

中国房地产 新房周报

(9.19-9.25)

19 城政策放松，供应环比增 42%后成交显著回升

【本周观点】19城政策放松，供应激增后成交显著回升

政策：郑州、天津等 19 城调控松绑，涉及放松限购、限贷、限价、限售等

楼市成交：总量显著回升，重点城市平均去化率升至 59%

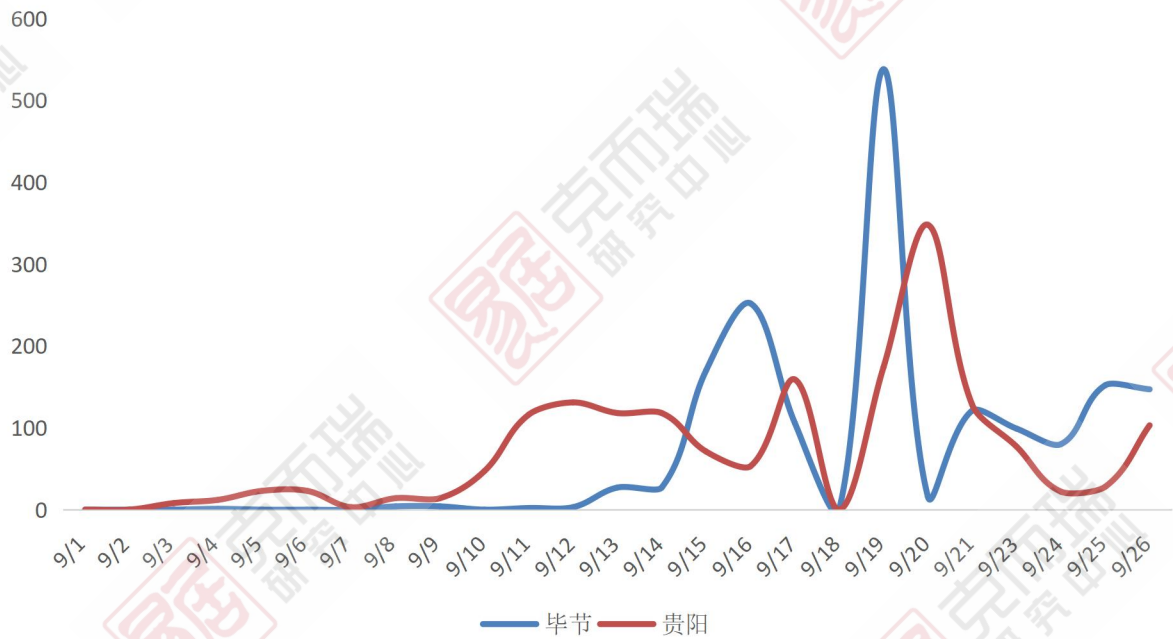
新增供应：总量环比增 42%，上海 2 盘入围全国供应面积 TOP10

【疫情动态】

截止至 2022 年 9 月 25 日 12 时，全国报告累计新型冠状病毒肺炎确诊病例 691 万例，内地本周共新增确诊病例 1087 例，其中，毕节本周新增确诊 292 例，贵阳本周新增确诊 173 例，遂宁、上海、拉萨本周新增确诊超 50 例。

近期，全国 47 个城市发布“静态管理”疫情防控通告，部分城市已解除区域静态管理，海东、乌鲁木齐、万宁、毕节等还处在区域静态管控中。全国现有 761 个高风险地区、854 个中风险地区、107 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 25 日 12 时)



数据来源：百度疫情实时大数据报告

表：全国主要城市区域静态管控和中高风险区域及确诊部分汇总(截至 2022 年 9 月 25 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	青海	海东	平安区	8 月 15 日	11	0	0
2	新疆	乌鲁木齐	天山区	8 月 16 日	84	1	18
3	海南	万宁	全域	9 月 15 日	16	3	269
4	新疆	吐鲁番地区	高昌区	9 月 17 日	19	0	5
5	贵州	毕节	七星关区	9 月 24 日	100	292	1211
6	云南	昆明	西山区、安宁市	9 月 25 日	8	2	16
7	天津	天津	南开区	9 月 25 日	60	27	343
8	黑龙江	黑河	主城区	无	268	1	340

9	黑龙江	佳木斯	主城区	无	242	51	575
10	四川	遂宁	全域	无	130	85	159
11	宁夏	中卫	沙坡头区	无	121	6	385
12	西藏	拉萨	主城区	无	76	74	876
13	江西	吉安	峡江县	无	73	0	15
14	江西	赣州	主城区	无	42	0	0
15	贵州	贵阳	南明区	无	39	173	916
16	四川	内江	市中区、东兴区	无	36	59	324
17	新疆	伊犁州	主城区	无	33	0	33
18	湖北	恩施	恩施市	无	28	0	26

数据来源：百度疫情实时大数据报告

【政策动态】郑州、天津等19城调控松绑，涉及放松限购、限贷、限价、限售等

第 39 周，中央及地方出台一系列稳增长、调控松绑、保交付等政策。

地方层面，19 城房地产政策分类放松，需求端主要涉及松绑限购、松绑限贷、松绑限价、放宽公积金贷款、松绑限售、发布购房补贴等。第一，庆阳取消限购，取消居民购买新建商品住房购买套数、户籍要求等限制；第二，郑州、庆阳放松限贷，例如郑州，部分商业银行开始实施限购区内二套房贷款首付比例最低 40% 的标准，新房和二手房一致；第三，庆阳放松限价，全面落实“不限购、不限价”政策，商品房价格实行按需供应、市场调节，支持居民合理的住房消费需求；第四，天津、银川等 15 城放松公积金贷款，例如天津，养育未成年二孩及以上多子女的本市缴存职工，首套住房公积金贷款最高限额以本市统一贷款限额为基础上浮 20%；第五，泰州兴化放松限售，将商品住房（含二手商品住房）限制转让年限由 2 年调整为 1 年（从合同备案之日起算）；第六，呼和浩特、广元等 8 城出台购房补贴，例如广元，购买首套新房的给予 100 元/平方米的财政购房补贴，单套最高不超过 1 万元，二套 150 元/平方米，最高不超过 1.5 万元，购买新建商业用房的，按总房款的 1% 给予财政补贴。

- 来宾：拟发预售资金监管新规，监管信息应在买房合同中体现；
- 郑州：二套房首付比例降至 40%，多家银行已开始执行；
- 无锡：市区二手房“带押过户”无须提前还贷，实现全程免费；
- 银川：公积金最高贷款额度提至 80 万元，可“一人购房全家帮”
- 甘肃：将适当调整楼市限制措施，出台有针对性有“含金量”的政策；
- 天津：未成年二孩家庭首套住房公积金贷款限额上浮 20%；
- 广州黄埔：生物医药优秀青年人才购买首套住房给予 50 万元购买补贴；
- 台州临海：公积金贷款额度提至最高 100 万元，落实“房票”安置；
- 烟台：多孩家庭或购买全装修住宅，公积金贷款可贷 70 万元；
- 银保监会：国开行已向沈阳支付全国首笔“保交楼”专项借款；
- 泰州兴化：限售 2 年改 1 年，外来务工人员等购房补贴一半契税；
- 衡阳衡东：首房可贷购房价款的 70%，买房最高补贴契税的 100%；
- 洛阳栾川：2014 年至今年底购新房未缴契税的，缴税后补贴税额 20%；
- 防城港：拟开展个人房贷商转公免自筹贷款业务，限额 40 万元；
- 西安：建设 150 个产业园区基地，政府债券优先用于保障性安居工程；
- 江西：防范化解房地产市场风险 实现“保交楼、保民生、保稳定”；
- 呼和浩特：9 月 29 日至 10 月 31 日购买已取证的新房全额补贴契税；
- 孝昌：首次申请公积金购房最高可贷 50 万，给予购房契税 100% 补贴；

- 广元：公积金贷款年限可放宽至退休后 5 年；
- 南宁：公积金新政征求意见，三孩家庭购房最高可贷 100 万元；
- 贵阳：对新建商品房预售资金实行全额监管；
- 绍兴：用征收补偿款或房票购买自住房，将优先发放公积金；
- 普洱：拟推行个人商业性住房贷款转住房公积金业务；
- 安康：拟下调二套房公积金贷款首付比例，144 平以下降为 30%；
- 广西田东县：严禁房地产企业开展低于成本价的团购活动；
- 通辽：放宽住房公积金贷款申办条件，规避贷款风险；
- 湖南省直公积金管理中心：长沙家庭唯一住房用于长租后，再次购房可按首套执行公积金贷款；
- 庆阳：“不限购、不限价”，鼓励开展团购活动。

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

【新房成交】总量显著回升，重点城市平均去化率升至59%

2022年第39周，一线城市成交指数为136.48，环比上升34.89；二线城市成交指数为87.26，环比上升50.13点；三四线城市成交指数为139.32，环比上升64.49点。

一线城市：除北京成交环比小幅回落以外，其他3个城市成交环比均有所回升，上海尤为亮眼，环比增长89%，绝对量达到年度周平均的2倍以上。

二线城市：受到苏州等城市集中备案影响，二线城市成交环比显著回升，杭州、青岛等成交亦放量，环比近乎翻番，11个重点城市中，唯独福州成交不升反降，环比下跌36%。

三四线城市：低基数效应下，重点监测城市成交环比涨多跌少，连云港、温州等成交放量，成交面积超过20万平方米，环比增幅居于三四线城市前列。

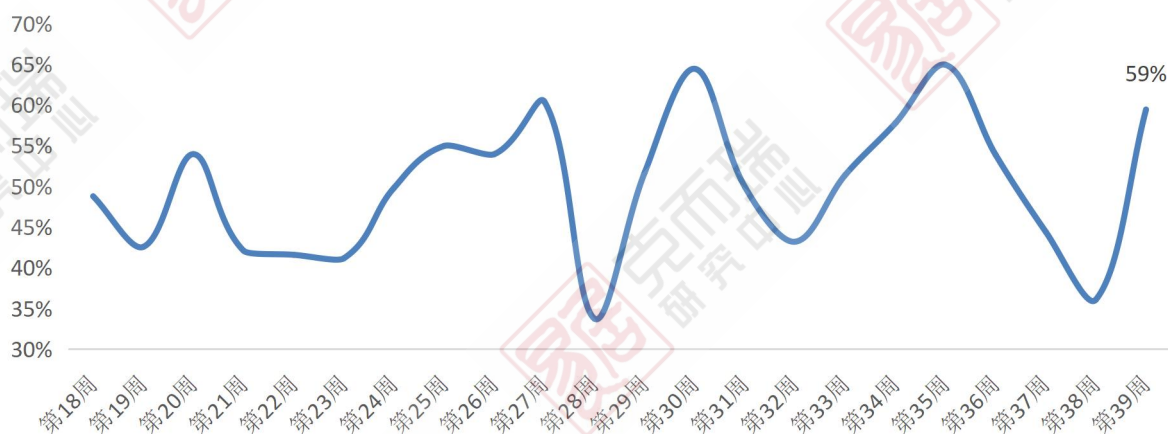
图：重点监测城市分能级成交指数



数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

第39周，16个重点监测城市共计开盘/加推39次，平均开盘去化率为59%，较上周上升13个百分点。推盘数量方面，杭州周内推盘次数最多，有10个项目面世，上海有5个项目推售，南京、北京等有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，苏州颐和玲珑花园、杭州燕语海棠轩、济南鲁能领秀城·漫山香墅、上海招商璀璨公馆等11个项目开盘日光，但反观天津中交春映海河、南京华侨城翡翠天域、武汉金茂华发武汉国际社区等去化率不到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	苏州	颐和玲珑花园	9 月 18 日	330	100%
	杭州	燕语海棠轩	9 月 17 日	202	100%
	杭州	星瓚颂锦府	9 月 17 日	142	100%
	济南	鲁能领秀城·漫山香墅	9 月 17 日	80	100%
	杭州	金隅会潮悦府	9 月 19 日	248	100%
	杭州	江晖府	9 月 20 日	272	100%
	连云港	嘉源紫金公馆	9 月 18 日	40	100%
	上海	象屿招商蟠龙府	9 月 18 日	468	100%
	上海	招商璀璨公馆	9 月 19 日	308	100%
	上海	招商璀璨城市	9 月 17 日	68	100%
去化率末 10 位	淮安	建发水利天玺湾雅苑	9 月 17 日	12	0%
	北京	汇豪公园里	9 月 17 日	288	2%
	天津	中交春映海河	9 月 17 日	56	2%
	北京	九里熙宸	9 月 17 日	238	2%
	天津	复地林与里和邻花园	9 月 17 日	32	3%
	南京	华侨城翡翠天域	9 月 19 日	280	4%
	武汉	金茂华发武汉国际社区	9 月 17 日	168	4%
	杭州	丽云府	9 月 17 日	158	6%
	成都	龙湖恒邦云玺	9 月 18 日	234	6%
	重庆	中建滨江星城	9 月 23 日	106	9%

数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

聚焦城市层面去化情况，本周常州、苏州、连云港去化率显著回升，譬如连云港，本周监测的开盘项目嘉源紫金公馆开盘即罄，济南鲁能领秀城·漫山香墅也是去化100%。杭州、淮安、上海去化率基本与上周相持平。武汉、长沙去化率较上周明显下滑，特别是武汉，本周所推2个项目金茂华发武汉国际社区去化率不足5%，另一个项目武汉城建雲栖湖岸去化率也仅有22%。

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	1150	44%	-
常州	1	60	42%	36BP
成都	2	368	11%	-
杭州	10	2586	82%	-4BP
淮安	1	12	0%	-4BP
济南	1	80	100%	86BP
连云港	1	40	100%	89BP
南京	3	404	10%	5BP
上海	5	2100	71%	-7BP
深圳	1	90	11%	-7BP

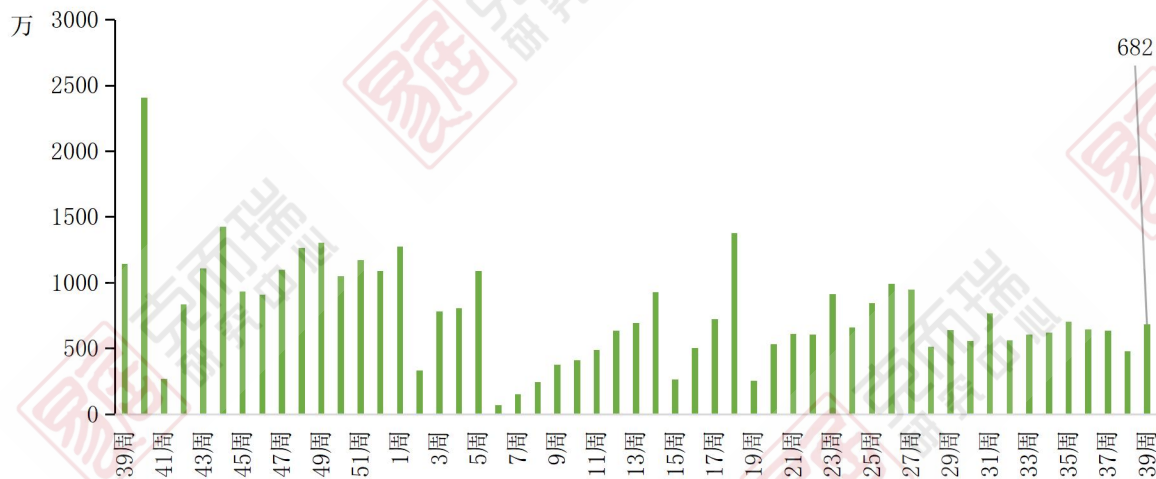
苏州	2	650	66%	51BP
天津	2	88	2%	-10BP
武汉	2	232	9%	-44BP
西安	1	36	83%	-
长沙	2	188	24%	-60BP
重庆	2	158	9%	-

数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

【新增供应】总量环比增42%，上海2盘入围全国供应面积TOP10

2022年第39周，全国重点城市共取得预售证面积682万平方米，环比增长42%。

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39周，重点城市供应面积TOP10项目中，上海有2个项目入围，厦门中粮云玺壹号二期以23.6万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
厦门	中粮云玺壹号二期	9月22日	3204	235991
上海	虹桥璀璨公馆	9月25日	2037	194682
丽水	新欣小区	9月19日	1551	137267
杭州	晓月映翠公寓	9月17日	364	132768
广州	永宁街九如、塔岗人才公寓	9月17日	1240	130654
深圳	丹华公馆	9月20日	1795	130153
柳州	宜居馨苑	9月22日	996	115950
昆山	尚品江南	9月17日	1025	104388
北京	北京悦府	9月17日	639	102398
上海	越秀仁恒天樾园和	9月27日	888	97600

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39周市场成交情况（万平方米）

分类	城市	第 39 周 成交面积	2022 年周平均 成交面积	9 月累计 成交面积	39 周成交面积 环比涨跌幅
一线城市	北京	18.4	13.9	67.8	-8.7%
	上海	31.7	15.4	81.1	89.4%
	广州	19.4	15.6	52.5	33.6%
	深圳	9.6	6.6	27.2	28.5%
二线城市	苏州	51.4	17.7	84.3	312.8%
	宁波	45.5	11.8	64.2	447.0%
	武汉	31.6	23.7	73.2	86.3%
	成都	29.0	33.8	43.7	174.9%
	青岛	27.5	25.6	68.7	86.5%
	杭州	23.4	19.8	52.4	90.8%
	重庆	13.8	14.4	53.9	9.5%
	长沙	12.6	12.5	33.7	107.2%
	南京	9.1	15.0	32.0	26.0%
	福州	3.2	4.2	16.2	-36.1%
	大连	2.5	2.1	2.7	988.9%
	温州	28.5	9.7	71.2	78.2%
	连云港	26.4	7.9	28.5	1,118.5%
三四线城市	东莞	16.4	8.5	35.4	137.9%
	江门	8.6	8.9	30.5	42.3%
	肇庆	8.0	6.6	23.5	18.8%
	镇江	6.4	8.8	23.6	11.0%
	扬州	6.2	2.5	12.4	141.0%
	汕头	5.8	4.6	17.1	3.1%
	东营	5.0	2.2	12.9	44.2%
	南通	3.4	1.6	6.7	549.1%
	惠州	3.1	2.5	9.2	32.1%
	莆田	2.8	2.2	8.0	-3.1%
	韶关	2.4	3.3	6.1	35.1%
	舟山	1.8	2.1	5.6	-14.6%
	南平	0.7	0.6	2.3	28.0%

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39周出台相关政策汇总

➤ 地方政策

日期	省市	主要内容
9月19日	来宾	<p>资金监管部门、监管银行和房地产开发企业应当签订商品房预售资金三方监管协议。该协议示范文本由资金监管部门制定，应明确商品房预售资金的监管银行、监管账户、收存和使用方式、监管额度、违约责任等内容，并以附件方式在《商品房买卖合同》中予以体现。</p> <p>商品房预售资金分为重点监管资金和非重点监管资金。重点监管资金是指为确保项目竣工交付并办理产权登记所需的建筑材料、设备和施工进度款、农民工工资、税款、城市基础设施配套费等项目工程建设密切相关的费用。非重点监管资金是指监管账户内超过重点监管资金以外的资金。</p> <p>文件显示，资金监管部门按照市建设工程造价管理部门确定的当期建设工程定额的130%与预售面积乘积确定监管项目的重点监管资金。项目建设过程中出现停工、拖欠农民工工资、逾期交房等风险性事件的，资金监管部门根据实际情况可将项目监管额度调整为商品房预售款全额监管。</p> <p>来宾市要求，在商品房项目完成房屋所有权首次登记前，所有商品房预售资金，银行业金融机构不得擅自划扣；设立子公司的房地产开发企业，集团公司不得抽调；作为子公司或被集团公司直接控制的房地产开发企业，不得将资金违规上划至集团公司账户。</p> <p>文件提出，推广商品房预售资金银行履约保函监管方式。房地产开发企业可凭来宾市银行业金融机构出具的见索即付性独立保函等额替代重点监管资金，保函有效期至至少应超过项目预计竣工验收备案时间2个月。如项目未能按期完工，房地产开发企业应办理保函的延期手续，否则，应当补足重点监管资金。</p>
9月19日	郑州	交通银行、招商银行、中原银行等银行核实：“开始执行郑州限购区内二套房贷款首付比例最低40%的标准，新房和二手房一致。”
9月20日	无锡	无锡市区二手房可以“带押过户”，无须提前还贷，无须垫付资金，可实现全程免费。
9月20日	银川	<p>按照新政，缴存职工个人购买自住住房使用住房公积金贷款的，最高贷款额度为60万元；夫妻均正常缴存住房公积金的，缴存职工家庭住房公积金最高贷款额度从70万元提高到80万元。</p> <p>新政指出，缴存职工购买自住住房可提取直系亲属住房公积金用于支付购房款，偿还自住住房贷款可提取直系亲属住房公积金用于偿还贷款本息，缴存职工可提取住房公积金用于支付其直系亲属在区外（含区内各市区县）购买的自住住房购房款。</p> <p>缴存职工及配偶直系亲属（父母、子女）在区外（含区内各市区县）购买自住住房，可以提取缴存职工及配偶的住房公积金账户中的缴存余额用于支付直系亲属购房款，累计提取金额不得超过所购房屋总价款。此外，职工可提取住房公积金用于偿还其直系亲属在区外（含区内各市区县）的自住住房贷款本息。</p> <p>值得注意的是，缴存职工个人购买自住住房使用住房公积金贷款，在最高贷款限额内，住房公积金贷款的可贷额度由不高于缴存职工住房公积金账户余额的20倍提高到25倍；缴存职工家庭住房公积金贷款的可贷额度，在最高贷款限额内，由不高于缴存职工夫妻双方住房公积金账户余额之和的20倍提高到25倍。另外，新政提出，延长再交易住房（二手房）的住房公积金贷款准入年限，缴存职工购买再交易住房（二手房）使用住房公积金贷款时，房屋使用年限要求</p>

		<p>从 20 年延长到不得超过 25 年。全面推行个人住房组合贷款，缴存职工购买自住住房，可申请个人住房组合贷款。</p> <p>凡在全国任一住房公积金管理中心正常缴存住房公积金的职工，购买银川地区自住住房的，均可在银川住房公积金管理中心办理住房公积金异地贷款（含商转公），贷款政策与银川本地缴存职工保持一致。</p>
9 月 20 日	甘肃	<p>，下一步甘肃省将更好地支持刚性和改善型住房需求，加强房地产市场监管，保交楼、保民生。有的放矢地适当调整市场过热时采取的限制措施，出台有针对性、有“含金量”、符合当地实际的政策措施，从降首付比例、降贷款利率、加大引才力度、发放购房补贴、加大税费优惠、提高公积金贷款额度、多孩家庭住房支持、孝老等多方面，加大需求端政策措施调整力度，进一步支持刚需及改善型住房需求。在供给端，始终坚持以当地常住人口为主、以居住为主、以普通商品住房为主的导向，根据人口流入流出实际、刚性需求缺口、改善性住房规模，合理确定年度的住房供应规模、供应结构和空间布局。进一步提高服务意识，强化要素保障，优化审批流程，推出结构合理、居住舒适的商品房精品项目，提升售后服务品质，提高物业服务水准，稳步推行新建商品房“交房即交证”改革试点。</p>
9 月 20 日	天津	<p>《意见稿》提到，养育未成年二孩及以上多子女的本市缴存职工，申请个人住房公积金贷款购买家庭首套住房的，贷款最高限额以本市统一贷款限额为基础上浮 20%。养育未成年二孩及以上多子女，是指养育两个及以上子女且至少一个子女未成年。</p> <p>《意见稿》还提到，天津市缴存职工申请个人住房公积金贷款购买家庭第二套住房的，应支付不低于住房交易价格 40% 的首付款。</p>
9 月 20 日	广州	<p>对重大科技创新平台、重大生物医药企业或机构引进的优秀青年人才，经认定，对其在黄埔区购买的广州市首套住房给予 50 万元一次性购买补贴，补贴金额不超实际购房金额的 50%。</p> <p>相关要求方面，同一企业每年申报不超过 3 人，同一科研院所每年申报不超过 10 人。</p> <p>截至本次申报截止时间 2022 年 10 月 13 日，申请人应在申报单位工作满一年、在取得购房发票当日起满一年方可提出兑现申请，申领补贴期间该房产所有权不得发生变更。取得购房发票之日起 2 年内未提出兑现申请的，视为逾期不予兑现。</p>
9 月 21 日	台州	<p>一、土地出让</p> <p>第一条 减轻房地产企业资金压力，下调竞买保证金比例，竞买保证金比例可按不低于起始价 20% 设置。</p> <p>第二条 优化地价款支付方式，允许分期缴纳出让金，受让人于签订土地出让合同之日起 30 日内，在首次缴纳比例不低于全部土地出让价款 50% 的前提下，剩余价款可在签订土地出让合同之日起一年内缴清（不计息）。对出险的房地产企业，可以采取“一地一策”方式妥善处理。</p> <p>第三条 根据我市实际情况，综合运用多种供地方式，完善招拍挂手段，减少流标流拍，稳定土地市场；同时合理把握土地供应节奏、时序、规模和用地结构，均衡布局，引导房地产市场预期。</p> <p>二、优化服务</p> <p>第四条 已取得土地使用权证或土地出让合同的房地产项目（特殊工程除外）实行施工图后审。在有健全的质量、安全保证体系及桩基础施工图审查合格书（线下）的前提下，允许桩基先行施工。建设单位委托勘察、设计单位将全套</p>

		<p>施工图上传浙江省工程建设全过程图纸数字化管理系统后，凭建设单位、设计单位施工图自审承诺书和勘察文件自审承诺书，及规划总平面图、施工合同等，即可办理施工许可证。建设单位应当督促勘察、设计单位及时完成施工图修改，在基坑（槽）开挖前通过施工图审查。施工图未经审查合格的，不得作为后续施工的依据。</p> <p>第五条 房地产开发项目分期办理商品房预售许可的最低规模调整为不得小于2万平方米（尾期除外）；当期申请预售许可的商品房均为四层以下（含四层）的，预售许可最低规模不得小于1万平方米，且不得小于栋，不得分层、分单元办理预售许可。</p> <p>商品房预售许可形象进度调整为四层以下（含四层）的商品房，主体结构结顶（有地下室的须完成分期范围内地下室顶板浇筑）；四层及以上的商品房，无地下室的主体结构到四层楼面（含架空层，下同），有地下室（不含半地下室）的主体结构到±0.000且分期范围内地下室顶板完成浇筑。</p> <p>三、购房补贴</p> <p>第六条 个人购买144平方米以下（含144平方米）的新建商品住房和存量住房的，分别按房屋成交计税价格的1%和0.5%给予购房补贴；购买144平方米以上新建商品住房和存量住房的，分别按房屋成交计税价格的0.5%和0.3%给予购房补贴。新建商品住房购买时间以房管部门备案的商品房买卖合同签订日期为准，存量住房以契税完税时间为准，购买拍卖房以拍卖成交书时间为准。补贴房屋类型为住宅类房屋，不含商住、商业等非住宅用房及经济适用房。</p> <p>申请人应提供在浙江省房屋交易与产权管理系统上网签的存量房买卖合同或经网签并在房管部门备案的商品房购销合同（新建商品住房）、不动产权证、不动产销售发票、契税完税凭证、申请人身份证明的原件和复印件、申请人本人银行账户账号凭证复印件等资料，向市行政服务中心税务窗口提出申请，经审核通过后由建设部门拨付。</p> <p>申请人须在不动产销售发票开具之日起6个月内且取得不动产权证后办理购房补贴，逾期不予办理。</p> <p>四、市场化安置</p> <p>第七条 在全市范围内房屋征迁安置（包含国有和集体），落实货币补偿、政府购买安置房、“房票”安置等市场化安置方式，严格控制拆迁安置房建设，积极引导被征收人选择“房票”安置方式，具体房票政策另行制定。</p> <p>五、住房公积金</p> <p>第八条 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；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>第九条 根据我市租房水平和合理租房面积，住房公积金租房提取额度提高50%，即月提取额为1500元/人。</p> <p>第十条 取消第二次住房公积金贷款间隔期限，在本市首次住房公积金贷款结清后符合申请条件的即可再次申请。</p> <p>第十一条 提高住房公积金贷款额度。夫妻双方均正常缴存住房公积金的最高贷款额度调整到100万元，单方正常缴存住房公积金的最高贷款额度调整到50万元。</p>
9月21日	烟台	<p>烟台市个人住房公积金贷款额度最高额度调整为60万元。但是贷款购买新建全装修住宅、装配式住宅、被动式超低能耗自主住宅（二星级及以上绿色建筑标</p>

		<p>准)的,贷款的最高额度为70万元。全装修住宅贷款政策执行至2023年11月10日止。</p> <p>首付比例方面,首套房和二套房的住房公积金个人住房贷款购房首付款比例不得低于30%。</p> <p>单位一次性整体汇缴逾期住房公积金的,申请人应正常连续缴存不少于5个月。新参加工作的职工或单位新调入的职工,住房公积金账户发生补缴的,申请人应正常连续缴存不少于5个月。</p> <p>在商转公流程中,取消商业性住房贷款转住房公积金贷款职工的缴存条件“借款申请人在办理该笔商业性住房贷款时应具备在本市连续按期足额缴存住房公积金12个月(含)以上条件”的规定,转贷申请人申请转贷时已连续足额缴存满6个月即可。</p> <p>文件提出,认房不认贷。取消住房套数认定执行“认房又认贷”政策,改为:公积金贷款、商业贷款所购房结清贷款后已出售的,以及全款购房已出售的,不计入家庭购房套数,以实际持有房屋数量认定。</p> <p>同时,烟台市要求,公积金贷款限贷两次。职工申请的第一笔公积金贷款没有还清贷款前,不得再次申请住房公积金贷款。不得向已经两次使用住房公积金贷款的缴存职工家庭发放住房公积金个人住房贷款。</p> <p>对于贷款首次提取的,文件要求,签约冲还贷业务的公积金贷款,在发放后未做首次提取的,可以在贷款发放1年内办理首次提取,以公积金贷款发放日期为准。首次提取时应保留上月还款额三倍(含)以上还款额。</p> <p>文件显示,符合烟台市住房公积金贷款条件、生育二孩、三孩职工申请办理住房公积金个人住房贷款(简称“多孩贷款”)最高额度70万元。</p> <p>符合租赁住房提取条件的生育二孩、三孩职工家庭租房提取(简称“多孩提取”)额度每年24000元。</p> <p>多孩贷款政策适用于存量房贷款、增量房贷款、异地贷款(二孩、三孩户籍在烟台)等业务(包括首套房、二套房),不适用于转公积金贷款、高层次人才贷款的博士贷款和硕士贷款。</p>
9月22日	沈阳	<p>9月22日,国家开发银行已向辽宁省沈阳市支付全国首笔“保交楼”专项借款,支持辽宁“保交楼”项目。</p>
9月22日	泰州	<p>兴化市给予购房补贴。对在兴来兴大专以上学历人才以及外来务工人员、进城农民等购房者在市区范围内于2022年6月1日至2022年12月31日期间购买首套商品住房(含二手商品住房)的,给予一次性购房补贴,补贴金额为购房者实际缴纳契税的50%。</p> <p>同时,加大住房公积金贷款支持力度。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%。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>另,《通知》明确优化限售政策,将商品住房(含二手商品住房)限制转让年限由2年调整为1年(从合同备案之日起算)。</p>
9月22日	衡阳	<p>一、优化土地出让金缴纳。新出让商住用地竞买保证金最低比例下调至出让底价的20%,土地出让金可在土地出让合同签订之日起1年内分期缴纳。土地出让金缴纳比例超过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</p>

设用地规划许可证、不高于已审定规划总面积中计容建筑面积 50%的建设工程规划许可证、施工许可证等审批手续。开发企业在容缺办理建设用地规划许可证时必须向自然资源、财政等部门作出书面承诺；若承诺不兑现，下次办理手续时不再享受此优惠政策。在办理商品房预售许可证前应缴清土地出让金、出具土地出让金缴纳凭证并办理不动产权证。允许所竞买的出让地分期建设，分期开发建设项目总平面图原则上须一次性审批，开发建设单位根据批准的总平面图所确定的分期要求，分期办理工程规划许可、施工许可手续，进行分期建设，按土地出让金及相关税费的缴交比例同步办理商品预售许可证。（责任单位：县财政局、县自然资源局、县税务局、县住建局、县行政审批服务局）

二、加大片区开发力度。完善道路、学校、医疗、公园等公共基础设施配套，按照“无配套不出让，基础设施不完善不出让，拆迁不到位不出让”的原则出让熟地。对现已开发的片区进一步加强公共基础设施的完善配套。（责任单位：县自然资源局）

三、积极支持“商改住”。对已出让尚未建设的非住宅商品房用地（主要指写字楼类、酒店式公寓等），在满足公共服务设施、基础配套设施承载力和城市风貌管控要求的前提下，可适当降低商业配比，允许开发商“商改住”，适当降低地下车位配比。（责任单位：县自然资源局、县住建局）

四、加大房地产项目信贷融资支持力度。定期开展银企对接活动，引导金融机构对信用良好的受困企业贷款展期、续贷。在风险可控的基础上，金融机构要适度加大流动性贷款等支持力度，满足开发企业合理融资需求，不盲目抽贷、断贷、压贷，促进房地产市场平稳健康发展。落实国家政策，及时做好符合条件的房地产企业增值税留抵退税工作，为企业排忧解难。（责任单位：县金融办、人民银行衡东支行、县税务局、各商业银行）

五、加大个人住房按揭贷款支持力度。引导银行金融机构合理确定商业性个人住房贷款最低首付比例、最低贷款利率，增加个人住房贷款额度，优化信贷业务流程，更好地满足购房者合理住房需求。针对受疫情影响人群，银行金融机构要灵活采取合理延后还款时间、延长还款期限、延期还本等方式调整还款计划。

积极实施住房公积金支持政策。全县统一执行 60 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房价款的 60%。（责任单位：县金融办、人民银行衡东支行、各银行金融机构、市住房公积金中心衡东管理部）

六、优化房地产项目资金监管。适当放宽预售资金解控比例，在开发企业信用等级良好、开发项目销售资金全额归集、申请资金保证用于项目建设的前提下，开发企业申请使用商品房预售资金额度可在原规定基础上提高 5 个百分点。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，按照《衡阳市城区商品房预售资金监管办法》进行监管，确保相关资金用于项目开发建设。为依法保障建设工程领域中小微企业和农民工合法权益，对商品房预售资金监管账户冻结、扣划手续按最高人民法院、住房和城乡建设部、中国人民银行联合印发的《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》（法〔2022〕12 号）文件执行。（责任单位：县住建局、县财政局、人民银行衡东支行、县人社局、县人民法院）

七、实行分批缴纳报建规费。房地产开发企业办理报建手续，按资金总额 50%的比例分别在办理《建设工程规划许可证》和《商品房预售许可证》前收取报建规费。（责任单位：县自然资源局、县住建局、县行政审批服务局）

八、合理确定预售形象进度。根据商品房库存去化情况和法定条件，合理确定商品房项目预售许可工程形象进度要求，并适时进行调整。（责任单位：县住建局）

九、扩大商品房购买者享受优惠政策范围。凡购买新建商品房和二手房，签订商品房网签合同，并在一个月内全部缴清契税的，由财政部门按其所缴纳契税额的 50%对购房人予以补贴；对同时购买新建商品房又购买车位的，签订网签合同，并在一个月内全部缴清契税的，由财政部门按其所缴纳契税的 100%予以补贴；购买非住宅签订网签合同，并在一个月内全部缴清契税的，由财政部门按其所缴纳契税的 100%予以补贴。凡购买新建商品房、二手房、非住宅的，凭网签备案合同可享受子女就近入学。（责任单位：县财政局、县自然资源局、县住建局、县教育局、各银行金融机构）

十、加强商品房销售价格管理。房地产开发企业应当根据商品房开发建设成本、合理利润等因素申报商品住宅销售最高价格、平均价格、最低价格。发改部门会同住建部门对房地产开发企业申报的价格进行明码标价监制。监制后需要调整的，应先备案，再予调整。严格执行国家有关商品房销售价格调控政策，严禁哄抬房价，严禁恶意跌价，防止商品房销售价格大幅波动。（责任单位：县发改局、县住建局、县市监局）

十一、优化行政审批服务。加快工程建设项目审批，提高项目审批效率。严格落实联合验收，实行规划、消防、土地、人防、档案等事项限时联合验收，统一竣工验收图纸和验收标准，统一出具验收意见。落实“多测合一”，项目建设单位一次性委托省政务服务平台中介超市中一家机构实施测绘，实行一次委托、联合测绘、成果共享、平台联审。对验收合格的项目从快办理不动产登记证，确保交房即交证。深化“综合窗”改革，不断推进“一个平台在线审批、一个窗口综合服务、一套表单集约申报、一支队伍帮办代办”机制落地。（责任单位：县自然资源局、县发改局、县住建局、县城管执法局、县行政审批服务局）

十二、全面规范车辆停放。加大城市管理力度，规范车辆停放。城管部门对小区内和路面外人行道和公共区域车辆乱停乱放行为进行规范管理。小区内智慧停车监控系统纳入智慧城市管理，探索实行公共停车位收费管理模式。公安交警部门依据道路交通安全法在小区大门口和道路上建违停抓拍监控系统。（责任单位：县城管执法局、县公安局交警大队）

十三、支持房地产企业、建筑企业做大做强。鼓励房地产企业与本地建筑业企业合作，承建非国有投资房地产项目，具体措施由政府采取“一事一议”方式确定。鼓励外地建筑企业在衡东设立具备独立资质的分公司。鼓励外地企业和本地建筑企业组建联合体，参与由政府、平台公司投资的项目。积极推行“评定分离”制度，招标人可以根据《湖南省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标管理办法》，要求评标委员会推荐 3 名不排序的中标候选人，按照科学、民主决策原则，充分考虑地区社会贡献、建筑业产值提升和行业税收拓展的实际需要，自行择优确定中标人并予以公示。招标人确定中标人的办法应当在招标文件中载明，依法依规接受监督。建设工程最高投标限价低于 1 亿元的工程总承包项目和施工总承包项目不设国家级奖项加分。（责任单位：县财政局、县住建局、县发改局）

十四、完善建设工程价款结算方式。提高建设工程进度款支付比例，对建筑企业承接的政府和国有资金投资项目建设工程进度款支付应不低于已完成工程价款的 80%，当年开工，当年不能竣工的新开工项目可以推行过程结算，经双方确认的过程结算文件作为竣工结算文件的组成部分，竣工后原则上不再重复审核，非建筑企业原因，项目竣工验收后一年内须完成结算付款，不以审计结果作为

		竣工结算依据，不得将未完成审计结果作为工程延期结算和拖欠工程款的理由。 (责任单位：县财政局、县住建局、县审计局)
9月22日	洛阳	该补贴主要针对自2014年1月1日至2022年12月31日，在栾川县购买新建商品房，在房管部门取得网签备案合同，但尚未缴纳契税的购房者。 同时，购房者需要在2022年9月20日至12月31日期间缴纳契税，可认定为本次符合申领范围的对象。在2023年1月1日(含本日)以后缴纳契税(具体时间以契税完税凭证填发日期为准)，不再享受本次补贴政策。 通告显示，对符合申领范围的对象，经审核无误，按照缴纳契税总额20%的比例给予补贴。契税补贴采取“先征后补”的方式，每套住房只能享受一次补贴。补贴资金通过银行转账方式发放至申请人提交的银行账户。
9月22日	防城港	《通知》显示，为提高公积金政务服务便利度，减轻借款人筹款压力，防城港市决定开展商业银行个人住房贷款转住房公积金贷款免自筹业务
9月22日	西安	规划提出，要创建150个文化产业园区基地。 建设10家文明实践中心，构建“三馆一站一中心”公共文化服务体系。建设市级文化设施1处2馆、区县级图书馆7个、文化馆5个，创建5个省级公共文化服务体系高质量示范区县，完善市、区、街道、社区四级建设标准和服务网络，推进文化场馆(站)免费开放。 加快44个文化产业项目建设，创建150个文化产业园区基地，加快推进汉长安城汉文化传播展示中心项目、小雁塔历史文化片区综合改造项目及西大名片工程、民族创意空间等项目，培育新兴业态，发展动漫游戏文化产业。 同时，政府债券优先用于保障性安居工程。 鼓励利用符合条件的企事业单位自有土地建设保障性住房，农用地转用计划指标优先保证保障性住房用地需求。完善财税支持政策。可按照不低于3%的土地出让成交价款筹集保障性住房建设资金。政府债券优先用于保障性安居工程。 住房公积金增值收益扣除贷款风险准备金和管理费用后全部用于公共租赁住房建设。 组建国有住房租赁企业，扶持发展多种所有制住房租赁企业，培育一批专业化、规模化市场供应主体，完善市场竞争机制，推动住房租赁市场高质量发展。支持符合条件的企业发行债券融资，促进保障性安居工程建设。 鼓励开发性、政策性金融机构加大对棚户区改造项目的信贷支持力度。鼓励商业银行开发适合住房租赁业务发展需要的信贷产品。
9月22日	江西	《方案》提出“保交楼、保民生、保稳定”活动。组织开展全省房地产领域信访矛盾纠纷问题攻坚化解行动，着力化解部分已售商品住宅项目因资金周转困难而停工或逾期交付的风险问题，始终把防范化解房地产市场风险作为重中之重，压紧压实企业主体责任、地方属地责任、部门监管责任，全力实现“保交楼、保民生、保稳定”目标。
9月23日	呼和浩特	呼和浩特市政府制定多项购房惠民补贴政策，并于9月29日-10月31日举行呼和浩特市“筑巢引凤·乐居青城”房产展销月。 通气会上提到，呼和浩特市将于10月1日至5日房产展销月集中展示期执行购房消费补贴政策。届时现场发放《消费券》，凭《消费券》购买参展房源(仅限商品住宅)，享受抵扣房款补贴。《消费券》分为政府购房补贴券1万元和企业购房优惠券2万元，有效期自2022年10月1日9时至5日24时。 对于购房契税补贴政策，呼和浩特市将于9月29日至10月31日房产展销月活动持续期执行。凡购买呼和浩特市行政区域范围内已取得商品房预售许可证或已完成不动产首次登记的可售房源(包含住宅、公寓、商业及办公，不包含二

		<p>手房），缴纳契税后，给予所纳契税 100%的财政补贴。</p> <p>吸引人才购房补贴政策长期有效。在呼和浩特市域内非公企业就业或自主创业，毕业 5 年内首次在市域内购房的全日制普通高校本科及以上学历的毕业生，依据《呼和浩特市吸引人才政策 10 条支持人才就业创业配套实施办法》（呼政发〔2022〕26 号）享受购房专项补贴。</p>
9 月 23 日	孝感	<p>《通知》调整住房公积金贷款政策。取消住房公积金贷款对象户籍地限制，购买自住住房的缴存职工，符合住房公积金贷款条件，均可申请住房公积金贷款。第一次申请使用住房公积金贷款在孝昌县购买自住住房的，贷款最高额度为 50 万元，其他情形最高额度为 40 万元。首次首套自住住房可贷款额度为所购住房全部价款的 70%；第二套自住住房或第二次申请住房公积金贷款的，可贷款额度为所购住房全部价款的 60%。</p> <p>此外，《通知》支持居民购房消费。对购买新建商品住房的，达到商品住房备案合同约定的交房日期，享受市民同等义务教育政策。支持居民刚性和改善性住房需求，对购买面积不超过 144 m²新建商品住房的，给予购房契税 100%补贴，促进住房消费，激发市场活力。</p> <p>对房企而言，《通知》提到，在风险可控的前提下，对项目无纠纷、信用记录良好的房地产开发企业，可提前 1 个节点拨付预售监管资金，减轻企业资金压力，支持企业加快项目建设。</p>
9 月 23 日	广元	<p>在广元市城区范围内购房的，可享受财政补贴政策。购买第一套新建商品住房的给予 100 元/平方米的财政购房补贴，单套最高不超过 1 万元（不含限价商品房）；再次购买新建商品住房的给予 150 元/平方米的财政购房补贴，单套最高不超过 1.5 万元（不含限价商品房）；购买新建商业用房的，按总房款的 1%给予财政补贴。</p> <p>同时政策还将实施公积金购房支持政策。提高公积金贷款限额，单职工贷款限额由 50 万元提高到 60 万元，双职工贷款限额由 70 万元提高到 80 万元。降低公积金贷款首付比例，缴存人在广元市行政辖区内购买首套普通自住住房，申请公积金贷款时，最低首付款比例由 30%降低为 20%，再次购买普通自住住房的最低首付款比例由 40%降低为 30%。</p> <p>此外，放宽公积金贷款年龄限制，对个人信用良好且具有偿还能力的贷款人，可适当放宽贷款期限至退休后 5 年（贷款年限不超过 30 年）。</p> <p>政策推行灵活还贷方式，缴存人公积金贷款本金结清前，可申请使用一次本人及配偶公积金余额提前部分偿还公积金贷款本金。</p>
9 月 23 日	南宁	<p>生育二孩的家庭购买自住住房申请住房公积金贷款的，住房公积金贷款最高额度在现行南宁住房公积金贷款政策规定的基础上提高 10 万元；生育三孩的家庭购买自住住房申请住房公积金贷款的，住房公积金贷款最高额度在现行南宁住房公积金贷款政策规定的基础上提高 20 万元。</p>
9 月 23 日	贵阳	<p>对新建商品房预售资金实行全额监管，对用于支付工程建设等费用的预售资金实行重点监管。商品房预售资金监管期限为，自核发商品房预售许可证开始至预售许可证范围内商品房全部建设完成并取得现房销售备案后止。</p> <p>房开企业在使用商品房预售资金前，应当向住建部门提交预售项目用款计划。用款计划应当结合工程造价、预售房价款总额、自身资金状况、融资能力等因素制定。房开企业应当以用款计划为依据使用预售资金，并主动接受住建部门、监管银行和贷款银行的监督。</p> <p>监管账户内的重点监管额度应当专款专用，必须用于项目建设必需的建筑材料、设备和施工进度款等相关支出，保障项目工程建设。满足项目后续建设所需资</p>

		金为重点监管额度，其余部分为非重点监管额度。
9月23日	绍兴	缴存职工用征收补偿款（或房票）购买自住住房，符合公积金贷款条件的，可申请办理公积金贷款，且放款不纳入轮候，优先予以发放。 同时，缴存职工用征收补偿款（或房票）购买自住住房，可提取住房公积金账户余额，提取总额与申请的贷款额度之和不超过所购住房的房屋总价。
9月23日	普洱	商业银行住房贷款转公积金住房贷款业务是指在普洱市缴存住房公积金的职工家庭在普洱市行政区域内购、建自住住房时申请了个人商业住房贷款，在正常还款期间，向公积金中心申请将商业住房贷款全部余额或部分余额转为住房公积金个人住房贷款的业务。
9月23日	安康	安康公积金中心将打出“组合拳”，适当松绑住房公积金使用政策，以此提振市场信心，加快房地产市场复苏，缓解经济下行压力。 安康市拟降低二套房的首付比例，面积在144平方米以上的从原来的50%降为40%，面积在144平方米以下的从原来的40%降为30%，在一定程度上减轻购房者的首付压力。
9月23日	百色	田东县允许商品房所属开发企业在原定售价的基础上对购房者给予价格优惠，购房价格优惠分散客和团购，本次方案涉及具体优惠幅度，项目所属开发企业已报县住房和城乡建设局登记备案。 文件同时提出，严禁房地产企业开展低于成本价的团购活动，同时禁止有关部门参与此类活动，保障房地产市场健康平稳的发展。
9月23日	通辽	缴存职工个人征信报告逾期计算标准由原来的连三累六调整为连三累九，并对单次逾期金额在100元（不含）以内的不再计入逾期次数。对已结清贷款再次申请住房公积金贷款的职工，公积金贷款逾期标准调整为：近5年内还款存在连续3期（含）以上未偿还贷款本息的或累计逾期9期（含）以上15期（含）以下的，清还贷款后自没有违约之日起满2年方可再次申请住房公积金贷款。 累计逾期达到15期以上24期（含）以下或连续6个月未偿还贷款本息的，清还贷款后自没有违约之日起满4年方可再次申请住房公积金贷款；累计逾期达到24期以上、连续6个月以上未偿还贷款本息并依法诉讼的或被列入公积金中心贷款信用黑名单的职工及其配偶，不予办理住房公积金贷款。
9月23日	湖南	根据长沙市住房公积金管理委员会《关于配合推进租赁住房多主体供给多渠道保障盘活存量房试点工作的通知》要求，提供租赁住房的职工家庭申请公积金贷款时，职工家庭住房套数可以核减租赁住房1套。 《细则》明确，家庭名下唯一1套住房已用于长租，再次购买自住住房时申请公积金贷款的，按首套住房公积金贷款政策执行。 家庭名下有2套住房，且已有1套用于长租，再次购买自住住房时申请公积金贷款的，按第二套住房公积金贷款政策执行。
9月26日	庆阳	一、优化房地产用地供应。立足庆阳区域性中心城市建设和城镇化发展进程，遵循经济发展和房地产市场发展的规律，按照“稳地价、稳房价”和“房住不炒”的总体要求。进一步加强房地产用地市场分析和研判，根据商品住房库存、销量及去化周期，科学确定土地供应节奏。合理设定房地产用地起始（起拍）价格，采取“限地价竞房价”“限地价竞配建面积”等措施，稳定土地供应价格。围绕打造便民宜居的15分钟生活圈，房地产用地中合理配置幼儿园、社区服务中心等各项公共服务设施用地，促进土地资源合理利用和高效配置。严格土地征收拆迁，防止乱搭乱建，控制土地征迁成本费用，切实降低土地开发成本。

二、优化房地产开发结构。切实加强住宅用地供应计划管理，根据经济社会发展、房地产市场情况和土地市场供需现状，科学编制住房用地供应计划，严格控制大套型住房建设用地，适当减少商业用地，合理确定各类房地产用地的供应总量和结构。采用多种方式增加保障性住房用地有效供应，优先保障公租房、经济适用房项目用地，解决新市民、青年人、低收入群体、教育、医疗、卫生、林业、无房职工等群体的住房困难问题，对保障性住房用地做到“应保尽保”，及时供应。

三、强化金融信贷支持。各商业银行要在严格遵守人民银行、银保监会宏观金融政策的前提下，强化金融信贷支持。对贷款购买首套住房的居民家庭，首付比例在国家规定最低标准 25% 的基础上，向下浮动 5 个百分点；对拥有 1 套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭，改善居住条件再次申请商业性个人住房贷款、购买商品房的，最低首付比例不低于 30%。要按照人民银行相关要求开展“个人征信救助”，正常发放个人住房贷款。同时，要强化银企对接，各商业银行要对信用良好的受困企业，合理延后贷款偿还期限，续贷或降低融资成本，加大信贷支持，缓解资金压力。

四、提高住房贷款额度。公积金管理部门和各商业银行要在依法合规、风险可控的前提下，积极探索实行公积金和商业贷款组合模式，提高贷款额度，支持居民购房。单职工申请公积金贷款，最高贷款额度从 40 万元提高至 50 万元；双职工家庭申请公积金贷款，最高贷款额度从 50 万元提高至 60 万元。同时，加大对购房家庭或个体利率优惠，各商业银行依据借款人的信用状况、还款能力等，合理确定优惠利率。

五、放宽商品房预售标准。为加快商品住房市场投放，促进商品住房签约销售，市、县房地产主管部门要将商品房预售标准由现行的“房地产开发项目单体楼栋主体结构达到 50% 以上，方可申请办理商品房预售许可”，放宽至“房地产开发项目单体楼栋主体结构达到 25%，即可申请办理商品房预售许可”。办理预售许可的项目不得进行土地及在建工程抵押，抵押的项目不予办理预售许可。

六、优化预售资金监管措施。坚持保证资金安全与保证资金高效使用相结合，进一步优化监管措施。所有房地产开发项目申请办理预售许可前，依据商品房工程造价、施工合同额以及项目交付使用等实际情况，科学合理确定商品房预售资金监管额度，额度以内的资金，必须实行专款专用、三方监管；额度以外的资金，由房地产开发企业自行支配、自行使用；若项目存在烂尾风险的，增加预售资金监管额度，确保项目能够顺利完工并交付使用。

七、满足合理住房需求。庆阳市内购买普通商品住房，全面落实“不限购、不限价”政策，取消居民购买新建商品住房购买套数、户籍要求等限制，商品房价格实行按需供应、市场调节，支持居民合理的住房消费需求。积极举办商品房展销活动，鼓励引导社会团体、各类企业开展团购活动，加大住房销售，享受团购优惠。对城市低收入或生活困难家庭，优先在保障性住房、公共租赁住房等方面，予以兜底保障和倾斜支持。

八、实行财税优惠政策。为鼓励市民购房，吸纳人口进城，扩大住房内需，对个人购买家庭唯一住房（家庭成员范围包括购房人、配偶及未成年子女），面积为 90 平方米及以下的，减按 1% 的税率征收契税；面积为 90 平方米以上的，减按 1.5% 的税率征收契税。对个人购买家庭第二套改善性住房，面积为 90 平方米及以下的，减按 1% 的税率征收契税；面积为 90 平方米以上的，减按 2% 的税率征收契税。在政策允许和财力可承受的前提下，为市区规划区以外在乡镇工作的教师、医疗卫生人员在西峰区购买商品住房，给予每户两万元购房补助，由市、县财政、教育、卫生健康、住建等部门制定工作流程，负责具体实施；

	<p>隶属西峰区管理的，市、区财政按照 6:4 的比例承担补助资金，隶属各县管理的，市、县财政按照 5:5 的比例承担补助资金。同时，鼓励引导房地产开发企业为在乡镇工作的教师、医疗卫生人员在西峰区购买商品住房，给予适当优惠。</p> <p>九、转变经营方式。鼓励引导房地产开发项目转变销售方式，创新经营模式，对销售慢、存量大的楼盘实行租售并举，盘活存量住房，满足市场需求。积极打通新建商品住房、二手房、租赁住房等各类市场，鼓励引导自有住房进入租赁平台，参与市场租赁，提高利用效率。</p> <p>十、简化办事程序。借助全市优化营商环境的良好契机，对房地产开发项目从立项、用地、规划、施工等环节，进行全方位清理简化，企业一经中标拿地，凭中标通知书即可办理项目备案、土地使用权证和编制可研、初设，可研、初设同步审批后即行办理规划许可、施工许可，将企业从拿地到开工的审批时限压缩至 60 天以内，缩短开发周期，节约审批成本，招引企业投资。</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。