月8日	\	关	漯河	4月12日	4月26日	开
松原	5月8日	\	关	南昌	4月22日	4月25日	开
沈阳	5月8日	\	关	徐州	4月2日	4月23日	开
无锡	5月9日	\	关	西安	4月14日	4月23日	开
北京	\	\	关	芜湖	4月17日	4月23日	开
苏州	\	\	开	阜阳	4月6日	4月22日	开
金华	4月15日	5月9日	开	唐山	4月19日	4月22日	开
包头	4月26日	5月9日	开	临沂	4月13日	4月17日	开
邵阳	4月19日	5月8日	开	阜新	4月11日	4月15日	开
太原	4月13日	5月7日	开	宿迁	4月1日	4月14日	开
邯郸	4月19日	5月6日	开	抚州	4月2日	4月11日	开
牡丹江	4月13日	5月5日	开	滁州	4月2日	4月6日	开

数据整理：CRIC

【新房成交】总量继续走低，疫情城市北京、苏州项目销售冷热分化

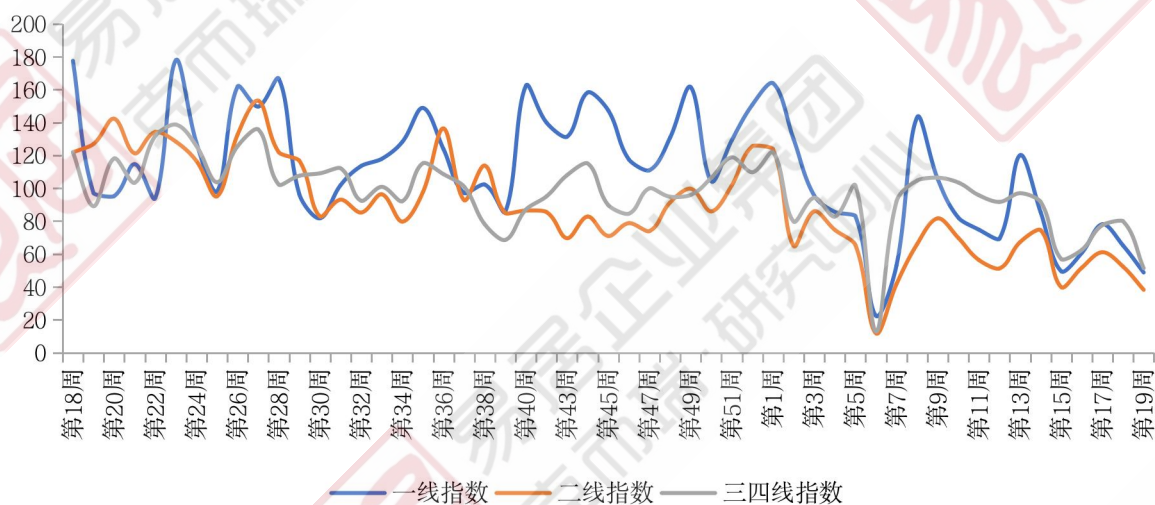
2022年第19周成交整体继续回落。一线城市成交指数为48.78，环比下降16.38点；二线城市成交指数为38.26，环比下降14.07点；三四线城市成交指数为51.38，环比下降28.55点。

一线城市：4城成交环比全面下滑，北京成交稳中微跌，广州、深圳成交明显回落，上海仅成交0.5万平方米，创近年单周新低。

二线城市：除长沙成交低位回升以外，受假期备案延迟等影响，其他所有监测城市成交皆走弱，其中，成都、青岛、宁波环比近乎腰斩。

三四线城市：除南充、连云港成交环比有所回升外，绝大多数城市成交环比皆回落，超七成城市成交不及2022年周平均水平。

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19周，北京、合肥、杭州等17个重点监测城市共计开盘/加推39次，平均开盘去化率43%。推盘项目数量方面，合肥推盘次数最多，周内有保利中交和光逸境等8个项目面世，平均去化率32%，而广州、福州等仅有1个项目开盘或加推。

推盘去化率高低分化，长沙万科臻湾汇、泉州建发和著开盘近乎全部售罄，去化率在9成以上，济南绿城·济南蘭园、北京中海汇智里、深圳合正方洲销售表现也颇为亮眼，去化率在7成以上，反观南京都会紫京、无锡大华公园城市、北京中骏金辉·未来云城等项目成交遇冷，去化率不足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	均价	推售套数	认购率
去化率前 10 位	长沙	万科臻湾汇	4 月 30 日	26000	100	98%
	泉州	建发和著	4 月 30 日	13441	850	93%
	济南	绿城·济南蘭园	5 月 6 日	23500	40	80%
	北京	中海汇智里	4 月 30 日	45000	555	74%
	深圳	合正方洲	5 月 3 日	43000	289	71%
	长沙	轨道万科悦府	4 月 30 日	14750	131	69%
	深圳	鸿荣源尚璟公馆	5 月 1 日	89500	441	68%

去化率末 10 位	合肥	乐富强湖光秋色花园	4 月 28 日	13652	44	68%
	合肥	保利中交和光逸境	4 月 27 日	26630	144	66%
	杭州	七彩城	5 月 1 日	17000	155	59%
	南京	都会紫京	4 月 30 日	27900	104	1%
	无锡	大华公园城市	4 月 30 日	24800	214	1%
	北京	中骏金辉·未来云城	4 月 30 日	54000	322	2%
	南京	德信星辰	4 月 30 日	23387	162	2%
	常州	金隅·钟楼天筑	4 月 30 日	26000	177	3%
	南京	国贸璟原	4 月 30 日	26498	132	4%
	珠海	万科红树东岸	4 月 30 日	28000	195	4%
	珠海	龙光玖榕湾	5 月 5 日	28000	71	4%
	常州	中海·桂语江南	4 月 30 日	18700	192	5%
	合肥	伟星珑胤台	5 月 1 日	15866.97	129	6%

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, 本周4个重点监测城市共开盘加推6个项目, 平均开盘去化率约为41%, 北京项目销售冷热不均, 中海汇智里开盘推售555套房源, 认购412套, 去化率高达74%, 山水首府去化也达到五成, 但反观中骏金辉·未来云城加推去化仅2%。

从续销项目认购表现来看, 疫情城市客户来访转化率同样高低差异明显, 以苏州为例, 5个重点监测续销项目中, 工业园区的雅樾澜庭由于产品力和价格优势, 销售表现不俗, 周内来访40组客户, 19组完成认购, 转化率接近50%, 而云山著来访80组客户, 仅成交7组, 转化率不足10%。

表: 疫情城市本周新开盘/加推项目去化情况 (个、套)

城市	开盘加推项目个数	推售套数	认购套数	去化率
北京	3	985	471	48%
无锡	1	214	3	1%
西安	1	208	110	53%
郑州	1	32	7	22%

数据来源: CRIC 中国房地产决策咨询系统

表: 疫情城市本周续销项目认购情况 (个、套)

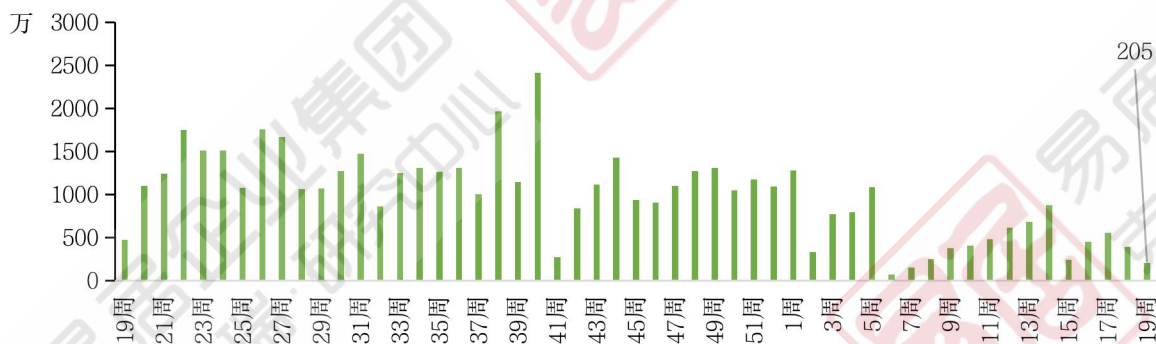
城市	续销项目个数	来访量	认购套数	转化率
北京	2	184	16	9%
苏州	5	275	58	21%
无锡	1	308	12	4%
郑州	2	525	61	12%

数据来源: CRIC 中国房地产决策咨询系统

【新增供应】总量环比腰斩，苏州、杭州预售取证提速

2022年第19周，全国重点城市共取得预售证面积205万平方米，环比下降48%。

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19周，重点城市供应面积TOP10项目中，杭州、苏州入围项目较多，并且岚漫之城以6.8万平方米的预证面积摘得冠军。

表：重点监测城市本周供应面积 TOP10 项目（万平方米、套）

城市	项目名称	取证日期	预证面积	预证套数
杭州	岚漫之城	5月2日	68566	115
苏州	恒泰朗诗熙华府	5月7日	67181	517
汕头	安嘉护堤路旧改项目	5月5日	52138	850
南京	天萃	5月3日	48550	412
中山	尚东新天地	5月5日	43762	1294
苏州	大家银城东望	5月6日	43394	298
杭州	月映星语园	5月2日	39800	360
日照	中骏世界城和璟峰小区	5月5日	37234	1424
温州	滨江万家花城	5月7日	32422	278
唐山	港城柒号院	5月6日	30353	244

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19周市场成交情况 (万平方米)

分类	城市	第19周成交面积	2022年周平均成交面积	5月累计成交面积	19周成交面积环比涨跌幅
一线城市	北京	12.6	12.5	15.4	-4.9%
	上海	0.5	11.2	0.8	-70.4%
	广州	12.6	12.5	12.6	-22.0%
	深圳	2.5	6.4	3.1	-62.3%
二线城市	成都	19.4	32.7	19.5	-47.7%
	武汉	16.9	21.1	18.4	-11.4%
	重庆	16.5	14.6	16.5	——
	长沙	15.8	11.5	17.9	7.8%
	青岛	13.1	16.4	14.2	-46.0%
	南京	11.4	16.8	11.9	-9.8%
	苏州	6.6	12.7	6.8	-35.4%
	宁波	5.2	10.1	5.2	-40.3%
	杭州	3.3	17.1	3.3	-83.8%
	福州	3.1	4.1	3.4	-39.1%
	大连	1.3	1.8	1.5	-43.2%
三四线城市	江门	6.5	8.2	7.1	-53.9%
	肇庆	5.8	5.8	6.2	-9.8%
	南充	4.9	5.9	5.1	42.0%
	连云港	4.5	6.2	4.5	11.1%
	潍坊	4.0	2.9	4.0	-48.7%
	温州	3.9	6.6	4.1	-46.7%
	汕头	3.7	5.1	4.8	-19.0%
	镇江	3.5	7.7	3.6	-52.8%
	惠州	2.5	2.0	2.5	-18.5%
	东营	2.0	2.2	2.0	-1.8%
	莆田	1.6	2.3	1.8	-48.5%
	南平	1.4	0.6	1.4	-3.9%
	韶关	1.3	4.4	1.4	-42.8%
	扬州	0.7	2.3	0.8	-2.1%
	舟山	0.6	1.7	0.6	-65.0%
	泉州	0.1	0.9	0.1	-97.4%
	建阳	0.0	0.1	0.0	-32.4%

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19周出台相关政策汇总

➤ 中央政策

日期	部委	主要内容
5月4日	银保监会	<p>加强“新市民”金融服务，支持“新市民”在城镇创业就业、购房安居、教育培训、医疗养老等方面的金融需求。支持发挥有效投资的关键作用，做好“十四五”规划重点领域和重大项目融资保障，支持适度超前开展基础设施投资。引导金融机构准确把握信贷政策，加强对受疫情严重冲击的行业、中小微企业和个体工商户的融资支持，提升融资便利度、降低综合融资成本。</p> <p>会议指出，要督促银行保险机构坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，因城施策落实好差别化住房信贷政策，支持首套和改善性住房需求，灵活调整受疫情影响人群个人住房贷款还款计划。要区分项目风险与企业集团风险，不盲目抽贷、断贷、压贷，保持房地产融资平稳有序。要按照市场化、法治化原则，做好重点房地产企业风险处置项目并购的金融服务。</p> <p>要充分发挥保险资金长期投资优势，有针对性地解决好“长钱短配”问题，同时进一步压缩非标资产比例。建立健全保险资金长周期考核机制，丰富保险资金参与资本市场投资的渠道，鼓励保险资管公司加大组合类保险资管产品发行力度，引导保险机构将更多资金配置于权益类资产。</p> <p>要完成大型平台企业专项整改工作，红灯、绿灯都要设置好，实施常态化监管，支持平台经济规范健康发展。要抓紧研究完善相关法规和机制安排，进一步充实金融稳定保障基金，发挥保险保障基金和信托业保障基金在风险处置中的积极作用，筑牢织密金融安全网。</p>
5月4日	证监会	<p>一是在助力宏观经济大盘稳定上下更大功夫。科学合理把握IPO和再融资常态化，丰富科技创新公司债、中小企业增信集合债等债券融资工具和品种，积极支持房地产企业债券融资，研究拓宽基础设施REITs试点范围，适时出台更多支持实体经济发展的政策措施。</p> <p>二是扎实推进资本市场全面深化改革。稳步推进股票发行注册制改革，推出科创板做市交易，丰富期货期权等市场风险管理工具，加快投资端改革步伐，积极引入长期投资者，进一步发挥机构投资者作用，激发市场活力。</p> <p>三是稳步扩大资本市场制度型开放。拓展境内外市场互联互通范围，深化内地与香港资本市场的合作，推进境内企业境外上市监管制度落地。</p> <p>四是坚持不懈狠抓资本市场风险防控。坚持监管姓监，加强跨境跨市场风险预防研判，健全资本市场风险预防预警处置问责制度体系，有序化解重点领域风险，牢牢守住不发生系统性风险的底线。</p>
5月5日	国务院	<p>会议指出，中小微企业和个体工商户是稳经济的重要基础、稳就业的主力支撑，当前相关市场主体困难明显增多，要落实党中央、国务院部署，加大帮扶力度。</p> <p>会议表示，抓紧落实已确定的退税减税降费、缓缴社保费、物流保通保畅、推动企业复工达产等政策举措。对中小微企业和个体工商户合理续贷、展期、调整还款安排，免收罚息。扩大政府性融资担保覆盖面。</p>
5月5日	新华社	<p>当前，全面贯彻落实中央政治局会议精神，要守住定位，因城施策，在调控的精准性上下功夫，有效管控重点风险，做好“稳”字大文章，采取综合措施促进房地产行业步入良性循环。</p> <p>谋全局谋长远，尊重房地产市场和房地产业发展规律，探索房地产发展新模式，</p>

		锚定人民日益增长的对美好生活的向往，为百姓提供可负担、居住条件更舒适、环境更优美的住房，让全体人民住有所居，这是促进房地产市场平稳健康发展的根本要义。
5月9日	国务院办公厅	<p>《意见》指出，坚持以人为核心推进新型城镇化，尊重县城发展规律，统筹县城生产、生活、生态、安全需要，因地制宜补齐县城短板弱项，促进县城产业配套设施提质增效、市政公用设施提档升级、公共服务设施提标扩面、环境基础设施提级扩能，增强县城综合承载能力，提升县城发展质量，更好满足农民到县城就业安家需求和县城居民生产生活需要，为实施扩大内需战略、协同推进新型城镇化和乡村振兴提供有力支撑。</p> <p>《意见》还明确了深化体制机制创新，为县城建设提供政策保障。例如，全面落实取消县城落户限制政策。建立多元可持续的投融资机制。根据项目属性和收益，合理谋划投融资方案。对公益性项目，加强地方财政资金投入，其中符合条件项目可通过中央预算内投资和地方政府专项债券予以支持。鼓励增加中长期贷款投放，支持符合条件的企业发行县城新型城镇化建设专项企业债券。</p> <p>关于“推进县城建设的政策保障是什么？”的问题，发改委回答要着眼破解县城建设的重点难点问题，完善人口、资金、土地等体制机制和政策措施，增强县城持续发展能力。</p> <p>一是健全农业转移人口市民化机制，确保新落户人口与县城居民享有同等公共服务；建立健全省以下财政转移支付与农业转移人口市民化挂钩机制、省以下城镇建设用地增加规模与吸纳农业转移人口落户数量挂钩机制。</p> <p>二是建立多元可持续的投融资机制，对公益性项目加强地方财政资金投入，其中符合条件项目可通过中央预算内投资和地方政府专项债券予以支持；对准公益性项目和经营性项目鼓励增加中长期贷款投放，支持符合条件企业发行县城新型城镇化建设专项企业债券。</p> <p>三是建立集约高效的建设用地利用机制，加强存量低效建设用地再开发，合理安排新增建设用地计划指标，保障县城建设正常用地需求。</p>

► 地方政策

日期	省市	主要内容
4月30日	中山	<p>《通知》从优化商品房预售资金监管、加大住房公积金支持力度、优化商品房销售价格备案机制、优化限购区域、加大购房金融支持力度、优化土地供应等6方面提出支持措施，因城施策促进中山房地产良性循环和健康发展。</p> <p>《通知》明确，优化商品房预售资金监管，根据房地产项目工程造价、施工合同金额以及项目支付使用的条件等因素，合理确定商品房预售资金监管额度，确保项目竣工交付所需资金。通过上述措施，预售资金监管账户内的资金达到监管额度后，超过监管额度的资金可由房地产开发企业提取使用。</p> <p>《通知》明确，加大住房公积金支持力度，提高住房公积金贷款额度，调整住房公积金贷款流动性系数；加大住房公积金对人才贷款优惠支持力度；提高住房公积金对购买装配式建筑商品住房的贷款优惠额度；提高住房公积金用于租赁住房提取额度；全面支持住房公积金委托银行办理商转公业务。</p> <p>《通知》明确，优化商品房销售价格备案机制，优化销售价格备案审批流程，提高审批效率，允许商品房销售价格合理区间网签备案。</p>

		<p>《通知》明确，坚持中心城区限购政策，中山市商品住房限购区域明确为东区街道、石岐街道，其中岐江新城规划范围不列入限购区域。</p> <p>中山市户籍居民家庭在限购区域内拥有3套及以上住房的，非户籍居民家庭在限购区域内拥有2套及以上住房的，暂停在限购区域内购买新建商品住房。</p> <p>《通知》明确，加大购房金融支持力度，商业银行要准确执行好差别化住房信贷政策，合理确定商业性个人住房贷款的首付款比例和贷款利率。进一步优化贷款审批流程，提升个人住房贷款放款时效。</p> <p>《通知》明确，优化土地供应，加大重点地区土地出让供应，合理调控供地规模、节奏和结构，优化土地价款支付时间。</p>
5月1日	岳阳	<p>一、优化房地产用地供应。科学合理确定新增房地产用地规模和用途，确保供需平衡。完善“熟地”“净地”供应机制，对周边道路及地下管网等基础设施配套到位的地块优先供应，支持已出让未开发的土地依法转让。依照国家日照标准，在土地出让前及时掌握并协调处理宗地周边利害关系人合法诉求。</p> <p>二、实行住宅用地出让优惠。住宅土地竞拍保证金最低比例下调至挂牌价的20%，土地出让金可在出让成交之日起1年内实行分期缴纳；土地出让金缴纳比例不低于50%且未取得《不动产权证书》时，各相关职能部门可容缺办理建设用地规划许可证、不高于已审定规划总面积中计容面积50%的建设工程规划许可证、施工许可证等审批手续，在办理商品房预售许可证前应缴清土地出让金并办理不动产权证书。</p> <p>三、放宽预售许可形象进度条件。多层建筑形象进度达到三分之一及以上、高层建筑形象进度达到四分之一及以上的楼栋，可申请办理商品房预售许可（纳入失信企业名单的除外），装配式建筑的形象进度要求不变。</p> <p>四、适当控制商业地产规模。对已出让尚未建设的非住宅商品房用地（出让条件中有特别约定商业配置条款的除外），在满足公共服务设施和基础配套设施承载力，以及城市风貌管控要求的前提下，可适当放宽“商改住”或降低商住配比，经申请批准后调整为居住、养老、文化、体育等用地进行开发建设，具体调整比例由资规部门另行确定。</p> <p>五、推进非住宅商品房去库存。已建未售的非住宅用房（含商业公寓、营业性商业用房），经申请批准可变更为商品住房或企业自持租赁住房，支持以适当比例改为保障性租赁住房，并及时向水、电、气经营单位和物业主管部门报备，其用水、用电、用气和物业费执行居民收费标准；非住宅用房经批准后变更为住房的，其土地使用年限不变；金融机构加大购买非住宅商品房支持力度，购房人可享受住房金融贷款同等的支持政策。</p> <p>六、支持人才购房需求。在市城区购买首套住房（含新建商品房、二手房）的人才，发放一次性购房补贴：博士研究生及市级以上（含市级）领军人才20万元，全日制硕士研究生5万元，“双一流”高校（含原985、211高校）本科毕业生3万元，其他高校本科毕业生2万元、正高级职称人才20万元、副高级职称人才6万元、高级技师15万元、技师6万元。</p> <p>七、推进地下车位销售及不动产登记。积极推进住宅小区配套地下车位销售，纳入新建商品房销售管理范畴，依法办理不动产登记，由资规部门会同相关部门尽快出台实施细则。</p> <p>八、实施购房契税补贴优惠。在市城区购买新建商品房和二手房（含住宅、非住宅），签订商品房买卖合同，并在1个月内全部缴清交易契税的，由契</p>

	<p>税征收的市区财政部门按其所缴纳契税税额的 50%对购房人予以补贴。</p> <p>九、支持住房刚性需求。凡在市城区购买首套新建商品住房和二手住房，签订网签合同并完成契税缴纳的，给予每套 1 万元的购房补贴。</p> <p>十、放宽购房落户及就近入学条件。凡在市城区购买新建商品房和二手房（含住宅、非住宅）的购房人，凭房屋不动产权证或《商品房买卖合同》及契税缴纳凭证，可申请办理户籍手续，其子女可享受房产所在地义务教育阶段公办学校学位。</p> <p>十一、实施住房贷款或租金个人所得税附加扣除。满足个人所得税纳税人条件的首套房购房人，可选择首套房的住房贷款利息支出或住房租金中一项纳入个人所得税专项附加扣除，住房贷款利息每月按 1000 元标准扣除，住房租金每月按 1100 元标准扣除。</p> <p>十二、加强房地产项目信贷支持。强化银企对接，引导金融机构对信用良好的受困企业合理延后贷款还款期限、续贷或降低融资成本，按照依法依规、风险可控的原则加大房地产企业并购信贷支持，有效缓解市场主体资金压力。</p> <p>十三、加大个人住房按揭贷款支持。住房贷款利率首套为 5.1%及以下，二套为 5.46%及以下，最低首付款比例为 20%。对拥有一套住房并已结清相应购房贷款的家庭，为改善居住条件再次购买普通商品住房申请贷款的，金融机构执行首套房贷款政策。全市统一执行 80 万元的住房公积金贷款额度上限，提高二套房住房公积金贷款比例，首付比例调整为不得低于 30%，贷款额度可达到所购住房价款的 70%，二套房组合贷款最高额度不得超过所购住房价款的 60%。对我市新引进的高层次人才（A、B、C、D、E 类）、博士研究生、全日制硕士研究生和本科毕业生，在岳阳购买首套住房，均可按首套房政策办理住房公积金贷款，且贷款额度上限调整为 120 万元。外来务工人员岳阳缴纳住房公积金且在岳阳市城区购买住房的，可办理住房公积金提取和申请公积金贷款。</p> <p>十四、优化房地产项目资金监管。将项目预售资金、开发贷款、个人购房按揭贷款等全部纳入项目资金监管范畴，实行三方监管，确保相关资金用于项目建设。开发企业可暂缓储存房地产开发项目资本金，实现销售收入后在资金监管账户上留足项目资本金。存量项目资本金可提前一个节点申请解控。</p>
5 月 2 日	<p>连云港</p> <p>《通知》提到，首套房首付比例按 20% 执行。引导商业银行逐步下调房贷利率、缩短审批放贷周期。扩大住房公积金制度覆盖面和使用面，对灵活就业人员给予缴存补贴，吸引灵活就业人员参加公积金制度，助力灵活就业人员解决住房问题、改善居住条件。提高公积金贷款工作质效，简化贷款申报材料，对在连云港行政区域范围内购建房申请住房公积金贷款的职工，取消提供申请人及配偶（含未成年子女）住房公积金缴存地和购房地的查房证明，以职工家庭住房公积金贷款次数作为住房套数的认定标准。</p> <p>商品房预售规模方面，将市区原高新区范围及备案价高于 12000 元/平方米的项目、每次不少于 3 万/平方米的预售规模要求，调整为按幢审批发放。</p> <p>在经营性用地竞买方面，经营性用地竞买保证金缴纳模式由“出让金总额低于 5000 万元全部缴纳；出让金总额 5000 万元-1 亿元缴纳 5000 万元；超过 1 亿元缴纳出让金总额的 50%”调整为“缴纳出让金总额的 20%”。缴款期限模式由“合同签订后 1 个月内一次性付清剩余土地出让价款”调整为“合同签订后 6 个月内一次性付清剩余土地出让价款”。</p> <p>在开发企业信用管理方面，连云港将扩大市区房地产开发企业信用考评 A 类覆</p>

		<p>盖面，将 A 类企业比例从 10% 调整为 20%，使更多的房地产开发企业获得在预售进度条件、预售资金使用等方面的优惠政策。</p> <p>同时，在严格执行商品房预售资金监管制度的基础上，探索采取担保方式，释放一定数额资金用于房地产项目的建设和运营。</p>
5 月 2 日	梅州	<p>在完善住房领域金融服务方面，《措施》提出加快现有存量按揭贷款未发放部分的审批手续，增加信贷额度，确保符合放款条件的贷款及时发放。居民家庭首次购买普通住房的商业性个人住房贷款首付比例不低于 25%；对拥有 1 套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭，为改善居住条件购买普通住房再次申请的商业性个人住房贷款首付比例不低于 30%；合理确定个人住房贷款利率水平，积极推动房贷利率加点下调。</p> <p>在调整公积金贷款比例方面，《措施》提出，降低二套房公积金贷款首付比例，从当前执行的三成降至二成。参照《梅州市申请人才公寓人才层次与类别标准》，购买首套自住住房申请住房公积金贷款的，不同层次人才贷款额度上浮 20% 到 1 倍不等，同时，贷款金额不受个人住房公积金账户余额限制。</p> <p>在加强房地产销售市场监管方面，《措施》提出，可适当增加 1 到 2 次预售款提取次数，最长允许延期六个月缴纳住宅专项维修基金，并引导房地产企业主动担当社会责任，如出台面向高层次人才、参与抗疫人员、三胎家庭等特定社会群体的购房优惠政策等。</p> <p>在强化土地供应和房地产市场联动方面，《措施》提出，要根据市场需求变化适时调整土地供应计划，保持房地产用地市场供需基本平衡，土地供应保持合理有序平衡状态。</p> <p>在优化房地产项目立项审批手续方面，《措施》提出，对符合国家法律法规、产业政策以及市场准入标准等要求的房地产项目，按照项目属地原则实行备案管理，1 个工作日完成备案，同时做好房地产项目节能审查服务，结合审批权限按规定、按程序受理并加快办理。</p> <p>在加强城市基础配套设施建设方面，《措施》提出要加快城市扩容提质，抓好基础配套设施建设落地实施，加强土地利用、增加公共服务设施、加强城市功能配套建设规划，并认真落实关于清理规范城镇供水供电供气供暖行业收费、优化供水供电燃气排水通信有线广播电视等市政公用设施报装接入服务等有关规定，促进房地产市场平稳健康发展。</p>
5 月 2 日	无锡	<p>为保持房地产市场平稳健康发展，经研究，无锡市区个人住房转让增值税免征年限按国家规定执行，由 5 年调整为 2 年。该通知自发布之日起执行。</p>
5 月 2 日	赣州	<p>全辖所有机构自 5 月 1 日起首套房贷利率下调至 5.2%，二套房利率下调至 5.35%；购房者年龄放宽至 70 周岁；将首付比例调至国家政策规定最低比例；将二手房龄调至最长 35 年；切实提高服务质量和效率，并承诺贷款手续齐全后三个工作日内放款。</p>
5 月 4 日	嘉兴	<p>自 2022 年 5 月 1 日起，在嘉兴市内正常缴存职工首次使用住房公积金贷款购买家庭首套自住住房的，单人最高贷款额度由 30 万元上浮至 40 万元，双人及以上最高贷款额度由 60 万元上浮至 80 万元。</p>
5 月 5 日	徐州	<p>会议重点指出，未来徐州市将根据市场变化精准投放住宅用地，对去化周期较长的区域控制供地规模；挂牌出让地块竞买保证金按土地挂牌起始价由原来的 100% 调整为 50% 缴纳，剩余出让金在办理建设工程规划许可证前缴清，最长不超过 6 个月。</p>

		<p>同时，引导金融机构加大个人住房按揭贷款投放，下调住房贷款利率，积极开展“公积金+商业银行”组合贷款业务，并鼓励金融机构对无房无贷的首次购房及有房无贷的二套住房降低首付比例，加大二手房交易贷款支持力度。</p> <p>优化市场营商环境方面，提出优化商品房预售监管资金支取节点，由原来的按预售批次调整为按栋支取重点监管资金。试点商品房预售监管资金使用银行保函的方式。调整市区商品房预售许可和现售备案批次规模，小高层、高层及非住宅项目可按栋申请，联排、洋房等高档住宅项目每批次不低于1万平方米，尾盘可一次性申请。</p> <p>另外，新购商品住宅144平方米以上的不限制转让，土地出让合同另外约定的除外。降低公积金贷款项目准入条件，高层住宅单体工程主体完成50%，即可申请公积金贷款。</p>
5月6日	镇江	镇江降低公积金贷款首付比例，对已结清首次公积金贷款的缴存职工家庭，第二次申请公积金贷款的首付比例调整为40%。
5月6日	马鞍山	《通知》提到，在提高住房公积金贷款最高额度方面，夫妻双方均缴存住房公积金的，最高贷款额度由50万元提高至60万元；单方缴存住房公积金的，最高贷款额度由35万元提高至45万元。
5月6日	乐山	<p>凡是购买首套新建商品住房的，享受每套购房补贴8000元。凡是购买第二套新建商品住房的，享受每套购房补贴12000元。</p> <p>另外，对于符合国家二孩及以上家庭购买新建商品住房的，享受每套购房补贴5000元，并且此项政策可与前两项叠加享受。</p>
5月7日	长沙	长沙市限购区域内家庭购买第2套商品住房的间隔时间，由取得房产证满4年调整为网签满4年
5月7日	广州	在坚持“房住不炒”的定位下，完善住房领域金融服务，保持房地产贷款平稳投放，更好满足居民合理的住房需求。
5月7日	长春	<p>一、实行“办缴分离”。对缴齐土地出让金本金、欠缴违约金的项目，按照本金及违约金的比例允许部分预售。</p> <p>二、建立项目开工“绿色通道”。在项目主体工程施工前，已取得《建设用地规划许可证》，已确定施工、监理单位的新建项目，经施工许可审批部门同意后，允许提前进场进行土地平整、搭建围挡施工暂设、临水临电接入、土方施工、降水施工等非主体工程施工；项目规划设计方案、施工图审查（评审）已经行管部门通过，但因疫情影响未能如期取得建设工程规划许可证和开工许可证的，经市规自局、市建委核准同意，允许项目进行主体施工，30天之内补办审批手续。</p> <p>三、工业专业产业园区项目可以办理分割销售及不动产登记。开发单位应履行建设、招商及运营的主体责任，建设达到预销售条件可以参照经营性房地产项目报建审批流程，办理商品房预售许可证。物业管理、市政配套等用房由开发单位自持运营。城区政府、开发区管委会对招商入驻企业的产业业态、产值、税收等进行审核，并签订协议。符合审核意见方可办理销售手续，原则上应按照整栋或整层进行销售，确需分割的，销售面积不得低于500平方米。招商企业入驻后，产值、税收达到协议要求的，经城区政府、开发区管委会同意后，方可办理不动产登记。</p> <p>四、阶段性降低公积金贷款首付比例。2022年12月31日前，职工首次申请公积金个人住房贷款的，最低首付款比例不低于20%；第二次申请公积金个人住</p>

房贷款的，首付款比例不低于 30%。

五、减轻个人住房消费负担。支持市住房公积金管理中心、商业银行适度加大个人住房按揭贷款发放力度，鼓励商业银行按照依法合规、风险可控、商业可持续原则为居民家庭提供较优惠的个人住房贷款利率。

对拥有 1 套住房并已结清购房贷款的家庭，为改善居住条件再次申请贷款购买住房的，银行业金融机构执行首套房贷款政策，市住房公积金管理中心在 2022 年 12 月 31 日前对于第二次申请住房公积金个人住房贷款的，贷款利率执行同期首次住房公积金个人住房贷款利率。

六、给予公积金缴存缓缴和银行贷款偿还展期政策支持。鼓励市住房公积金管理中心和商业银行对因参加疫情防控、感染新冠肺炎不能正常缴存、偿还住房贷款的单位、职工和个人，可以缴存、缓缴，期限不超过 2022 年 9 月 30 日。缴存、缓缴期限内不作为逾期记录报送征信部门，已报送的予以调整。

七、继续实行灵活的住房公积金组合贷款模式。贷款购买个人住房的，可使用公积金、商业性组合贷款和住房公积金家庭组合贷款。购房家庭成员包括父母、子女、配偶，家庭组合贷款仅限 2 人共同还贷。政策执行截止期限由 2022 年 6 月 30 日延长至 2022 年 12 月 31 日。

充分利用公积金和商业性组合贷款政策，对商业银行贷款利率下降幅度较大的，在公积金贷款配套规模方面给予倾斜。

八、加大对房地产企业的金融支持。鼓励各商业银行在依法合规、风险可控的基础上探索项目融资和企业总体状况适度分离的信贷模式，实施信贷项目封闭管理，为优质房地产开发项目提供融资支持。

鼓励各商业银行在依法合规、风险可控的基础上优先支持房地产在建项目，保障项目顺利完工，确保项目投资（含项目融资）充足，不搞销售返投，避免形成恶性工程欠款。鼓励各商业银行创新“厂房按揭”“物业支持贷款”等信贷产品，支持企业固定资产融资。小微企业（含个体工商户）申请商业用房按揭贷款和厂房按揭贷款，适用小微企业金融支持政策，符合创业担保贷款条件的，鼓励其申请创业担保贷款政策支持。

鼓励各商业银行探索发行房地产信托投资基金（REITs）产品，帮助房地产企业盘活存量资产，拓展多元化融资渠道，对于我市首单发行成功的商业银行给予适当奖励。

九、加大对施工建筑企业的融资支持。鼓励商业银行在依法合规、风险可控基础上，满足建筑企业合理融资需求，加强对项目资金的监管力度，合法合规加快释放建设工程质量保证金，缓解企业流动性资金压力。

为促进房地产开发项目加快复工复产，开发企业可与承建方以借款形式签订《主债权及房地产抵押合同》，由承建方申请银行贷款，办理在建工程抵押权登记，贷款资金专项用于本项目续建支出。

十、继续落实购房补贴政策。对符合条件的应届毕业生、留（来）长人才和进城农民予以购房补贴。探索购房补贴转为个人按揭贷款分期补助，营造拴心留人的良好环境。

十一、支持税收减免。对因疫情原因导致企业发生重大损失、正常生产经营活动受到重大影响，缴纳房产税、城镇土地使用税确有困难的，依法办理房产税、城镇土地使用税困难减免。符合留抵退税条件的房地产企业，在纳税申报期内，可申请办理增值税留抵退税。

		<p>十二、调整商品房预售资金监管政策。允许符合条件的商业银行为房地产开发企业出具保函，以保函替代预售监管资金。对于 2022 年度涉及施工建设的房地产开发项目，依开发企业申请可以提前提取商品房预售监管资金账户余额，专项用于本项目复工复产，后续商品房销售款需足额补齐提取金额。</p> <p>十三、盘活地下室、车位资产。对已取得国有土地使用权的地下室、地下车位并已办理《不动产权证书》，可以申请办理抵押权登记。在符合规划、人防要求前提下，对地下室和有明确界址点的地下车位，依申请可以办理不动产权登记。</p> <p>十四、调整抵押权登记限制条件。依据市房管局、市规自局联合印发的《关于办理在建建筑物抵押、商品房预售等业务的通知》（长房联字〔2021〕5 号），在办理不动产首次登记后未售出的商品房房屋，可以进行抵押权登记，资金优先保障项目建设需求；允许房地产开发企业在限制上市交易的期限届满或抵押权注销后，将自留房状态变更为商品房备案状态。</p> <p>十五、延续执行暂缓批量扣缴物业维修资金政策。</p> <p>十六、举办线上房交会。根据疫情防控形势，适时采取线上方式举办长春房交会，鼓励房地产企业、金融机构和媒体、自媒体积极参与，给予政策支持，加大宣传力度，进一步满足刚性和改善性住房需求。</p> <p>十七、加快公共服务设施配套建设。及时公布开发项目周边的教育、医疗等公共服务设施施工、竣工进度及投入使用时间，加快已拿地未开工和在建在售项目公共服务设施配套建设进度，确保按公布时限交付。</p> <p>十八、保障各方合法权益。因疫情不可抗力情形，不能按照原定时间开复工的开发建设项目，经房地产开发企业与施工单位协商，可以工期顺延或重新合理确定工期；不能按合同约定时间交付房屋的，房地产开发企业应及时通知购房人，并与购房人协商，适当顺延交房日期，具体由交易当事人商定。</p>
5 月 7 日	资阳	<p>调整住房公积金政策。将双职工、单职工缴存最高贷款限额分别由 50 万元提高到 60 万元、35 万元提高到 40 万元，首套、二套商品住房最低首付款比例分别由 30%降低到 20%、40%降低到 30%，推行高层次人才“又提又贷”，最高贷款额度由 50 万元提高到 70 万元。明确民营企业可根据企业人才战略和自身经营情况，在 5%至 12%的范围内，执行各类职工差异化单位配缴比例。</p> <p>引导住房贷款利率下行。召开资阳市市场利率定价自律机制联席会，传达房地产贷款利率调控政策，引导银行机构按照利率市场化要求，有序降低个人住房贷款利率，从 4 月 14 日起，首套房商业贷款利率由 3 月末的 5.75%调整为 4.9%，二套房由 6.07%调整为 5.4%，分别下调了 0.85 和 0.67 个百分点。</p> <p>举办“网络+”房交会。5 月 1 日至 31 日，开展“网络房交会+”商品房促销活动，推出购房楼盘送 2 万元现金补贴，家电、家居建材、装修商家消费券、万元现金消费券免费领等 8 大福利，带动房地产及上下游产业销售，促进消费。</p> <p>引导促进车位销售。强化销售管理，制定租售方案，引导企业合理定价，防止开发企业擅自提高车位价格，推动去年 9 月至 12 月网签销售 1 万余个车位，同比增长 42%。</p> <p>优化预售资金监管。将预售资金监管期限延展至房屋所有权首次登记为止；将贷款银行或住房公积金管理机构投放贷款资金的时间由 20 日调整为直接转入监管账户；增加销售进度达到 50%或主体封顶时评估风险，调整监管比例，确保后续重点监管资金能够保障工程建设；支持企业不超过支付比例 10%的重点资</p>

		金，专项用于支付民工工资和工程款。
5月8日	上海	<p>已明确要求对于感染新冠肺炎住院治疗或隔离人员、疫情防控需要隔离观察人员和参加疫情防控工作人员，因疫情影响未能及时还款的逾期信贷业务不作为逾期记录报送；对于受疫情影响暂时失去收入来源的个人，依调整后的还款安排报送征信记录，已经报送的，按征信纠错程序予以调整。</p> <p>同时，针对受疫情影响个人房贷还款困难等急难愁盼问题，指导金融机构迅速回应市场关切，鼓励应延尽延，推出延期还款、调整还款计划等措施，缓解客户还款压力。还鼓励金融机构加大支持出租车司机、网店店主、货车司机等灵活就业人员的信贷支持。</p> <p>下一步，人民银行上海总部将在前期工作的基础上，继续加强与市政府有关部门的沟通协调，主动呼应金融机构和市场主体合理诉求，综合运用多种货币信贷政策工具，切实帮助受困市场主体克服困难、恢复发展，全力保障上海复工复产和实体经济高质量发展的金融需求。</p>
5月9日	扬州	<p>《通知》提到，在扬来扬人才、生育二孩及以上家庭申请住房公积金贷款且符合申请条件的，贷款最低首付比例由30%调整至20%。</p> <p>生育二孩、二孩以上（不含二孩）的缴存职工家庭申请住房公积金贷款且符合申请条件的，最高贷款额度可在我市最高贷款限额的基础上分别上浮10万元和20万元。</p>
5月9日	苏州	<p>自5月9日起，新房限制转让时间由3年调整为2年，二手房对限制转让时间由原来的3年调整为不再限制转让年限。</p> <p>同时，非限购区域房产不再计入家庭限购套数。在购房以后，家庭若有新出生人口（二孩及以上），那么出售新房时也不受转让年限制约。此外，非本市户籍居民家庭购房条件从原来的三年内累计缴纳24个月社保调整为连续缴纳6个月社保。</p>

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。