

中国房地产 新房周报

(9.5-9.11)

23 城政策放松，成交全线回落去化率降至 44%

【本周观点】23城政策放松，成交全线回落去化率降至44%

政策：23 城分类放松，涉及限贷、放松公积金、购房补贴

楼市成交：成交全线回落，重点城市平均去化率降至 44%

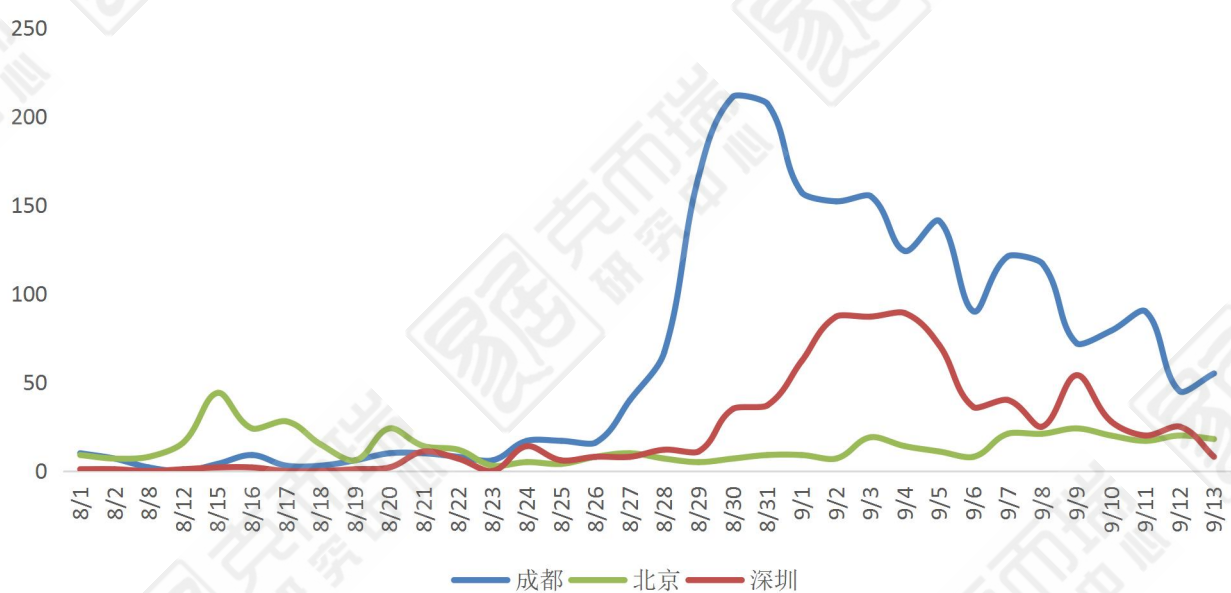
新增供应：总量回升，上海 4 盘入围全国供应面积 TOP10

【疫情动态】

截止至 2022 年 9 月 12 日 12 时，全国报告累计新型冠状病毒肺炎确诊病例 633 万例，内地本周共新增确诊病例 1875 例，其中，成都本周新增确诊 341 例，赤峰本周新增确诊 245 例，拉萨、深圳、北京本周新增确诊超 100 例。

近期，全国 68 个城市发布“静态管理”疫情防控通告，其中，三亚等已解除区域静态管理，成都、商洛、乌鲁木齐等还处在区域静态管控中。全国现有 1089 个高风险地区、1299 个中风险地区、198 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 13 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 13 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	新疆	乌鲁木齐	天山区	8 月 16 日	85	16	82
2	陕西	商洛	商州区	8 月 16 日	26	0	78
3	四川	成都	全域	9 月 1 日	267	341	1238
4	黑龙江	大庆	全域	无	317	39	826
5	贵州	贵阳	南明区	无	259	10	354
6	西藏	拉萨	主城区	无	191	151	1482
7	西藏	日喀则	主城区	无	130	30	1018
8	新疆	伊犁州	主城区	无	111	0	85
9	山东	济宁	任城区	无	110	7	279

10	山东	青岛	主城区	无	105	67	248
11	陕西	宝鸡	金台区	无	84	4	71
12	广东	深圳	主城区	无	76	146	571
13	内蒙古	赤峰	林西县	无	56	245	574
14	内蒙古	锡林郭勒盟	二连浩特	无	54	28	75
15	四川	阿坝州	主城区	无	46	47	159
16	四川	宜宾	翠屏区、叙州区	无	38	75	152
17	四川	泸州	全域	无	33	32	82
18	黑龙江	绥化	安达市	无	31	1	20
19	西藏	那曲	主城区	无	25	20	167
20	江西	吉安	峡江县	无	24	9	283
21	四川	内江	市中区、东兴区	无	23	26	40
22	湖北	恩施	恩施市	无	21	1	136
23	江西	鹰潭	主城区	无	20	0	27

数据来源：百度疫情实时大数据报告

【政策动态】23城分类放松，涉及限贷、放松公积金、购房补贴

第 37 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，9 月 7 日，国常会依法盘活地方 2019 年以来结存的 5000 多亿元专项债限额，70%各地留用，30%中央财政统筹分配并向成熟项目多的地区倾斜。9 月 11 日，央行表示坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，**稳妥实施房地产金融审慎管理制度**。

地方层面，23 城房地产政策分类放松，需求端主要涉及松绑限贷、放宽公积金贷款、出台购房补贴等。**第一**，聊城、绍兴越城等 3 区市松绑限贷，例如聊城，明确首套房最低首付款比例为 20%；**第二**，石家庄、福州等 14 城放松公积金贷款，例如石家庄，降低住房公积金贷款首付比例，在桥西等区最低首付比例为 30%，其他区域为 20%，并扩大偿还住房公积金贷款提取范围。**第三**，周口、宜宾等 13 城发布购房补贴，例如周口，限时段实行购房契税补贴，住宅面积在 144 平方米以下的，按实际纳税额的 50%补贴，住宅面积在 144 平方米以上的，按实际纳税额的 30%补贴。

- 央行：持续防范化解金融风险稳妥实施房地产金融审慎管理制度；
- 国常会：依法盘活地方 2019 年以来结存的 5000 多亿专项债限额；
- 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%；
- 六安：鼓励回乡安居，购买主城区“购房补贴”项目最高每套补贴 4 万元；
- 云浮：首套住房单人公积金贷款最高额度提至 25 万元；
- 宜宾高县：严格审查商品房预售方案申报价格上下浮动不超 15%；
- 河南周口：已结清第一套房贷款的第二套首付按首套房标准执行；
- 吉林双辽市：鼓励农民进城买房：购买家庭唯一住房全额补贴契税；
- 贵州凤冈县：允许提取公积金支付首付款，按契税 50%发放消费券；
- 郑州：大于 30 天，确保停工楼盘全面复工；
- 襄阳：高层次人才住房公积金贷款额度上限 210 万元；
- 石家庄：使用公积金贷款买房，购房者父母可作为共同还款人；
- 丽水：取消“房票”限制人才购房补贴前置发放；
- 杭州建德：企业以员工福利房形式购买新建商品房，给予优惠及政府补助；
- 绍兴越城区：购买新房给予商业贷款第一年利息额的 15%贴息；
- 聊城：青年人在主城区购买首套住房，财政给予 5 万元购房消费券；
- 淮南高新区：购买新建商品房最高可每平方米补贴 105 元；
- 常德：公积金单人贷款上限调至 50 万元夫妻最高 60 万元；
- 湖州南浔：人才在中心城区买新房，最高可获 50 万元购房补贴；
- 潍坊：申请公积金贷款缴存时限从连续 12 个月降至 6 个月以上；

- 杭州淳安：买房最高补贴 5 万元，团购活动房源 50 套以上再降价 5%；
- 福州：9 月 15 日起恢复办理商转公贷款业务；
- 泰州：住房公积金贷款首付最低调整至 20%，将试行房屋征收补偿“房票”安置方式；
- 汕尾：购房节“一人购房全家帮”人才公积金最高可贷 200 万元；
- 浏阳：限时发放购房补贴，最高可获 100 万元补贴，鼓励房企自行制定让利政策；
- 邯郸成安县：增加预售资金申请节点，人才购买自用商品住房不受政策限制，最高补贴 8 万元。

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

【新房成交】成交全线回落，重点城市平均去化率降至44%

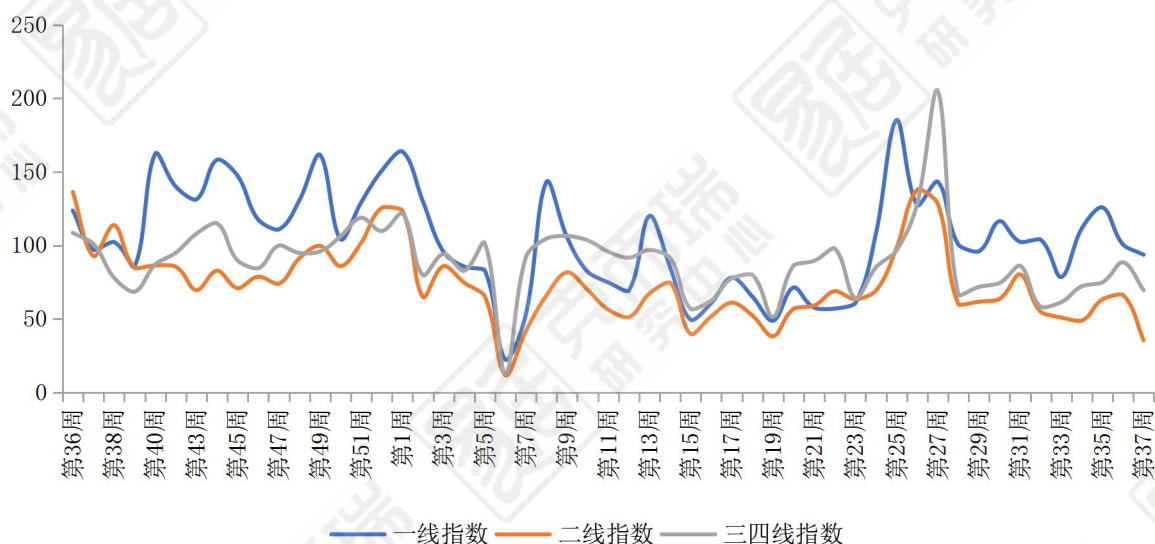
2022年第37周成交全面回落。一线城市成交指数为93.67，环比下降6.91；二线城市成交指数为35.50，环比下降30.79点；三四线城市成交指数为69.53，环比下降18.98点。

一线城市：4个城市成交环比涨跌参半，北京表现相对亮眼，周成交达到22万平方米，环比增长45%，但反观上海、广州成交继续回落，环比分别下跌25%和42%。

二线城市：除重庆成交环比低位回升以外，受节假日备案延迟等因素影响，其他二线城市成交均有所回落，其中，杭州、长沙、宁波跌幅超过五成，成都、大连则是受到疫情封控影响，成交降至年内低位。

三四线城市：整体来看成交跌多涨少，温州、东莞、肇庆等成交高位回落，环比跌幅超过两成，镇江、扬州、南充成交环比回升，但主要还是基数原因。

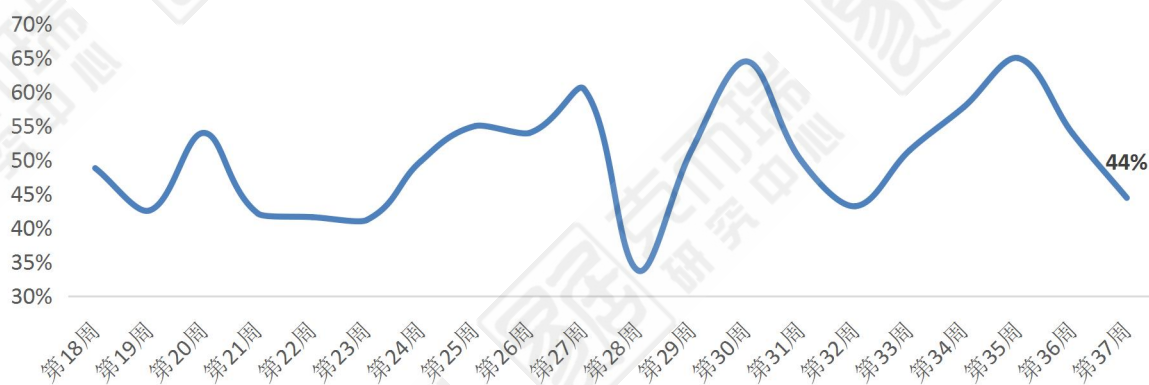
图：重点监测城市分能级成交指数



数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

第37周，17个重点监测城市共计开盘/加推39次，平均开盘去化率为44%，较上周下降10个百分点。推盘数量方面，南京、上海周内推盘次数最多，各有9个项目面世，杭州有5个项目推售，深天津、厦门、武汉有2个以上项目入市。

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，上海四季都会绿龙北、金融湾·晶等6个项目、重庆科学城凤玺台昆山中建鹿鸣府等项目开盘日光，但反观天津复地壹号湾、南京碧桂园星语海、厦门远洋风景等去化率不到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	重庆	科学城凤玺台	9月8日	92	100%
	上海	四季都会绿龙北	9月7日	504	100%
	上海	金融湾·晶	9月5日	397	100%
	上海	浦发唐城	9月9日	341	100%
	上海	浦发虹湾	9月5日	339	100%
	上海	上海华府天地	9月3日	258	100%
	上海	宝珀公寓	9月9日	12	100%
	昆山	中建鹿鸣府	9月7日	146	100%
	杭州	月映海棠园	9月3日	340	100%
	杭州	紫阙云宸里	9月3日	60	95%
去化率末 10 位	杭州	富春金茂星外滩	9月6日	99	0%
	北京	晟贤悦府	9月6日	852	0%
	天津	复地壹号湾	9月4日	108	1%
	南京	碧桂园星语海	9月4日	72	1%
	厦门	远洋风景	9月8日	119	2%
	南京	山和宸园	9月4日	72	4%
	南京	万科都荟沐语	9月3日	70	4%
	杭州	宝业凤樾上筑	9月7日	102	5%
	珠海	绿景玺悦湾	9月3日	76	5%
	南京	万科紫辰光年	9月3日	72	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，天津本周开盘3个项目项目，开盘去化率均不足10%，重庆、北京分别开盘1个项目，其中，重庆科学城凤玺台凭借科学城核心区位优势，去化达到100%。成都受静态管控影响，本周暂无项目开盘。

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
北京	1	852	2	0%
天津	3	220	10	5%
重庆	1	92	92	100%

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34个项目，平均开盘去化率约为51%。其中，杭州、南京去化率有所回升，尤其是南京，金浦御龙湾、中国铁建·花语湖畔等去化率超50%，带动整体去化率走高；上海、宁波、武汉等去化率基本与上周持平；连云港等去化有所走弱。

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
东莞	1	100	8%	-

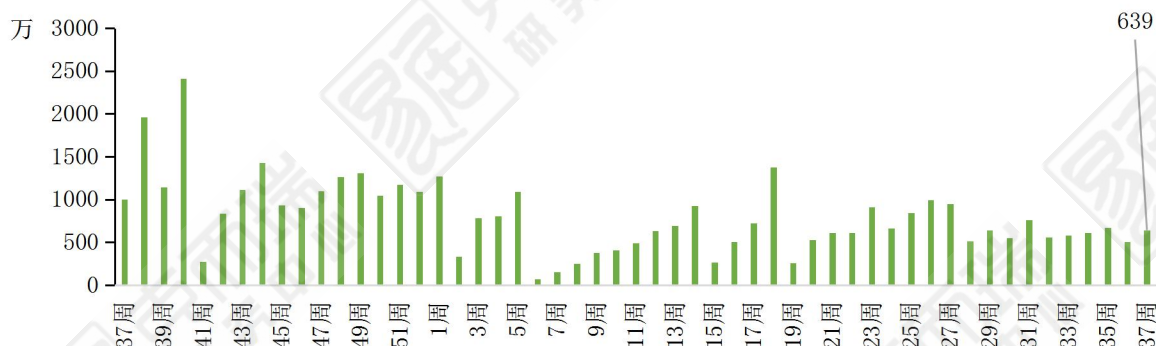
杭州	5	699	62%	10BP
济南	1	72	6%	-
昆山	1	146	100%	0BP
连云港	1	430	23%	-29BP
南京	9	953	36%	27BP
南宁	1	124	40%	-
宁波	1	156	6%	-7BP
厦门	2	286	25%	-
上海	9	2740	72%	-4BP
武汉	2	440	10%	-7BP
珠海	1	76	5%	-

数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

【新增供应】总量回升，上海4盘入围全国供应面积TOP10

2022年第37周，全国重点城市共取得预售证面积639万平方米，环比增长26%。

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37周，重点城市供应面积TOP10项目中，上海有4个项目入围，其中颛桥宝华紫薇花园以22万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
上海	颛桥宝华紫薇花园	9月10日	215988	2016
上海	金融湾·晶	9月4日	171477	1588
崇左	幸福·盛天北苑	9月6日	136355	1330
丽水	余庄新苑	9月5日	117366	1099
上海	四季都会绿龙北	9月6日	99590	1008
汕头	珑熙府	9月5日	94813	668
邯郸	赵都新城	9月7日	92913	848
苏州	颐和玲珑花园	9月6日	89600	660
上海	天安象屿·西江悦	9月6日	79477	804
徐州	风和雅苑	9月6日	79367	1103

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37周市场成交情况（万平方米）

分类	城市	第 37 周 成交面积	2022 年周平均 成交面积	9 月累计 成交面积	37 周成交面积 环比涨跌幅
一线城市	北京	22.4	13.6	29.3	44.9%
	上海	14.8	14.8	26.1	-24.9%
	广州	10.3	15.5	18.6	-42.4%
	深圳	6.7	6.5	10.1	31.9%
二线城市	重庆	16.4	14.5	27.5	47.1%
	青岛	16.3	25.8	26.4	-42.6%
	武汉	14.3	23.7	24.6	-31.3%
	苏州	14.0	17.0	20.4	-6.8%
	杭州	12.3	19.9	16.8	-55.4%
	南京	9.8	15.3	15.7	-34.3%
	宁波	7.6	11.0	10.3	-64.1%
	长沙	6.0	12.6	15.0	-58.7%
	福州	4.4	4.2	7.8	-22.7%
	成都	0.9	34.6	4.1	-96.9%
	大连	0.0	2.2	0.0	-100.0%
	温州	13.0	9.0	26.8	-28.1%
	镇江	9.5	9.0	11.5	148.0%
三四线城市	江门	7.9	9.0	15.9	-40.0%
	东莞	6.3	0.7	12.1	-34.5%
	肇庆	6.0	6.5	8.7	-27.2%
	汕头	3.7	4.5	5.6	-20.2%
	东营	2.7	2.1	4.4	-37.1%
	惠州	2.6	2.5	3.9	-22.1%
	扬州	2.1	2.4	3.3	82.2%
	南充	1.8	4.9	2.3	73.1%
	莆田	1.6	2.2	2.3	-34.1%
	韶关	1.6	3.4	2.0	-21.0%
	南通	1.5	1.5	2.7	-50.4%
	舟山	1.0	2.1	1.8	-43.7%
	南平	0.8	0.6	1.1	33.1%

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37周出台相关政策汇总

➤ 中央政策

日期	部委	主要内容
9月11日	央行	推动平台经济规范健康持续发展。坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，稳妥实施房地产金融审慎管理制度。落实重大金融风险问责制度，压实各方责任，形成工作合力。
9月9日	国务院	<p>"部署加力支持就业创业的政策，拓展就业空间，培育壮大市场主体和经济新动能；决定对部分领域设备更新改造贷款阶段性财政贴息和加大社会服务业信贷支持，促进消费发挥主拉动作用；部署阶段性支持企业创新的减税政策，激励企业增加投入提升创新能力；确定依法盘活地方专项债结存限额的举措，更好发挥有效投资一举多得作用。</p> <p>会议指出，需求不足是突出矛盾，要以消费和投资拉需求、促进社会投资、以投资带消费。设备更新改造有利于增加制造业和服务业现实需求、提振市场信心。</p> <p>会议指出，企业是创新主体，要实施阶段性减税政策支持创新，期限截至年底，这普惠公平、高效直达。今年第四季度，对高新技术企业购置设备的，允许一次性税前全额扣除并100%加计扣除；对现行按75%税前加计扣除研发费用的，统一提高到100%，鼓励改造和更新设备；对企业出资科研机构等基础研究支出，税前全额扣除。</p> <p>会议指出，基础设施等事关发展和民生，投资空间大，要继续用好专项债补短板。会议决定，依法盘活地方2019年以来结存的5000多亿元专项债限额，70%各地留用，30%中央财政统筹分配并向成熟项目多的地区倾斜。各地要在10月底前发行完毕，优先支持在建项目，年内形成更多实物工作量。"</p>

➤ 地方政策

日期	省市	主要内容
9月5日	重庆	<p>《通知》明确，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>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最低首付款比例降低为25%。</p>
9月5日	六安	自2022年9月1日起至2023年8月31日，凡在六安市主城区购买“购房补贴”项目库内新建商品住宅及规划性质为公寓的，享受400元/平方米的购房补贴，每套最高不超过4万元。享受购房补贴认定时间以《商品房买卖合同》和预告登记时间为准。
9月6日	云浮	单个缴存职工在云浮市辖区内购建（含翻建、大修）首套自有产权住房首次申请个人住房公积金贷款，最高贷款额度由20万元提高到25万元。其余住房公积金贷款额度标准不变。
9月6日	宜宾	<p>一、实施特殊群体购房补贴</p> <p>(一)符合以下条件的购房人，可申请购房补贴</p> <p>1.在我县县城城区(庆符镇)范围内购买房地产开发企业出售的商业用房、地下车位的自然人。</p>

2. 在我县中心镇(来复镇、沙河镇、罗场镇)购买房地产开发企业出售的新建商品住房的农民工, 在我县县城所在地范围内购买房地产开发企业出售新建商品住房的具有中高级职称农民工。

3. 凡在我县就业, 签订 3 年以上劳动合同(聘用合同)、缴纳一年社会保险, 并在我县购买首套商品住房的高校毕业生。

(二) 购房补贴金额

1. 在县城城区(庆符镇)购买房地产开发企业出售的商业用房, 按照每套补助 200 元/平方米的标准给予一次性补贴, 每户每套最高不超过 3 万元, 符合多项补助条件的按就高原则享受。

2. 在县城城区(庆符镇)购买房地产开发企业出售的地下车位, 按照 3000 元/个进行补贴, 每户最高不超过 6000 元。“每户最高不超过 6000 元”是指在同—一个房地产开发项目购买车位的, 每户最高不超过 6000 元的补贴, 不限制购房人在其他项目购买车位的情形。

3. 在我县中心镇(来复镇、沙河镇、罗场镇)购买房地产开发企业出售新建商品住房的农民工, 按照 200 元/平方米给予一次性补贴, 每户最高不超过 2 万元; 对具有中高级职称的农民工, 在县城购买新建商品住房的, 按照 300 元/平方米给予一次性补贴, 每户最高不超过 3 万元。

4. 凡在我县就业的高校毕业生, 签订 3 年以上的劳动合同(聘用合同)并缴纳—年社会保险, 在我县购买首套商品住房的, 按照 300 元/平方米给予—次性补贴, 补贴上限为 5 万元。

(三) 购房补贴的时间

自通知印发之日起施行, 施行期 1 年。

(四) 申领购房补贴时间和办理地点

1. 对在县城购买商业用房和车位的, 在取得不动产权证后 6 个月内, 以产权建筑面积计算补贴金额, 向县住建部门申请领取购房补贴, 逾期不补。

2. 对申请购房补贴的农民工, 在签订购房合同且备案办结后, 由县人社部门认定农民工身份后, 向县住建部门申请购房补贴。

3. 对申请购房补贴的高校毕业生, 在签订购房合同且备案办结后, 由县人社部门认定高校毕业生资格后, 向县住建部门申请购房补贴。

4. “购房补贴发放办公室”设立在县住建城管局(102 室), 专门负责办理购房补贴发放工作, 并进一步简化流程, 缩短办理时间, 确保依法依规补贴到位。

(五) 补贴程序

1. 县住建部门负责购房补贴资金的及时申报、管理、审核和发放, 专账管理, 专款专用。县财政部门根据县住建部门的补贴资金申请, 按照《高县财政资金预算审批管理办法》的规定, 审批后予以保障。

2. 购房补贴申报和发放资料由县住建部门负责归档备查。资金使用情况接受财政、监察、审计部门检查。

二、完善住房领域金融服务

坚持“房子是用来住的, 不是用来炒的”定位, 围绕“稳地价、稳房价、稳预期”目标, 落实差别化住房信贷政策, 合理确定商业性个人住房贷款的最低首付款比例、最低贷款利率要求, 更好满足购房者合理住房需求, 促进我县房地产市场平稳健康发展。

三、发挥住房公积金的支持作用

加大住房公积金对合理购房需求的支持力度, 参照市住房公积金部分使用政策并进行调整。具体内容包括:

(一) 提高单、双缴存职工住房公积金最高贷款额度, 对符合国家生育政策生育

		<p>二孩及以上缴存职工家庭进一步提高额度;</p> <p>(二)调整房屋套数认定标准,对已结清商业住房贷款的,不纳入房屋套数认定范围;</p> <p>(三)支持符合国家生育政策生育二孩及以上缴存职工租赁住房消费,提高租房提取住房公积金限额;</p> <p>(四)加大对房地产开发企业支持,优化住房公积金按揭项目贷款划款条件;</p> <p>(五)受新冠肺炎疫情影响的企业,可按规定申请缓缴住房公积金,到期后进行补缴。在此期间,缴存职工正常提取和申请住房公积金贷款,不受缓缴影响;</p> <p>(六)受新冠肺炎疫情影响的缴存人,不能正常偿还住房公积金贷款的,不作逾期处理,不作为逾期记录报送征信部门。</p> <p>以上(一)(二)(三)(四)实施时限至2023年5月31日;(五)(六)实施时限至2022年12月31日。</p> <p>四、优化商品房预售条件</p> <p>新建商品房预售形象进度条件为:在投入开发建设资金达到工程建设总投资25%的基础上,七层及以下的主体施工形象进度需达到地面正负零;七层以上至十一层的须修至地面1层,十二层以上的须修至地面2层。</p> <p>五、分期缴纳城市基础设施配套费</p> <p>房地产开发企业在申请办理《建设工程施工许可证》时,采取书面承诺的方式可申请先按照50%比例缴纳城市基础设施配套费,余下部分须在申请办理项目首次《商品房预售许可证》前缴清。</p> <p>六、科学合理指导预售申报价格</p> <p>严格审查商品房预售方案,在办理预售许可和网签备案时,把握两个“合理范围”:一是同一项目同类型商品房当期预售申报均价与首期申报均价上下浮动范围应在15%内;二是一个商品房项目初次申报商品住房价格备案,其申报均价与同地段、同品质、同类型项目近期备案均价上下浮动范围应在15%内。对于超范围且不接受价格指导的项目,可以采取不予办理或关停网签等必要措施。</p>
9月7日	周口	<p>一、支持居民合理住房消费需求</p> <p>(一)满足不同群体住房需求。重点解决符合条件的新市民、青年人等群体的住房困难问题,出台人才购房奖励、发放新居民“购房券”等住房消费支持政策。鼓励购买存量商品房用于安置房、保障性租赁住房。(牵头单位:市住房城乡建设局,配合单位:各区政府、管委会)</p> <p>(二)限时段实行购房契税补贴。在2022年3月1日至12月31日期间购买新建商品房且缴纳契税的,对居民购房实际缴纳的契税实行财政补贴政策,住宅面积在144平方米以下的,按实际纳税额的50%补贴;住宅面积在144平方米以上的,按实际纳税额的30%补贴。(牵头单位:市财政局,配合单位:市税务局、市住房城乡建设局)</p> <p>(三)提供便利均等公共服务。购房家庭随迁子女,持已备案的《商品房买卖合同》,可按照免试就近入学原则,享受义务教育政策。(牵头单位:市教育局)</p> <p>二、保障住房市场供给</p> <p>(四)优化分类土地供应、使用及管理。一是完善土地供应招拍挂规则,切实落实房地产开发用地“净地”“熟地”供应。对区位优势明显、开发环境成熟、配套设施齐全、人员聚集度高的区域优先供地,合理确定住宅用地年度供应规模、布局和节奏。二是对已取得土地使用权并分期开发的项目,结合房地产市场形势,在满足城市控制性详细规划要求的前提下,允许开发企业根据市场需</p>

求对修建性详细规划进行科学合理调整，在重新获取规划审批后进行开发建设，不断适应市场需求，保证市场供求关系平衡。三是新出让土地可按挂牌价的 20% 确定竞买保证金，出让合同签订后 1 个月内缴纳出让总价款的 50%，余款可申请延期缴纳，最长不超过 1 年。延长期间先办理不动产预告登记证，企业凭不动产预告登记证容缺办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证等相关手续，在办理商品房预售许可证前缴纳剩余土地出让金。分期缴纳部分按同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率支付利息。（牵头单位：市自然资源和规划局，配合单位：市税务局、市住房城乡建设局）

（五）合理掌控项目开工、销售节奏。统筹商品房开发和保障性租赁住房、安置房建设工作，科学合理确定商品房开发规模、开工时间、投放市场速度及销售节奏，促进有效衔接。进一步优化各类审批事项流程，实行清单式、一站式受理审批，减少办事环节和流程，缩短审批时间。实施科学精准的扬尘防控和疫情防控措施，切实增加有效施工天数。（牵头单位：市住房城乡建设局，配合单位：市发展改革委、市自然资源和规划局）

（六）加强购地资金审核。竞买人参加房地产用地招拍挂出让时，应提交竞买保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金的承诺书及商业金融机构的资信证明。建立购地资金审查制度，确保房地产开发企业使用合规自有资金购地。经有关部门审查资金来源不符合要求的，取消土地竞买资格，并在一定时间内禁止参加土地招拍挂。（牵头单位：市自然资源和规划局，配合单位：市公共资源交易中心、各银行业金融机构）

（七）实行城市基础设施配套费承诺缓交制度。建设单位确因资金困难，在申请办理建设工程规划许可证时，出具 6 个月内足额缴纳城市基础设施配套费的承诺后，可先行办理建设工程规划许可证、建设工程施工许可证、商品房预售许可证。建设单位逾期未按承诺足额缴纳的，相关部门不进行规划核实及工程竣工验收，自然资源和规划部门报市社会信用体系建设领导小组办公室将其列入不诚信企业，由相关审批部门实施联合惩戒。（牵头单位：市自然资源和规划局，配合单位：市发展改革委、市财政局、市住房城乡建设局）

（八）完善公共配套和基础设施。优化商品住房项目配套设施，对已建成项目，补齐公共配套和基础设施短板；对未开工项目，按照规划加快所在区域教育、医疗等公共服务设施建设，积极推进交通、水电气等市政配套设施建设，做到同步施工同步交付。（牵头单位：各区政府、管委会，配合单位：市发展改革委、市自然资源和规划局、市城市管理局、市住房城乡建设局、周口供电公司）

（九）多形式、差异化缴纳农民工工资保证金。对施工单位提供的农民工工资保证金实行差异化管理，由人力资源社会保障部门负责。施工总承包单位承建工程，通过河南省农民工工资支付监管系统落实用工实名制管理、农民工工资专用账户、施工总承包单位代发制度，且农民工工资保证金足额存储并进行维权信息公示，连续 2 年未发生工资拖欠行为的，新增工程存储比例可以下浮 50%；连续 3 年未发生工资拖欠行为的，新增工程可以免除存储工资保证金。施工总承包单位 2 年内在我市辖区内承建工程发生拖欠工资的，工资保证金存储比例上浮 100%；因拖欠农民工工资被列入“严重失信主体名单”的，工资保证金存储比例上浮 200%，施工总承包单位应当在 10 个工作日内按上浮的存储比例存储工资保证金。（牵头单位：市人力资源社会保障局）

（十）严控集资建房，推行征迁安置货币化补偿。除国家、省政策明确规定外，严控我市各级机关、事业单位、国有企业等组织职工集资建房，严禁以明显低于市场的价格团购、定向开发住房，严禁以合作建房等形式建设福利性住房。

		<p>对以集中连片征迁的改造工程，原则上根据被征迁群众意愿确定补偿办法；对零星分散征迁的，原则上全部实行货币化补偿。（牵头单位：市发展改革委，配合单位：各区政府、管委会）</p> <p>三、积极提供金融和财税支持</p> <p>（十一）延缓缴纳税款。对确有特殊困难不能按期缴纳税款的房地产企业，由企业申请依法办理延期缴纳税款，最长不超过3个月。畅通信息化办税渠道，鼓励、提醒纳税人优先选择网上办税、自助办税和手机缴税等办税方式。营造良好税收和退税环境，对符合条件的企业，及时办理增值税留抵退税和土地增值税清算后退税。（牵头单位：市税务局）</p> <p>（十二）提高公积金使用效率。加快放款速度，在取得不动产抵押权利证书后，贷款发放的法定时限由原来的10个工作日调整为5个工作日。（牵头单位：市住房公积金中心）</p> <p>（十三）积极提供金融支持。一是各银行业金融机构对符合国家房地产调控政策要求的房地产和建筑施工企业信贷，给予合理适度增长；对资质良好、诚信经营但暂时经营困难的房地产企业，不得盲目抽贷、断贷、压贷；对受疫情影响严重、到期还款困难的企业，可予以展期或续贷，可依调整后的还款安排报送信用记录。二是加大个人住房按揭贷款投放。各银行业金融机构可通过适当下调贷款利率，支持居民合理的购房需求，促进个人住房贷款平稳增长。三是对受疫情影响失去收入来源的特定人群，各银行业金融机构要在还款政策上予以适当倾斜，灵活调整住房按揭贷款的还款安排，合理延长还款期限。（牵头单位：人行周口市中心支行、周口银保监分局，配合单位：各银行业金融机构）</p> <p>四、不断优化房地产市场环境</p> <p>（十四）加大对企业帮扶力度。妥善处理各种矛盾，依法及时退还企业各类保证金，偿还企业欠款，落实税费减免缓政策。定期组织政企、银企对接，听取企业意见建议，及时解决问题。（牵头单位：各区政府、管委会，配合单位：市住房城乡建设局、市人力资源社会保障局、市公共资源交易中心）</p> <p>（十五）规范商品房销售管理。一是严格执行新建商品房预售价格备案和商品房销售“一房一价、明码标价”制度，引导开发企业根据项目工程造价和市场行情合理确定住房价格，避免恶性竞争扰乱市场。二是在依法依规的前提下，鼓励开发企业采取多种形式销售商品房，激活商品房销售市场，促进住房消费。（牵头单位：市住房城乡建设局，配合单位：市市场监管局）</p> <p>（十六）加强房地产市场监管。充分运用“双随机一公开”监管、定向检查、日常巡查、接受投诉等方式，加强房地产市场销售、预售资金、房屋交付等全过程监管。对建设过程中发现的轻微违法违规行，可采取预先警告、业务指导、责令及时纠正等措施进行处理。同时，加大对严重违法违规行为的打击和惩处力度，不断净化房地产市场环境。积极处置化解问题楼盘，坚持治旧控新，消存量、控增量、防变量。（牵头单位：市住房城乡建设局，配合单位：市市场监管局、市自然资源和规划局、市城市管理局，各区政府、管委会）</p> <p>（十七）强化舆情管控。发挥主流媒体作用，准确解读房地产市场政策，积极传播正能量。加强自媒体管理，采取有力措施，加强房地产负面舆情管控，对恶意传播房地产不实信息、造成严重影响的自媒体，给予严厉打击，整肃信息传播秩序。（牵头单位：市委宣传部）</p>
9月7日	四平	<p>优惠政策的申请人户籍所在地为农村（申请人可以是双辽市域外购房者，户籍所在地为农村）；购买的住房仅限于在城市规划区内国有土地上所购买的商品住房或二手住房（不包括商业、办公等非住宅类房屋、别墅、保障性住房）；</p>

		<p>申请人购买的住房应当属于家庭（成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女）在城市规划区内国有土地上的唯一住房。</p> <p>《通知》称，坚持“先购买、再申请、后补贴”的原则，农民进城购房申请补贴的应当以满足刚性住房需求为主，必须为家庭首套住房，坚决遏制投机炒房行为，保持房地产市场平稳健康发展。</p> <p>《通知》提出，对于符合条件的农民在双辽市城区内购买商品住房，市区有愿意的房地产开发企业提供总房款减免优惠或 1-3 个点的折扣优惠。</p> <p>进城购房农民购买家庭唯一商品住房或二手住房（家庭成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女），政府参照所缴纳契税的额度给予全额补贴。</p> <p>双辽市还将开展“买新房、赠消费券”活动，农民购买唯一商品住房或二手住房，政府以发放家电消费券的方式给予适当补贴。</p> <p>对农民购买家庭唯一住房（家庭成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女），政府以发放家电消费券的方式给予适当补贴，购房农民可任选一张消费券（仅限一张），消费券面额分别为 1000 元（消费满 5000 元可使用）、3000 元（消费满 10000 元可使用）和 5000 元（消费满 15000 元可使用），消费券自领取之日起半年内有效，可在市区内线上家电经销商场使用。</p> <p>对于符合条件的购房农民，可同时享受契税补贴和消费券补贴。</p> <p>进城购房农民可参加城镇企业职工养老保险，达到企业职工养老保险法定退休年龄且满足缴费年限时，可按月享受企业职工养老保险待遇。</p> <p>进城购房农民，无论是否在城区就业，在有空余学位的前提下，其随迁子女优先享受进入公办幼儿园入学政策，优先享受学区内义务教育阶段学校入学、转学政策。</p> <p>外地户口的农民工在双辽市有固定工作单位的，可以随单位办理职工医疗保险，享受双辽市职工医疗保险待遇；外地户口的农民工取得双辽市居住证无固定工作单位的，可以根据个人意愿选择按灵活就业人员参加职工医疗保险，享受双辽市职工医疗保险待遇，或参加双辽市城乡居民医疗保险，享受双辽市城乡居民医疗保险待遇。</p> <p>进城务工农民符合个人自愿缴存条件的可以缴存公积金，买房时可享受住房公积金优惠利率。</p> <p>对于进城购房的农民享受和城镇居民同等公平的就业创业服务。城市各级公共职业介绍机构免费向购房农民开放，为购房农民免费提供就业信息和政策咨询，对求职登记的购房农民免费提供职业指导和职业介绍服务。</p> <p>积极提供个人住房按揭贷款支持。各银行机构要针对农民进城购房，适度降低贷款门槛，提供更为灵活的还款方式，给予适当贷款利率优惠。执行较低的贷款首付比例。各银行机构对双辽市首套房贷款执行不低于 20% 的首付比例，非首套房贷款执行不低于 30% 的首付比例。</p> <p>符合条件的进城购房农民从事个体经营的，自办理个体工商户登记当月起，在 3 年（36 个月）内按每户每年 14400 元为限额依次扣减其当年实际应缴纳的增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加和个人所得税。</p> <p>对于补贴资金来源，《通知》显示，双辽市住建局对农民购房所需补贴资金进行统计和测算，根据测算结果定期申请购房补贴资金，市财政局依据市住建局资金申请及市政府批示意见，及时将补贴资金拨付至市住建局指定账户。消费券补贴资金是双辽市商务局向市政府申请专项促销资金 200 万元，用于发放家电消费券。</p>
9 月 8 日	遵义	一、进一步合理安排用地供应

1. 合理用地供应。对商品房库存量较小的企业，加快用地供应，同时加大征拆力度，实行净地出让。在新增用地时，优先使用已征土地且做好征拆工作相应资料收集。（责任单位：县自然资源局、县住建局，所涉镇〈街道〉）
 2. 适度控制商业用地供应。结合区域内商业、住宅库存情况和市场需求，科学合理供地并可根据实际情况调整土地使用性质。（责任单位：县自然资源局）
- 二、进一步优化住房市场供给
3. 加快房地产业转型升级。实施房地产市场培育，提升房地产企业总体实力，整合资源满足市场多元化需求，聚焦产城、文旅、康养和以长租为核心的租赁领域与项目。（责任单位：县住建局、县级相关部门）
 4. 支持刚性和改善性住房需求。合理开发改善型住房，对已通过方案审批的房地产项目，可以结合市场需求对商业和住宅比例、户型结构作出调整。（责任单位：县自然资源局）
 5. 统筹城市更新改造项目和商品房去库存工作，拓宽安置渠道，鼓励被征收人选择商品房实物安置，可通过购买房地产开发企业的库存商品房作为安置房房源，引导和鼓励棚户区改造或征拆对象购买商品房，加快安置进度；引导城市老旧危楼产权人进行产权置换；引导有条件的农村村民进城购房，凭《商品房买卖合同》，不需要迁入户籍便可就近入学。（责任单位：县住建局、县教体局，所涉镇〈街道〉）
- 三、进一步规范地下空间产权办理
6. 除人防车位外，原则上 2007 年 10 月 1 日（不含）前取得土地使用权的，不再补缴地下空间土地出让金，按出让土地使用权办理地下空间产权登记。地下空间因各种历史遗留问题导致群众办证难的情况，经相关职能部门会商并报县人民政府同意后，参照执行。（责任单位：县自然资源局、凤冈税务局）
 7. 对 2007 年 10 月 1 日至今取得地上建设用地使用权且经规划许可进行地下车库、商业建设的，在不改变用途的前提下，车库与商业按照“2017 版基准地价的 $70\% \times \text{土地使用年期修正系数} \times \text{建筑面积}$ ”补缴地下一层土地出让金，车位出让年限与地上建设用地使用权主要用途的剩余年限一致，商业出让年限按商业用途剩余年限计；地下二层及其以下部分不再征收土地价款。新版基准地价出台后，以新版进行评估；补缴地下空间土地出让金、地下空间产权登记及土地出让金的缴纳程序和标准等相关事宜，由自然资源、税务等业务主管部门审核把关。（责任单位：县自然资源局、凤冈税务局）
 8. 对符合规划尚未缴纳地下空间土地出让金的，先行办理该部分竣工规划认可，由房地产开发企业按上述标准缴纳申请范围的地下空间土地出让金后，按出让使用权办理产权登记；房地产开发企业因破产等原因已灭失的，由业主委员会或社区负责，按上述规定申办地下空间转移登记。（责任单位：县自然资源局、县住建局、凤冈税务局）
 9. 在满足修订后的《遵义市城市规划管理技术规定》应配置停车位数量，符合消防、安全等规范的前提下，可以对地下空间进行用途调整，参照地上建设使用权用途调整的评估办法执行，房地产开发企业补缴土地出让金后，签订《补充协议》约定规划用途。（责任单位：县自然资源局、县住建局、凤冈税务局）
- 四、进一步加大信贷金融支持力度
10. 实行差异化的贷款保证金制度，贷款保证金缴纳比例不超过 2%；建立住房按揭贷款保证金退出机制，金融机构不得长期留存贷款保证金。（责任单位：县金融服务中心、人行凤冈支行）
 11. 支持商业地产按揭贷款，结合项目基本情况，合理确定信贷支持额度，金融机构实行首套房贷款首付 20% 政策，对已拥有 1 套住房并结清购房款的家庭，再

次申请贷款购房的执行首套房贷款政策，符合发放贷款条件的发放贷款期限不超过 15 日。针对受疫情影响的购房人，对其存续个人住房等贷款，灵活采取合理延后还款时间、延长贷款期限、延迟还本等方式调整还款计划予以支持。（责任单位：县金融服务中心、人行凤冈支行）

12. 商业银行、金融资产管理公司等要做好出险房地产企业项目处置并购金融服务，稳妥有序开展并购贷业务，加大并购债券融资支持力度，积极提供兼并收购财务顾问服务。（责任单位：县金融服务中心、人行凤冈支行）

13. 合理设定房地产开发企业开发贷款抵押物，抵押物按市场价进行评估，释放超值抵押房产，帮助企业纾困；对优质项目不盲目抽贷、断贷、压贷，保证房地产开发贷款平稳有序投放。（责任单位：县金融服务中心、人行凤冈支行）

14. 房地产开发项目完成首次登记后，购房人若断供，金融机构要按照贷款合同依法对债务人进行追偿，房地产开发企业要全力配合。（责任单位：县金融服务中心、人行凤冈支行）

15. 在 2022 年 7 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日期间缴纳契税、办理房屋不动产权登记的购房人，按已缴纳契税的 50% 给予政府惠民消费券奖励（消费券奖励经费按市、县契税分享比例分级承担），消费券在取得后半年内使用，可定向用于装修、家居建材、家具、家电、旅游、餐饮消费支出，具体以市级文件明确后为准。（责任单位：县财政局、凤冈税务局等部门）

五、进一步加大住房公积金政策支持

16. 降低公积金贷款准入条件。房地产开发项目取得商品房预售许可后，楼盘住宅主体结构形象进度达 70%（含）以上，可申请公积金贷款准入。（责任单位：县住建局、县公积金管理部）

17. 降低二套房最低首付款比例。缴存职工家庭在 2022 年 7 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日期间购买第二套自住房申请住房公积金个人住房贷款时，最低首付比例由 30% 降低至 20%；取消两次住房公积金贷款须间隔 12 个月及以上的限制。（责任单位：县公积金管理部）

18. 开展公积金贴息贷款。在住房公积金资金紧张时，可由商业银行向符合住房公积金个人住房贷款条件的缴存职工发放个人住房贷款，公积金管理部给予利息贴补，保障职工享受住房公积金低息贷款。（责任单位：县公积金管理部、人行凤冈支行）

19. 放宽省内异地贷款申请条件。省内缴存职工在我县购买自住住房的，无论其本人或配偶是否具有我县户籍，均可在我县申请住房公积金异地个人住房贷款。（责任单位：县公积金管理部）

20. 支持公积金“又提又贷”。职工在 2022 年 7 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日期间购房，且其住房公积金贷款在上述期间发放的，在上述期间内，职工及配偶可在住房公积金贷款审批通过后申请提取住房公积金，用于支付同一套住房购房首付款，同一套住房累计提取金额不得超出购房首付款金额。（责任单位：县公积金管理部）

六、进一步优化行业营商环境

21. 要严格兑现招商引资对房地产开发企业的承诺，房地产开发企业可以用政府欠款抵缴城市基础设施配套费等规费；移动、电信、联通与广电公司之间要合理统筹管线铺设，解决房开企业重复安装、重复付费的问题，具体落实措施待制度研究出台后执行。（责任单位：县投促局、县自然资源局、县住建局等相关部门）

22. 全面排查已出让地块项目，加快完成征地拆迁、管线迁改、“三通一平”等工作，实行净地交付，保障项目顺利进行。（责任单位：县自然资源局、县住

建局，所涉镇（街道））

23. 为缓解企业资金困难，房地产开发企业自持房产（含人防车位）在后期维修能够确保的情况下，于 2022 年 12 月 31 日前办理商品房交付备案，可以申请缓交专项维修基金，缓交时间 6 个月。（责任单位：县住建局）

七、进一步规范房地产市场秩序

24. 加强对房地产开发项目全过程监管，有效治理房地产市场乱象，维护消费者合法权益，防范和化解房地产市场风险。（责任单位：县住建局、县综合行政执法局）

25. 严厉打击房地产领域发布虚假广告、抬高房价、低价抵扣工程款销售房源、侵害购房人合法权益和扰乱房地产市场秩序等行为；对存在违法违规行为的房地产开发企业、中介机构及从业人员等主体，由相关部门采取约谈、暂停网签、停业整顿、取消从业资格、吊销营业执照等处理措施，涉嫌犯罪的移交司法机关处理。（责任单位：县住建局、县综合行政执法局、县公安局）

八、进一步规范商品房预售许可

26. 商品房预售许可按楼栋进行审批，不得分层、分单元审核，不得简单以形象进度取代法律法规规定的预售许可条件。如确需以工程形象进度作为审查条件的，应严格按照达到工程建设总投资 25% 以上的标准，结合实际分类进行测算，合理确定形象进度要求。（责任单位：县住建局）

九、进一步规范商品房预售资金监管

27. 实行资金全过程全额监管，建立健全商品房预售资金保全制度，确保商品房预售资金用于本项目工程建设，保障购房人合法权益。（责任单位：县住建局、人行凤冈支行）

28. 房地产开发企业应在签订商品房买卖合同 3 日内报送县住建局备案登记，申请办理商品房预售合同备案时，应当提供监管账户入账金额证明。（责任单位：县住建局、人行凤冈支行）

29. 商业银行、住房公积金管理部在发放贷款时，应当全额划入商品房买卖合同中注明的监管账户。（责任单位：人行凤冈支行、县公积金管理部）

十、进一步加大问题楼盘的化解处理

30. 正确引导舆论和市场预期。加强网络平台、自媒体等媒介发布管理，严厉打击发布不实信息、恶意炒作、渲染恐慌情绪、误导市场预期，扰乱市场秩序的行为。（责任单位：县委网信办、县融媒体中心、县综合行政执法局）

31. 加强项目建设监督管理，建立健全监督管理机制，县自然资源、住建局、综合行政执法局等部门加强监管，特别是在规划审批后、项目建设过程中的监督管理，加大企业违规违法行为查处力度，避免新的问题楼盘产生。（责任单位：县自然资源局、县住建局、县综合行政执法局）

32. 加强对房地产领域涉稳风险问题处置工作的组织领导，探索“诉源治理”化解问题楼盘的方法，重点解决社会民生问题，根据《最高人民法院 住房和城乡建设部 中国人民银行关于规范人民法院保全执行措施确保商品房预售资金用于项目建设的通知》（最高法〔2022〕12 号）文件要求，将部分已查封但未涉具体案件的房源解封销售，所取得的预售资金全部用于推进项目建设，使项目建设达到竣工验收条件。（责任单位：县委政法委、县人民法院、县信访局、县自然资源局、县住建局、县综合行政执法局、人行凤冈支行、所涉镇（街道））

33. 针对问题楼盘无房屋综合验收备案的问题，由申请主体委托第三方出具有效安全（含消防）鉴定（评估）报告后，县住建局出具房屋符合消防及质量安全的意见作为办理不动产登记的依据。（责任单位：县委政法委、县人民法院、县信访局、县自然资源局、县住建局、县综合行政执法局、县人防办，所涉镇

		<p>《街道》)</p> <p>34. 关于欠缴相关税费的问题。根据《自然资源部关于加快解决不动产登记若干历史遗留问题的通知》(自然资发〔2021〕1号)文件要求,采取一事一议的原则化解。(责任单位:县自然资源局、县住建局、凤冈税务局)</p>
9月8日	郑州	<p>要围绕停工问题楼盘项目不能按期交房、停工烂尾的原因,集中全部力量和有效资源攻坚克难,全力化解停工问题楼盘项目中存在的突出矛盾和主要问题,以停工问题楼盘项目全面持续实质性复工作为化解研判的最终标准。</p> <p>出险房地产企业要切实承担自救主体责任,千方百计承担或配合“保交楼”任务,通过处置未开发土地、在建项目和资产、公司股权等方式,多渠道筹集资金,加快资金回笼进度,降低杠杆率,归还挪用资金,回归主业。</p> <p>政府全力纾困。要用好保交楼专项借款,加强资金监管,确保项目顺利实施和资金使用安全,凡使用专项借款的房地产企业须将有效资产抵押给辖区平台公司;各开发区、区县(市)要会同相关单位,积极争取商业银行资金,做好专项借款配套融资、纾困资金配套融资以及购买公寓作为人才房的配套融资;各开发区、区县(市)要用好“4+1”模式,并积极动员停工问题楼盘项目或开发企业梳理提供更多优质资产,与纾困基金和并购贷银行做好对接。</p> <p>做好破产重整。各开发区、区县(市)要本着应破尽破的原则,成立破产清算协调专班,引进破产重整投资人,鼓励开发企业尽快向法院申请破产,确保尽快完成资不抵债的楼盘项目处置;市区两级法院要加大破产重整案件办理进度,利用府院联动机制,积极配合属地政府,采取短、平、快等办法快速处置。</p> <p>严肃追究责任。各开发区、区县(市)要组织审计、财政、住房和城乡建设等有关部门对停工逾期问题楼盘原有预售资金 usage 情况进行专项审计,制订处置方案;对停工逾期问题楼盘原有预售资金被挪用的,能够追回的应当依法及时追回;房地产企业控股股东、实际控制人对资金挪用负有责任的,应当对损失承担连带责任;相关主管部门监管不到位的,商业银行对资金挪用有过错的,依法依规承担相应责任;税务部门要对不配合复工的房地产企业进行偷漏税核查。</p> <p>同时,审计、税务等部门要积极将问题线索移送公安机关,进行打击处理;各开发区、区县(市)要搜集挪用、抽逃楼盘资金的线索,特别对于逾期未交付楼盘,要全面核查是否存在资金被抽逃挪用情况,及时将线索提交给办案机关,协助公安机关追回被挪用的资金。对突出犯罪行为,在当地党委和政府统一领导下,按照整体风险处置需要和步骤安排,坚决打击查处。</p> <p>确保全面复工。对有实力可以自主复工的企业,要督促其尽快全面复工;对资产大于负债、资金出现暂时困难的企业,各开发区、区县(市)要迅速行动,通过纾困基金、并购贷等形式,由政府平台公司果断接手,采取“新老划断”的办法,先复工,再清算;对资产小于负债的企业,各开发区、区县(市)平台公司可采取代建方式,立即复工,并由审计部门介入对其资产、负债,特别是资金抽逃情况、资金监管情况、未列入监管资金情况等进行全面审计,相关线索要及时移交至公安部门。</p> <p>严格监督,逾期通报。对10月6日前未完成所有停工楼盘项目全面持续实质性复工任务的项目分包领导及辖区主要领导,要在全市范围内通报批评。</p>
9月8日	襄阳	<p>对于持“楚才卡”A卡和B卡的借款人分别可按襄阳市住房公积金贷款金额上限的3倍和2倍申请住房公积金贷款。“襄才卡”持卡人可按住房公积金贷款金额上限的1.2-1.5倍申请住房公积金贷款。</p> <p>当前,襄阳市住房公积金贷款金额上限为70万元,这就意味着,“楚才卡”A</p>

		卡、B 卡持卡人住房公积金可贷金额上限可以达到 210 万元、140 万元，“襄才卡”持卡人贷款也可达到 84 万-105 万元，可以极大地满足在襄购房需求。
9 月 8 日	石家庄	<p>一、扩大偿还住房公积金贷款提取范围。自 2022 年 10 月 1 日起，使用住房公积金贷款购买石家庄市行政区域内自住住房的借款人，其父母可以申请作为共同还款人参与还款；职工配偶为房产共有人的，配偶父母也可以申请作为共同还款人参与还款。共同还款人最多为 2 人。共同还款人可以申请提取住房公积金账户余额，借款人本人及配偶、共同还款人的提取金额之和不得超过当期偿还贷款本息总额。</p> <p>二、持续提高住房公积金租房提取额度。符合石家庄市租住商品住房提取住房公积金条件的，职工及其配偶可申请提取住房公积金账户余额，每人每年提取一次，提取金额不超过 12000 元。自 2022 年 10 月 1 日起，办理租房提取时，提供石家庄市住房租赁监管服务平台备案登记的租赁合同的，在房屋租赁合同有效期内，每人每年提取金额不超过 15000 元。实施时限暂定至 2022 年 12 月 31 日。</p> <p>三、降低住房公积金贷款首付比例。缴存职工在桥西区、长安区、新华区、裕华区、高新区，使用住房公积金贷款购买家庭首套或第二套自住住房的，最低首付款比例不得低于总房价的 30%。在石家庄市其他区域，最低首付款比例不得低于总房价的 20%。实施时限暂定至 2022 年 12 月 31 日。</p>
9 月 8 日	丽水	<p>一是提高了职工住房公积金贷款最高限额。职工首次申请住房公积金贷款购买首套自住住房的，双缴存职工最高限额由 70 万元上调为 80 万元；单缴存职工最高限额由 35 万元上调为 40 万元。职工二次申请住房公积金贷款或购买第二套自住住房的，双缴存职工最高限额由 50 万元上调为 60 万元；单缴存职工最高限额由 25 万元上调为 30 万元。</p> <p>二是取消首次住房公积金贷款结清后再次贷款时间间隔限制，但缴存职工家庭不得申请 3 次及以上住房公积金贷款。</p> <p>三是恢复了办理商转公业务。已办理商业性个人住房贷款的我市住房公积金缴存职工，符合公积金贷款条件的，可以申请办理商业性个人住房贷款转公积金个人住房贷款。</p> <p>四是取消“房票”限制，取消了《丽水市中心城区房屋征收“房票”安置实施细则》原政策“房票”票面金额在单套住宅成交价（含附属用房和车位）的占比不得超过 50% 的限制。例如房屋总价 200 万元，按照原规定“房票”最多只能抵扣 100 万元，新规取消了这项限制，可按“房票”实际票面金额抵扣。该政策适用于中心城区（岩泉街道、紫金街道、白云街道、万象街道、联城街道所辖范围）。执行时间截止到 2022 年 12 月 31 日。</p> <p>五是人才购房补贴前置发放优化了人才安居保障和高校毕业生购房补贴发放方式。享受人才购房补贴政策的引进人才和高校毕业生，在购买市区（莲都区、丽水经开区）范围内的新建住宅和二手住宅时，可申请人才购房补贴前置发放，用于购房首付。“改变了原来要先自行筹资再兑现补贴的方式，能实打实为人才解决‘住有所居’问题。”丽水市房地产市场平稳健康发展领导小组办公室相关负责人介绍。人才购房补贴前置发放政策申请截止到 2022 年 12 月 31 日，有效期为 12 个月。管理办法下步将由市人力社保局负责制定并落实。</p>
9 月 8 日	杭州	<p>一、全面推进安居补助</p> <p>1、给予购房消费补助</p> <p>个人在建德市购买新建商品住房(以网上签订《浙江省商品房买卖合同》时间为准)，并在所购商品住房具备办理产权证条件之日起 1 年内，提交购房消费补助</p>

申请,给予购房款 1%的补助。单套最高补助不超过 5 万元。

2、享受购房契税补助

个人在建德市购买新建商品住房(以网上签订《浙江省商品房买卖合同》时间为准),并在所购商品住房具备办理产权证条件之日起 1 年内,提交购房契税补贴申请,给予购房者已缴纳契税 80%补贴。补助金额以实际缴纳的契税地方留存部分为上限,单套补助最高不超过 3 万元。

以上两项补助可累计享受,购买二手住房的,比照购买新建商品住房的标准,享受 40%的补助。补助资金由市财政保障,额度为 3000 万元。自 2022 年 9 月 8 日到 2022 年 12 月 31 日期间,3000 万额度满即止。

二、全面突显人口红利

1、吸引外来人员落户

对非本市户籍,在我市购买新建商品住房的,给予 2 万元/套的一次性购房补贴。

2、加大人口红利补助

对在我市购买新建商品住房的,且是建德市常住居民,符合二、三孩家庭群体条件。生育二孩家庭给予购房款 1%的补助(二孩为 2016 年 1 月 1 日以后出生);生育三孩家庭给予购房款 3%的补助(三孩为 2021 年 5 月 31 日以后出生)。单套补助最高不超过 5 万元。

三、全面落地企业购房补助

1、落实企业员工首次购房补贴

2022 年 2 月 1 日以后在建德市就业并连续缴纳企业职工社会保险满 12 个月以上(不含补缴),与企业签订劳动合同 8 年以上,在建德市首次购买新建商品住房的,给予一次性购房补助,单位连续缴纳社保满 1 年补助 1 万元,每满 1 年增加 1 万元,单套补助最高不超过 3 万元。

2、鼓励企业购买新建商品住房

鼓励企业骨干员工购买新建商品房给予优惠:2021 年度亩均绩效评价为 A 类的规上工业企业,经认定的在建工作满一年(以在建缴纳社保满一年为准)的正式在岗人员,五人及五人以上联合在建购买新建商品住房,给予开发商让利总房价 5%的优惠,并在企业骨干员工享受开发商让利的基础上,政府和员工所在企业按 1:1 比例给予一次性购房补助,每套补助最高各不超过总房价的 5%,单套补助最高不超过 10 万元。企业员工以该优惠购买取得的商品住房,自取得不动产权证之日起 5 年内不得转让。

鼓励企业以员工福利房形式购买新建商品房给予优惠:2021 年度亩均绩效评价为 A 类的规上工业企业以企业法人为产权所有人购买新建商品住房作为企业自身的员工福利房,按购买套数(原则上一次性购买 5 套以上,含 5 套)给予购买房产总价 5-7%的让利优惠及购买房产总价 5%的政府一次性购房补助。企业以该优惠购买取得的商品住房,自取得不动产权证之日起 5 年内不得转让。

3、鼓励重点企业购买商品住房

企业在列入重点上市培育、挂牌、兼并重组,或股改后做大、做强、做优过程中,对企业享受扶持额度中安排一定比例资金用于购买新建商品房。

四、全面完善金融支持政策

1、完善住房领域金融服务

执行差别化住房信贷政策,更好满足购房者合理住房需求,鼓励市内金融机构适当降低刚性和改善性住房需求首付比例,提供优惠的按揭贷款利率。加强房地产项目融资服务,推动建立房地产项目清单,完善融资对接机制,保持房地产信贷平稳增长。积极对接有并购需求的房地产企业,主动提供并购金融服务,支持房地产企业兼并收购优质项目。

		<p>2、实施住房公积金阶段性支持政策</p> <p>依据杭州公积金中心相关文件，受疫情影响的企业，可按规定申请缓缴住房公积金，到期后进行补缴；支持政策实施期间，缴存职工可正常提取和申请住房公积金贷款。受疫情影响的缴存人不能正常偿还住房公积金贷款的，经申请不作逾期处理，不纳入征信记录。加大住房公积金支持租房提取力度，缴存人可按月提取住房公积金账户余额，提取限额按现有标准上浮 25%确定；三孩家庭无房租赁住房提取住房公积金的，提取限额按现有标准上浮 50%确定。提高购买首套自住房的公积金贷款额度，职工家庭名下无房，且无住房贷款记录，在首次购买普通自住住房时申请住房公积金贷款的，家庭最高贷款限额标准上浮 20%，即职工单人缴存住房公积金的最高额度从 50 万元提高到 60 万元，夫妻双方缴存住房公积金的最高额度从 70 万元提高到 84 万元；三孩家庭购买首套普通自住住房且首次申请住房公积金贷款的，贷款额度可按家庭申请贷款时计算的可贷额度合计上浮 20%确定。</p> <p>五、全面推进货币化安置政策</p> <p>减少安置房建设，通过新建商品房进行安置；鼓励在棚改、征迁过程中选择货币化安置。</p> <p>六、全面开展城镇危房家庭“除险安居”行动</p> <p>为确保居民生命财产安全，加大城镇危旧房治理力度，全面开展“除险安居”行动，对城镇危房家庭鼓励通过购买新建商品住房进行除险安居。</p> <p>七、全面推进洋溪区块开发</p> <p>提升洋溪区块基础设施规划和建设力度，实施道路畅通工程；提升教育水平，推动优质教育资源共建共享，实施跨区域名校集团化办学；提升区块商业氛围，加快商业综合体建设；加快老洋溪区块规划开发速度，加快激活心脏中心区块。</p> <p>同一补助对象适用多项补助政策条件的，按照就高不重复享受的原则；同一补助对象只补助一次；商品房涉及多个产权人的，补助政策按套落实。原有关规定与本通知不符的，按本通知执行，政策期限内如上级对有关政策作调整的，以调整后政策为准。如出现恶意骗取补助资金的个人和单位，将依法追究相关责任人和责任单位的责任。</p>
9 月 9 日	绍兴	<p>一、深化供给侧服务改革</p> <p>1. 做深土地出让。</p> <p>新取得土地的优质房企，经申请同意，除按规定缴纳土拍保证金外，其余土地出让金可在办理商品房预售手续前缴纳完毕。</p> <p>2. 延伸做地服务。</p> <p>鼓励房企积极勾地，在符合要求前提下，勾地保证金可适度下调，行业主管部门将提供优质服务，前期服务可至地质勘查完成。</p> <p>3. 加速方案审批。</p> <p>勾地单位依法按资规部门编制的规划方案受让土地的，可优先申请不动产预告登记和先予以发改备案，有关建设手续可并联申请办理。</p> <p>4. 调整预售规模。</p> <p>经申请可调整预售标准为每批次预售建筑面积不少于 1 万平方米。</p> <p>5. 优化备案机制。</p> <p>房地产开发企业可在办理商品房预售许可证 3 个月后可申请进行备案价格调整。</p> <p>6. 搭好房博平台。</p> <p>原则上每两个月在线上或线下召开一次越城区房地产博览会，充分利用房博会窗口，集中提供优质优价房源。</p>

		<p>7. 统筹拆迁推地。</p> <p>提升其在区位、时间、数量上的适配度。同步推进与地块开发相配套的城市基础设施建设，优先规划建设公共服务设施。</p> <p>二、强化需求侧服务保障</p> <p>8. 完善房票政策。</p> <p>对使用房票购房的，房企可一次性结算购房款项；结算周期调整至每周结算。</p> <p>9. 实行购房贴息。</p> <p>对买新房的给予商业贷款第一年利息额的 15% 贴息。</p> <p>三、完善金融端服务举措</p> <p>10. 优化资金监管。</p> <p>优质房企在政策允许范围内，可优化部分监管资金管理，二次拿地开发的房企，监管资金比例可适度下调。</p> <p>11. 降低信贷成本。</p> <p>在越金融机构适当下调商业银行住房贷款利率，对已结清房贷再次申贷买房的，适用首套房贷款政策，首付比例降至 20%。</p> <p>四、优化企业端服务能效</p> <p>12. 自主选择“全装修”标准。</p> <p>对今年以来尚未经规划报审的项目，全装修不再作强制性要求，由建设单位自行决定。</p> <p>13. 建立房企“白名单”制度。</p> <p>定期筛选、评比房地产开发企业“白名单”，在各环节给予政策支持。</p> <p>14. 践行房企“保交楼”主责。</p> <p>房企应当不折不扣履行“保交楼、保民生、保稳定”首要责任，保质保量完成交付任务。</p> <p>五、加大纾困面服务力度</p> <p>15. 推动多维联合。</p> <p>鼓励区属国企与房企合作拿地，积极探索区属国企合作开发模式，使非房企公司与房地产企业合作投资拿地。</p> <p>16. 缓解信贷困难。</p> <p>明确金融机构不得随意抽贷、压贷、断贷。</p> <p>六、健全制度面服务机制</p> <p>17. 完善服务机制。</p> <p>优质房地产企业，可提供专项政策包，高效落实一事一议、特事特办、提级协调等机制。</p> <p>18. 建立约谈机制。</p> <p>严肃查处房地产领域违法违规行为，对落实政府“保交楼”、“房票”等相关政策执行不到位、不彻底、不全面的房企，构建从约谈整改至取消房地产开发企业开发资质的一系列处置措施。</p>
9 月 9 日	聊城	<p>（一）实施青年购房消费券政策。青年购房人在主城区通过市场购买首套住房，市财政给予 5 万元的青年购房消费券。</p> <p>（二）实施房企配套消费券政策。按照企业自愿原则，依企业申请设立开发项目名录库；房地产开发企业给予青年购房人 5 万元的房企配套消费券。房地产开发企业必须按期兑付房企配套消费券。</p> <p>（三）鼓励开发企业积极参与。在青年购房消费券和房企配套消费券基础上，鼓励主城区房地产开发企业提供最高不超过商品住房报备价格 5% 的再优惠。对</p>

		<p>积极参与的开发企业，实施信用考核加分、适当降低新建商品房预售资金监管留存比例等奖励措施。</p> <p>（四）调整住房公积金提贷政策。青年购房人首次申请住房公积金贷款的，单缴存职工最高贷款额度 27 万元，双缴存职工最高贷款额度 45 万元；不使用公积金贷款贷款的，在取得有效购房凭证一年内，缴存职工购买首套自住住房的，可一次性提取直系亲属（职工本人、配偶、父母、子女）住房公积金的账户余额，提取额合计不得超过购房款总额。</p> <p>（五）推进放开落户政策。根据《聊城市人民政府办公室印发关于进一步深化户籍管理制度改革促进城乡融合区域协调发展的实施方案的通知》（聊政办字〔2022〕23 号）规定，凡是符合落户条件的青年人，在我市登记户口后，均可享受首套住房优惠政策。</p> <p>（六）加大信贷融资支持力度。严格落实差别化住房信贷政策，对于贷款购买普通自住住房的居民家庭，首套住房商业性个人住房贷款利率下限为不低于相应期限贷款市场报价利率减 20 个基点，最低首付款比例为 20%。引导金融机构加大对青年购房人住房贷款支持力度，提高个人住房贷款审批、发放效率，在政策框架内合理确定青年个人住房贷款利率水平和首付比例。</p>
9 月 9 日	淮南	<p>《意见》指出，于 2022 年 9 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日期间，个人在高新区购买新建商品房（住宅、非住宅），享受购房补助政策。</p> <p>购买家庭唯一住房，面积为 90 平方米及以下的，由高新区按 35 元/平方米给予补助；面积为 90 平方米以上的，由高新区按 52.5 元/平方米给予补助。</p> <p>购买家庭第二套改善性住房，面积为 90 平方米及以下的，由高新区按 35 元/平方米给予补助；面积为 90 平方米以上的，由高新区按 70 元/平方米给予补助。</p> <p>购买家庭第二套以上住房及其他新建商品房，由高新区按 105 元/平方米给予补助。</p>
9 月 9 日	常德	<p>缴存职工购买商品住房申请住房公积金贷款的，贷款最高限额调整为 50 万元，夫妻双方均缴存了住房公积金的，贷款最高限额调整为 60 万元。</p> <p>同时，放宽借款申请人家庭还贷能力测算标准。在测算借款申请人家庭还贷能力时，可综合考虑住房公积金月缴存基数、银行收入流水、其他债务等情况；借款申请人及配偶若存在其他债务的（不含住房贷款），可按借款申请人及配偶可对冲还款的住房公积金额度测算贷款发放额度。</p> <p>此外，取消贷款额度与住房公积金缴存余额挂钩的限制。取消“借款人申请贷款额度不得高于申请人及配偶公积金账户缴存余额的 15 倍”的操作规定。</p>
9 月 12 日	湖州	<p>《征求意见稿》显示，来浔创业或就业的全日制博士研究生、硕士研究生、本科生和其他大专及以上学历毕业生，自发文之日起至 2022 年 12 月 31 日在南浔区中心城区范围内（东至吴江边界线，西至白米塘，南至规划三环，北至吴江边界）（具体由住建部门审核确认）购买新建商品住房，并在湖州市范围内未享受过人才购房补贴及相关住房优惠政策的，可享受购房补贴政策。如果夫妻双方均符合购房补贴规定的，按照其中一方可享受的最高层次标准适用。补贴标准是：全日制博士研究生 50 万元、全日制硕士研究生 25 万元、全日制本科生 10 万元、其他大专及以上学历毕业生 5 万元并一次性拨付。购房时间以网签备案时间为准。</p> <p>此外，《征求意见稿》指出，非首次在浔就业（参保）的大学生人才，再次在浔就业（参保）连续 12 个月以上的，在湖州市范围内未享受过人才购房相关政策的，可按本人首次在浔就业（参保）时间点所对应的政策享受购房补贴或房票奖励政策。</p> <p>对于 2020 年 1 月 1 日之后新引进来浔就业创业（申请人及配偶）且申请购房补</p>

		<p>贴的，在南浔区范围内首次购买存量房（二手房）住宅，且本人、配偶及未成年子女在南浔区范围内名下无其他住宅类房产，在湖州市范围内未享受过相关住房优惠政策，夫妻双方可同时享受购房补贴。</p>
9月12日	潍坊	<p>一是调整贷款额度测算指标的规定，按照新政，取消“按缴存比例、贷款次数、职工单方或双方缴存公积金确定贷款额度上限”的规定。</p> <p>二是调整借款人申请贷款缴存公积金时限的规定，新政显示，将借款人申请贷款缴存公积金时限由“借款人连续足额缴存住房公积金12(含)个月以上”调整为“借款人连续足额缴存住房公积金6(含)个月以上”。</p> <p>三是调整测算贷款额度余额倍数的规定，新政规定，将贷款额度上限计算由“按借款人申请时缴存公积金账户余额之和的15倍计算，调整为按20倍计算”。</p> <p>四是调整计算还款能力的月收入占比的规定，按照新政，将“贷款期限5年以上的，月应还款额不得超过夫妻双方月收入总额的40%”的规定，调整为“贷款期限5年以上的，月应还款额不得超过夫妻双方月收入总额的50%”。</p> <p>五是减少不动产登记信息查询证明材料，取消要求借款人提供户籍地、受理地、缴存地三地的不动产查询证明。借款人申请贷款时只需提供购房所在地《不动产登记信息查询结果证明》。</p>
9月12日	杭州	<p>实施阶段性安居补助政策方面，新政指出，鼓励政府与企业双向发力，开展共富安居促进活动。政府出台购房安居补助政策，企业配套团购优惠措施。</p> <p>有意向参与本次活动的房地产企业应在规定时间内将参与活动的可售新建商品住宅房源申报给县住建局构建“活动房源池”。在申报房源时，房地产企业按“一房一价”进行价格锁定，申报价格应控制在备案价以下，且不能超过2022年1—8月该楼盘销售的最高单价；新开楼盘的房源申报价格不应超过备案价的90%。</p> <p>按照规定，凡是购买纳入“活动房源池”的新建商品住宅的自然人，可按具体情形相应享受下列补助政策：</p> <p>一是享受购房契税补助。在淳安县购买新建商品住宅的，按照需缴纳契税80%的额度予以补助，补助金额以实际缴纳的契税地方留存部分为上限，单套补助最高不超过3万元。</p> <p>二是享受购房消费补助。在淳安县购买新建商品住宅的，予以购房补助200元/平方米，单套补助最高不超过2万元。</p> <p>三是支持刚性购房需求。在淳安县购买首套新建商品住宅的，予以购房补助300元/平方米，单套补助最高不超过5万元。</p> <p>四是支持改善性购房需求。淳安户籍人员及取得居住证的非淳安籍外来人员，且子女未满18周岁（截至2022年8月31日）的二孩、三孩家庭，在淳安县购买新建商品住宅的，二孩家庭予以购房补助100元/平方米；三孩家庭予以购房补助200元/平方米。</p> <p>五是扶持青年购房。来淳就业创业的本科及以上学历的毕业生（需缴纳本县社保），在淳安县首次购买新建商品住宅的，予以购房补助200元/平方米，单套补助最高不超过2万元。</p> <p>六是吸引外来人员落户。非本县户籍人员在淳安县首次购买新建商品住宅的，予以购房补助200元/平方米，单套补助最高不超过2万元。</p> <p>七是组织团购优惠。房地产企业以楼盘为单位，对“活动房源池”内的团购新建商品住宅给予锁定价再下浮的优惠，其中团购5套及以上的下浮2%；团购10套及以上的下浮3%；团购20套及以上的下浮4%；团购50套及以上的下浮5%。</p> <p>新政显示，上述补助可累计享受。补助政策自文件下发之日起施行，至2022年</p>

		<p>12月31日止。</p> <p>加大购房金融支持力度方面，新政提出，精准落实差别化住房信贷政策，在政策允许区间，按最低标准执行首付款比例、利率定价，加快按揭放款速度，进一步支持城乡居民刚需以及改善型购房需求。</p> <p>同时，职工家庭名下无房，在首次购买普通自住住房时申请住房公积金贷款的，家庭最高贷款限额标准上浮20%。</p> <p>优化城市功能布局方面，加快坪山、珍珠半岛居住区教育、医疗、商业、体育休闲生活配套建设，启动珍珠半岛九年一贯制义务教育学校建设。推进老城区老旧小区有机更新，提倡棚改、征迁过程中选择货币安置，提升拆迁户改善居住条件能力，鼓励购买新建商品房进行安置。</p>
9月12日	福州	<p>为支持缴存职工解决基本住房需求，减轻缴存职工的还贷压力，自2022年9月15日起，恢复办理商转公积金贷款业务。</p>
9月13日	泰州	<p>调整住房公积金贷款首付比例。首次、第二次申请住房公积金贷款首付比例分别调整为20%、30%。</p> <p>调整住房公积金最高贷款额度，双职工首次、第二次申请住房公积金贷款最高额度分别调整为100万元、80万元；单职工首次、第二次申请住房公积金贷款最高额度分别调整为50万元、40万元。对生育二孩或三孩的泰州市户籍家庭（购房时子女均未满18周岁），双职工、单职工住房公积金贷款最高额度分别调整为100万元、50万元。</p> <p>同时，对生育二孩、三孩的泰州市户籍家庭（购房时子女均未满18周岁）以及退役军人、现役军人在市区范围内购买商品住房（含二手商品住房）的，给予实际缴纳契税金额一定比例的购房补贴。</p> <p>此外，对符合《泰州市加快人才集聚助推产业强市六条政策》（泰政办发〔2021〕22号）第2条购房补贴条件的人才，再增发2万元购房券。</p> <p>《通知》指出，为进一步激发市场潜在动能，采取试行房屋征收补偿“房票”安置方式、优化土地供应节奏和出让条件、规范房地产经纪行为、推进高品质住宅建设等举措。</p>
9月13日	汕尾	<p>9月10日至10月31日购房节期间，单缴存职工个人住房贷款最高额度由24万提高到30万元，双缴存职工个人住房贷款最高额度由40万提高到50万元。</p> <p>同时还提出推行“一人购房全家帮”新政。购房节期间，支持本人及其直系亲属（配偶、父母、子女）提取公积金用于支付购房首付款。</p> <p>另外，购房节期间受理异地购房贷款。支持异地缴交公积金职工在汕尾使用公积金购买一手商品房。</p>
9月13日	浏阳	<p>一、限时发放购房补贴</p> <p>（1）2022年9月10日至2023年2月28日期间，对在浏阳市行政区域内购买新建商品住房，完成商品房合同网签及契税和物业维修基金缴纳并登记备案的，按实际缴纳契税金额100%发放购房补贴。通过撤销商品房合同网签、备案和已由开发商取消网签业务受理的购房人，再次对同一房号进行签约的，不享受本补贴政策。具体实施细则则由市住建局、市财政局、市税务局另行发布。</p> <p>（2）根据《浏阳市深入推进人才强市“百千万”工程若干政策（试行）》（浏发〔2022〕17号）文件，对经认定的企业专业英才，按A类100万元、B类40万元、C类20万元、D类8万元、E类6万元、F类3万元的标准发放购房补贴；对党政机关单位引进的在编博士（正高级职称）在浏购买新建商品住房或二手住房的，给予10万元购房补贴；对教育、卫健系统引进经认定的高层次人才和紧缺急需人才在浏购买新建商品住房或二手住房的，按人才类别给予2—10万</p>

		<p>元购房补贴，购房补贴最高不得超过购房合同成交价。如符合浏阳市多项同类政策的，按照“就高不就低，不重复享受”的原则兑现。</p> <p>(3) 湘赣边区域等域外人员来浏购买新建商品住房的，除享受上述优惠政策外，依规定可享受住房公积金异地互认互贷等相关政策。</p> <p>二、支持非住宅有序去化</p> <p>2022年9月10日—2023年2月28日期间，对在浏阳市行政区域内购买新建商品房商业、办公类非住宅（不含工业地产和二手房非住宅），完成商品房合同网签及契税和物业维修基金缴纳并登记备案的，按实际缴纳契税金额50%发放商铺创业补贴。通过撤销商品房合同网签、备案和已由开发商取消网签业务受理的购房人，再次对同一房号进行签约的，不享受本补贴政策。具体实施细则由市住建局、市财政局、市税务局另行发布。</p> <p>三、调整土地出让价款缴纳比例和期限</p> <p>2022年9月10日—2023年2月28日期间，科学供应房地产项目用地，将房地产项目用地土地出让竞买保证金比例全部调整为挂牌起始总地价的30%，在签订土地出让合同1个月内缴纳50%土地出让价款、12个月内缴清剩余款项，缴清全部土地价款后方可办理不动产权证和商品房预售许可。</p> <p>四、调整城市基础设施配套费缴纳节点</p> <p>2022年9月10日—2023年2月28日期间，房地产开发企业可申请将城市基础设施配套费，从施工许可环节缓至首次办理预售许可前缴纳。</p> <p>五、强化金融机构房地产信贷支持</p> <p>金融机构要保障房地产企业的合理融资需求，保持房地产贷款总量稳定增长，不盲目抽贷、断贷、压贷。</p> <p>六、强化商品房预售资金监管</p> <p>自2022年9月10日起，将新建商品房预售资金监管重点资金比例要求从10%提高至15%，切实维护商品房预售资金安全。调整设置预售监管资金（含非重点资金）申请使用方式为“点对点”拨付，预售资金监管账户资金只能直接拨付至项目用款方，确保预售资金全部用于本项目开发建设。</p> <p>七、规范房地产市场行为</p> <p>严格商品房备案价格管理，避免市场价格波动过大，严厉打击商品房交易线下签约、套打合同、虚假宣传等违规销售行为，推行“交房即交证”，切实维护房地产市场秩序稳定。</p> <p>八、鼓励房企自行制定让利政策</p> <p>鼓励房地产开发企业根据房地产市场形势变化和企业实际情况，另行制定让利消费者有关政策措施。</p>
9月13日	邯郸	<p>一是统筹疫情防控和支持合理购房需求。疫情防控期间，积极鼓励房地产开发企业与房地产经纪机构搭建交易平台，做好网上售房明码标价、“一房一价”公示，为购房人提供在线远程看房、询价洽谈等服务，采用电子签名技术实行房屋买卖合同网上签约，为购房人提供便利条件。对于一手房销售良好的房地产经纪机构，政府给予房租、水、电费等补贴，实施时限暂定至2022年底。</p> <p>二是优化安置房、保障性租赁住房筹集渠道。结合成安县实际情况，积极盘活存量市场房源，房地产开发企业商品房库存量较大的，可以向政府提出申请转化为保障性租赁住房或将存量商品住房用地作为城中村改造的异地安置住房。允许被安置人在货币化安置、异地实物安置、回迁安置中自主选择。</p> <p>三是充分保障引进人才的合理住房需求。引进的高层次人才来成安县创业，购买自用商品住房，不受住房政策限制，房屋登记部门优先办理房屋登记，解决</p>

	<p>专家公寓住房免除租金，分别给予博士 8 万元、硕士 5 万元购房补贴。申请公租房的，不受收入、社保年限、居住证年限等条件限制。</p> <p>四是满足房地产合理资金需求。落实本地区首套商业个人住房贷款最低首付比例和首套商业性个人住房贷款利率下限为同期限贷款市场报价利率减 20 个基点要求，满足群众正常购房需求；引导金融机构个人住房贷款实际加权平均利率下降 30 个基点，减轻购房者经济压力；引导金融机构抓住政策调整的有利时机，加大个人住房贷款投放力度。同时，引导金融机构在新增房地产开发贷款、贷款展期等方面，满足房地产企业合理的融资需求，进一步提升房地产贷款投放总量，争取 2022 年底房地产贷款余额总量较 6 月末有所上升。</p> <p>五是受疫情影响的个人住房和消费贷款实施延期还本付息。对因感染新冠肺炎住院治疗或隔离、受疫情影响隔离观察或失去收入来源的人群，金融机构对其存续的个人住房、消费等贷款，灵活采取合理延后还款时间、延长贷款期限、延期还本等方式调整还款计划。对延期贷款，坚持实质性风险判断，不单独因疫情因素下调贷款风险分类，不影响征信记录，并免收罚息。</p> <p>六是实施住房公积金阶段性支持政策。受疫情影响的企业，可按规定申请缓缴住房公积金，到期后进行补缴。在此期间，缴存职工正常提取和申请住房公积金贷款，不受缓缴影响，实施时限暂定至 2022 年底。受疫情影响的缴存人，不能正常偿还住房公积金贷款的，不作逾期处理，不作为逾期记录报送征信部门。</p> <p>七是调整商品房预售许可形象进度要求。取得施工许可证的房地产开发项目，单栋楼预售形象进度达到正负零，即可申请办理预售许可证，实施时限暂定至 2022 年底。</p> <p>八是优化房地产开发资金监管措施。对新建商品房预售资金监管，在主体结构封顶和二次结构完成两节点中间，增加“二次结构完成一半”节点，以二次结构完成一半楼层为节点审核标准，节点累计申请使用资金额度不得超过重点监管资金的 70%，实施时限暂定至 2022 年底。今年新开工的房地产项目，房地产开发项目资本金暂缓缴至年底。</p> <p>九是用好绿色金融政策支持绿色建筑发展。对符合绿色金融支持范围的超低能耗建筑、星级绿色建筑、建筑可再生能源应用、装配式建筑和既有建筑节能及绿色化改造等绿色建筑项目，将项目评价时间前置，解决绿色建筑评价时间与项目融资需求不匹配问题，支持项目及时享受授信额度、信贷规模、利率定价等绿色金融政策。同时，对开发单位配建超低能耗绿色建筑的可享受国家支持政策。</p> <p>十是推行“交房即交证”制度。推动测绘、验收和不动产登记流程整合。加强日常监管，采取分项验收办法，推进新开发项目在商品住房预售中约定交房即交证，实现新建商品住房交房时取得不动产权证书。在同批次开发项目中，实现新建商品住房交房即交证达到首批次集中交付 50%以上的，给予开发企业预售监管资金、信用加分支持。</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。