

中国房地产 新房周报

(10.31-11.6)

6 城政策放松但力度有限，成交全线回落

【本周观点】6城政策放松但力度有限，成交全线回落

政策：6城政策放松，仅涉及公积金和购房补贴

楼市成交：总量回落三四线跌幅最大，重点城市平均去化率升至 55%

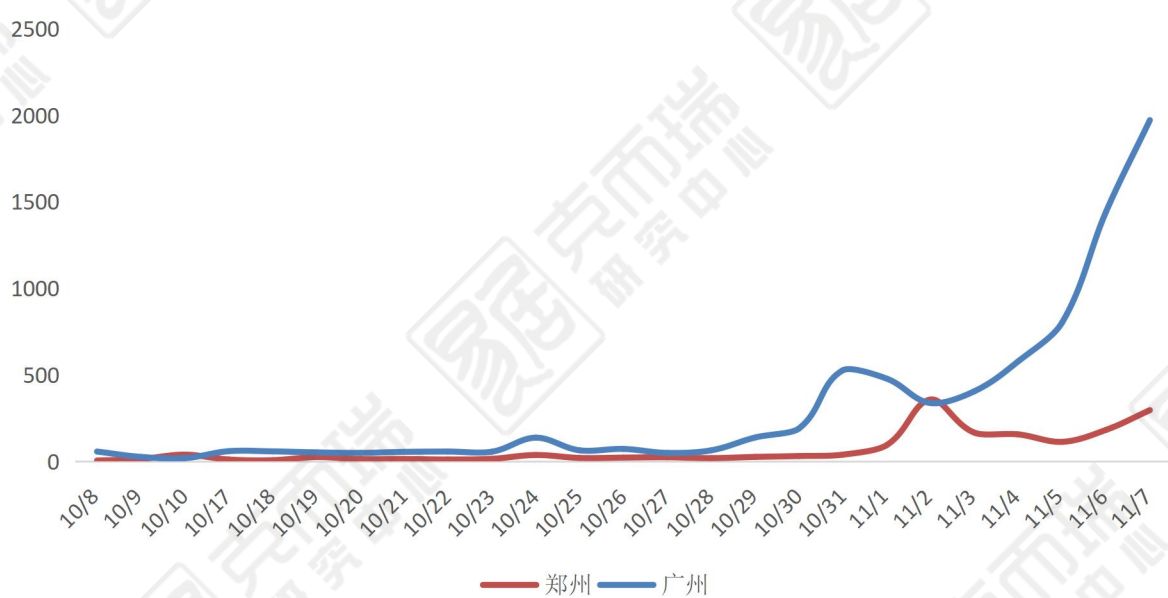
新增供应：总量再升，杭州 2 盘入围供应 TOP10

【疫情动态】

截止至 2022 年 11 月 6 日，全国报告累计新型冠状病毒肺炎确诊病例 859 万例，内地城市中，本周新增确诊病例较多的有，广州新增确诊 1016 例，呼和浩特新增确诊 619 例，北京、福州、重庆、郑州、大同、乌鲁木齐、汕头等本周新增确诊超 100 例。

据统计，近期全国有超过 17 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，株洲等还处在区域静态管控中。全国现有 3354 个高风险地区、2491 个中风险地区、574 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 11 月 6 日)



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 11 月 6 日)

序号	省份	城市	区域	静态管理	中高风险	新增确诊	现存病例
1	广东	广州	主城区	无	118	1016	6424
2	湖南	株洲	主城区	11 月 3 日	115	13	136
3	河南	郑州	航空港区	11 月 2 日	102	198	1470
4	辽宁	丹东	主城区	11 月 1 日	89	3	48
5	山西	忻州	繁峙县	10 月 28 日	31	17	417
6	山东	淄博	临淄区	10 月 28 日	17	0	105
7	山西	长治	上党区	11 月 1 日	10	0	5
8	江西	萍乡	经开区	11 月 6 日	8	1	5
9	河南	平顶山	石龙区、新华区	10 月 24 日	6	0	1
10	山西	吕梁	离石区	10 月 28 日	5	17	44

11	山西	晋中	平遥县	11月7日	4	5	62
12	辽宁	朝阳	朝阳县	11月7日	3	1	31
13	青海	海南州	共和县	11月1日	3	0	17
14	山东	德州	德城区、天衢新区、武城县	10月28日	3	0	45
15	山西	阳泉	平定县	11月2日	2	7	16
16	山东	聊城	莘县	10月25日	2	0	28
17	甘肃	天水	秦州区	11月1日	1	0	8

数据来源：百度疫情实时大数据报告

【政策动态】6城政策放松，仅涉及公积金和购房补贴

第 45 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，《党的二十大报告辅导读本》出版，国家统计局原局长宁吉喆署名文章提到，税收是国家财政的主要来源，也是收入分配的调节利器，要加大消费环节税收调节力度，**积极稳妥推进房地产税立法和改革**。

11 月 2 日，央行行长易纲在香港金融管理局国际金融领袖投资峰会上表示，房地产行业关联很多上下游行业。房地产市场区域特征明显且差异很大，各城市政府在稳定当地房地产市场中发挥着重要作用。人民银行积极支持房地产行业健康发展，降低了个人住房贷款利率和首付比例，鼓励银行通过“保交楼”专项借款支持已售住房建设交付，支持刚性和改善性住房需求。**近期，房地产销售和贷款投放已有边际改善**。随着中国城镇化进程不断推进，相信房地产市场能保持平稳健康发展。

地方层面，6 城房地产政策分类放松，需求端主要涉及放宽公积金贷款发布购房补贴。第一，**厦门、鄂尔多斯等 5 城放松公积金贷款**，例如厦门，上首次个人住房公积金贷款最高贷款额度的流动性调节系数上浮 0.2；多子女家庭首次申请个人住房公积金贷款最高贷款额度的流动性调节系数提高至 1；**第二，衢州发布购房补贴**，单位团购住房补贴 2 万元/套，乡镇户籍人口购房补贴 300-400 元/平方米，全日制大专以上学历购房补贴总房款的 1.5%。

- 泰安：提高公积金贷款额度，二孩三孩家庭最高可贷 90 万元；
- 黔南州：扩大公积金贷款购房群体，支持中低收入群体购房；
- 衢州：企事业单位人员在市区团购新房可享 2 万元补贴，最低 2 套成团；
- 厦门：多子女家庭首次申请住房公积金最高可贷 120 万元；
- 鄂尔多斯：法拍房按成交价 80%核定公积金贷款金额，夫妻双方公积金贷款额度提至 80 万元；
- 宝鸡陇县：预售资金监管账户为专用存款账户，不得支取现金；
- 抚州：买首套自住房公积金贷款最高贷款额度提至 70 万元/户。

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

【新房成交】总量回落三四线跌幅最大，重点城市平均去化率升至55%

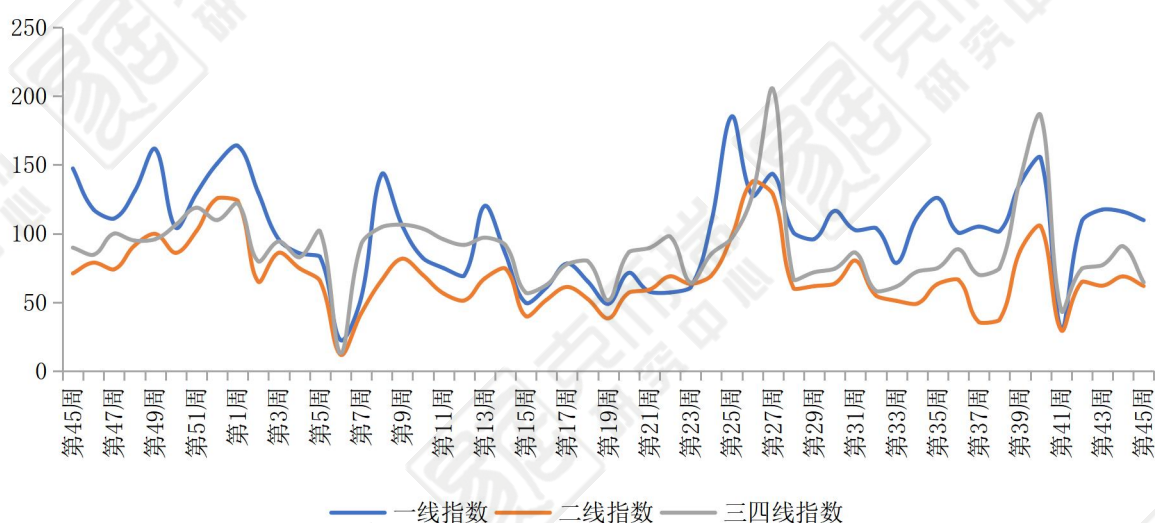
2022年第45周，一线城市成交指数为109.70，环比下降6.13点；二线城市成交指数为61.76，环比下降6.98点；三四线城市成交指数为64.43，环比下降26.23点。

一线城市：北京、广州、深圳成交环比有所回落，其中北京、深圳跌幅在3成以上，上海成交环比增长90%至28万平方米。

二线城市：成都新房成交保持坚挺，环比再增20%，规模超过40万平方米，杭州、宁波成交高位回落，但仍高于周平均值，青岛、福州等跌幅较大，超过4成。

三四线城市：重点监测城市成交环比跌多涨少，温州、肇庆等成交稳中有降，环比跌幅小于10%，东莞、汕头成交显著走低，环比降幅超过6成，东营、舟山等成交环比有所回升。

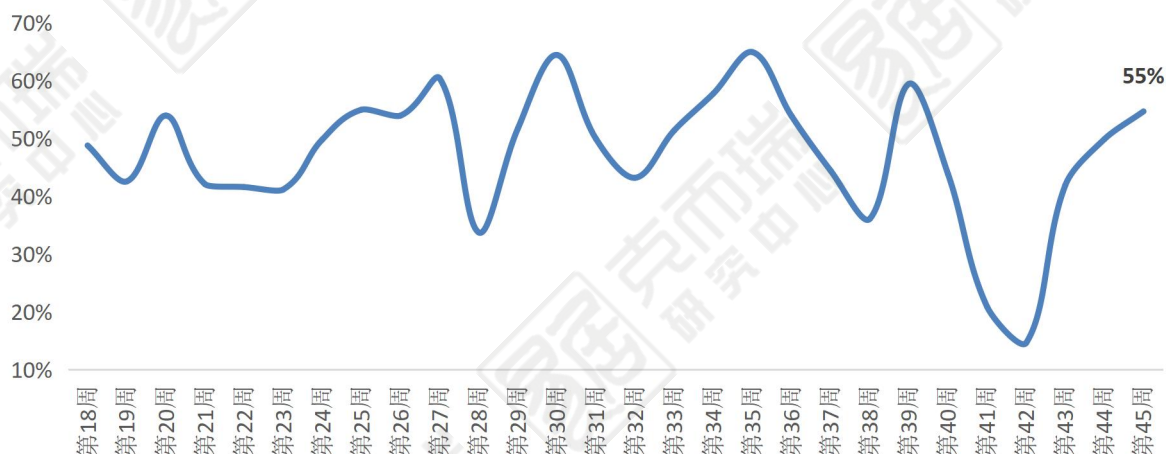
图：重点监测城市分能级成交指数



数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

第45周，19个重点监测城市共计开盘/加推60次，平均开盘去化率为55%，较上周回升5个百分点。本周房企仍保持较快推盘节奏，杭州新开盘加推了17个项目，上海10个项目入市，重庆、南京均有4个及以上项目面世。

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，杭州融创融耀之城、深圳深业颐瑞府、成都川发天府上城、上海大华朗香公园映等项目开盘即罄，重庆中国铁建南国天骄、珠海海伦堡玖悦珑湾、南京玖宸府、盐城万科星汇东方去化率不足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	推售套数	认购率
去化率前 10 位	杭州	融创融耀之城	10 月 29 日	100	100%
	深圳	深业颐瑞府	10 月 29 日	444	100%
	杭州	燕语春风居	10 月 30 日	148	100%
	成都	川发天府上城	10 月 29 日	220	100%
	杭州	月映海棠园	10 月 30 日	96	100%
	深圳	深铁阅山境	10 月 30 日	23	100%
	上海	大华朗香公园映	10 月 29 日	462	100%
	上海	象屿招商蟠龙府	10 月 31 日	337	100%
	上海	中铁湖光逸景	10 月 29 日	305	100%
	上海	天汇世纪玺	10 月 30 日	180	100%
去化率末 10 位	重庆	中国铁建南国天骄	10 月 31 日	160	0%
	重庆	罗宾森广场尚城华府	10 月 31 日	474	1%
	珠海	海伦堡玖悦珑湾	10 月 30 日	68	3%
	南京	玖宸府	10 月 29 日	68	3%
	盐城	万科星汇东方	10 月 30 日	104	4%
	南京	海蓝中棠	10 月 31 日	24	4%
	淮安	保利国联和府	10 月 29 日	113	4%
	南京	芳华名邸	11 月 1 日	96	6%
	南京	天悦风华	10 月 31 日	128	8%
	合肥	伟星东新壹号	11 月 3 日	619	10%

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，成都、深圳本周所推盘均“日光”，开盘去化率升至100%，济南、上海、长沙、杭州平均开盘去化率在7成以上。环比来看，深圳、杭州、天津等去化率较上周有所回升，武汉、连云港等基本持平，合肥、西安等去化率明显下滑，例如西安，1个项目加推，但价格较高，意向客户相较有限，去化率降至10%，较上周下滑72个百分点。

表：重点监测城市本周新开盘/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
成都	2	238	100%	40PCT
深圳	2	467	100%	-
济南	1	307	80%	-
上海	10	2632	80%	-
长沙	2	126	71%	11PCT
杭州	17	2748	70%	12PCT
厦门	2	460	44%	-
东莞	1	185	28%	-
天津	2	229	21%	19PCT
重庆	4	944	20%	-

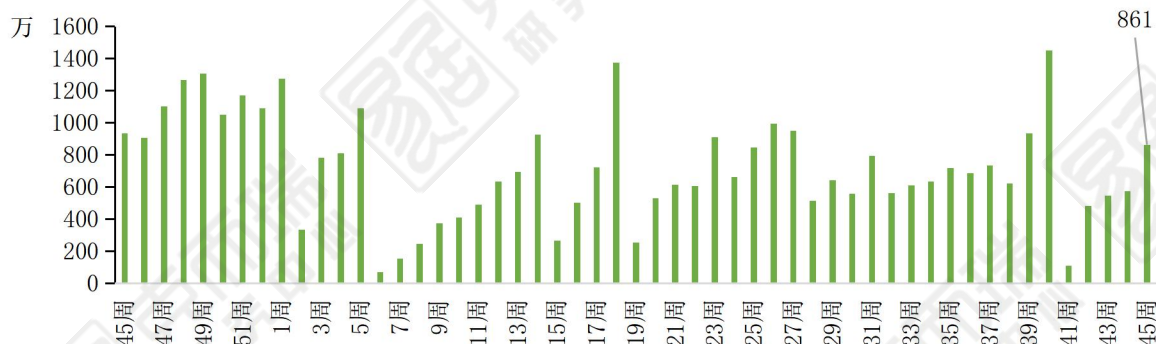
连云港	1	90	20%	8PCT
合肥	2	760	18%	-29PCT
武汉	2	81	15%	3PCT
北京	1	376	14%	-39PCT
南京	6	484	12%	-2PCT
盐城	2	344	10%	8PCT
西安	1	92	10%	-72PCT
淮安	1	113	4%	3PCT
珠海	1	68	3%	2PCT

数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

【新增供应】总量再升，杭州2盘入围供应TOP10

2022年第45周，全国重点城市共取得预售证面积861万平方米，环比增长50%。

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45周，重点城市供应面积TOP10项目中，杭州、宝鸡各有2个项目入围，宝鸡金陵湾以24.6万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	预证面积	预证套数
宝鸡	金陵湾	10月31日	246075	3321
合肥	润城中心	11月3日	221362	940
泉州	万科城市之光四期	11月2日	207420	4206
徐州	和润雅庭	10月31日	119628	1334
杭州	西投横创商务中心	10月31日	117280	163
上海	雅居乐佘山望	10月29日	95620	952
苏州	绿地中心	10月29日	85943	656
杭州	樾臻府	10月31日	77541	820
宝鸡	吾悦华府	10月31日	75622	746
宁波	凤悦印湖	10月30日	73670	1688

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45周市场成交情况（万平方米）

分类	城市	第 45 周 成交面积	2022 年周平均 成交面积	11 月累计 成交面积	45 周成交面积 环比涨跌幅
一线城市	北京	18.8	14.8	17.1	-35.4%
	上海	28.2	15.6	23.7	90.1%
	广州	10.0	15.5	8.3	-37.6%
	深圳	6.6	6.8	6.1	-8.2%
二线城市	成都	43.2	33.8	35.9	20.0%
	杭州	29.2	20.7	24.0	-24.2%
	武汉	17.5	23.2	14.6	-18.7%
	青岛	15.3	25.7	11.6	-30.8%
	长沙	15.1	12.8	12.6	31.8%
	重庆	14.2	14.5	14.2	-1.5%
	宁波	14.1	12.5	8.9	-40.0%
	南京	12.0	14.2	10.8	53.4%
	苏州	10.9	17.6	8.7	-19.1%
	大连	2.7	2.2	2.2	-13.0%
	福州	1.1	4.2	0.6	-66.8%
	温州	10.7	11.0	5.0	-2.4%
	肇庆	10.5	7.2	7.7	-4.6%
	江门	9.2	9.1	7.1	-19.0%
三四线城市	东莞	4.8	6.8	3.8	-72.2%
	汕头	3.5	4.9	3.0	-63.4%
	惠州	3.4	2.6	2.5	8.8%
	舟山	2.9	2.2	1.9	24.1%
	扬州	2.6	2.5	2.6	-50.9%
	东营	2.2	2.3	1.6	44.4%
	莆田	2.1	2.3	1.5	-38.8%
	南充	2.1	4.1	2.0	——
	南通	1.8	1.6	1.6	7.6%
	韶关	1.4	3.1	1.0	-55.1%
	南平	0.6	0.6	0.6	214.7%
	九江	0.3	0.2	0.2	-29.2%

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45周出台相关政策汇总

➤ 地方政策

日期	省市	主要内容
10月31日	泰安	<p>泰安市将提高首套房贷款额度。对名下无其它房产，使用住房公积金贷款在泰安市购买首套普通自住住房，借款人夫妻双方均按时连续足额缴存住房公积金满6个月，贷款额度上限由60万元提高至80万元；借款人按时连续足额缴存住房公积金满6个月，单身(离异、丧偶)或借款人配偶未正常缴存住房公积金的，贷款额度上限由30万元提高至40万元。</p> <p>文件显示，泰安市还将提高多子女家庭购买首套住房贷款额度。根据国家卫生健康委《关于进一步完善和落实积极生育支持措施的指导意见》(国卫人口发〔2022〕26号)“对购买首套自住住房的多子女家庭，有条件的城市可给予适当提高住房公积金贷款额度等相关支持政策”的规定，对按照国家生育政策于2016年1月1日《人口与计划生育法》修正案实施后生育二孩、三孩的多子女家庭，借款人夫妻双方均按时连续足额缴存住房公积金满6个月，使用住房公积金贷款在泰安市购买首套普通自住住房的，住房公积金贷款最高可贷额度为90万元；借款人按时连续足额缴存住房公积金满6个月，单身(离异、丧偶)或借款人配偶未正常缴存住房公积金的，住房公积金贷款最高可贷额度为45万元。</p>
11月1日	黔南州	<p>一、加大组合贷款投放规模</p> <p>加大与银行金融机构合作力度，建立资金互补互助机制，对超出贷款额度需求的，由公积金管理部门协调银行资金进行补充，紧跟市场行情，加大组合贷款投放规模，全面满足购房人需求。</p> <p>二、取消贷款次数对购房提取的限制</p> <p>对有过两次及两次以上公积金贷款记录且公积金贷款已结清的缴存职工家庭，再次购买住房时可提取公积金账户余额用于购房及偿还住房贷款。</p> <p>三、适度放宽购房或还贷可提取住房公积金的家庭成员范围</p> <p>子女与父母共同购买一套共有产权住房时，可以提取各自个人账户内的住房公积金，用于补付该套住房的购房款或偿还该套住房贷款。</p> <p>四、放宽住房公积金贷款政策</p> <p>(一) 延长缴存职工贷款年限。调整缴存职工贷款年限不超过其法定退休年龄的规定，延长至主借款人法定退休年龄后5年(男65岁;女60岁)。</p> <p>(二) 放宽第二次公积金贷款の時限要求。对原申请的个人住房公积金贷款，在申请人提供结清凭证并经住房公积金管理机构核实确认后，即可受理第二次个人住房公积金贷款申请。</p> <p>五、加快电子证照互通互用，减少要件免提交</p> <p>通过电子证照共享方式，对公积金业务关联信息进行查询、核验，部门能共用的纸质材料全部免提交，切实为企业及群众降低办理成本、增强服务便利。</p> <p>六、增设公积金“就近办”服务网点</p> <p>借助公积金业务受托银行“点多面广”的优势，在受委托银行网点增设公积金服务专窗，打通公积金服务惠民“最后一公里”。</p> <p>七、开展贷款缩期业务</p> <p>住房公积金缴存状态正常且无逾期欠款的缴存职工可申请住房公积金贷款缩期业务，减少缴存职工家庭偿还贷款的利息支出。</p> <p>八、扩大公积金贷款购房群体</p> <p>村(社区)干部、“大学生村官”“农村义务教育阶段学校教师特设岗位计划”</p>

		<p>“三支一扶计划”“大学生志愿服务西部计划”等四项目人员，连续足额缴存6个月以上，即可申请住房公积金个人贷款。</p> <p>九、降低首付比例</p> <p>缴存职工家庭购买首套自住住房，首付款比例为20%。若缴存职工家庭已结清首套购房贷款，购买第二套自住住房申请使用住房公积金贷款，按首付款比例20%执行。</p> <p>缴存职工家庭购买首套二手房自住住房，首付款比例为30%；购买第二套二手房自住住房，首付款比例为30%。</p> <p>十、提高贷款额度</p> <p>缴存职工家庭购买首套以及第二套自住住房的，最高贷款额度提高至40万元。</p> <p>十一、放开公积金“又提又贷”限制</p> <p>对缴存职工购买首套自住住房的，在其住房公积金账户保留6个月的缴存额前提下，缴存职工家庭支付购房总价20%的购房首付款后，可申请提取个人账户公积金余额追加购房款，同时还可申请住房公积金贷款（试行时间为2022年11月1日至2023年4月30日）。</p> <p>十二、调整提取时限，促进二手房交易</p> <p>职工购买二手房在取得《不动产权证书》12个月以内即可申请提取住房公积金账户余额购房。</p> <p>十三、支持人才引进</p> <p>经州人才工作领导小组办公室认定的黔南州引进的高层次人才，自缴存住房公积金当月起，即具备住房公积金贷款条件，每户贷款额度最高70万元。</p> <p>十四、支持中低收入群体购房</p> <p>缴存职工的月缴存住房公积金基数是当地最低缴存标准的，因缴存基数较低而不能满足贷款额度需求的，在计算贷款额度时，可贷金额上浮15%。</p>
11月2日	衢州	<p>一、开展团购活动补贴</p> <p>自政策发布之日起至2023年1月31日期间，对全市的机关企事业单位和社会组织（民政登记）人员在市区团购新建商品住宅的，给予团购补贴，标准为2万元/套。单位总人数在50人（不含）以下的，购房2套成团；单位总人数在50-100人（不含）的，购房3套成团；单位总人数在100人及以上的，购房5套成团。参与团购活动补贴住宅须在2023年3月31日前完成《浙江省商品房买卖合同》网签备案，并在2023年6月30日前提出补贴申请。单位总人数以申报团购补贴单位在2022年10月单位参加职工社会保险（任一险种）合计总人数为准，2022年10月单位参加职工社会保险（任一险种）人员名单由市人力社保局提供。</p> <p>二、推动城市人口集聚</p> <p>户籍在柯城区乡镇或衢江区乡镇的人群，自政策发布之日起至2023年6月17日期间，购买市区144平方米以下（不含144平方米）新建商品住宅的，按住宅产权面积段发放不同标准的人口集聚购房补贴，购买90平方米以下（含90平方米）的，补贴400元/平方米；购买90-144平方米（不含144平方米）的，补贴300元/平方米；单套补贴最高均不超过4万元，户籍信息由公安和住建部门联审确定。满足人口集聚购房补贴的，无需迁户口，购房人（未成年人）或购房人本人的子女可按相关规定享受入学（含转学）政策，就学政策由市、区教育局予以解释。</p> <p>三、支持大学生安居</p> <p>自政策发布之日起至2023年6月17日期间，针对普通高校全日制大专及以上</p>

		<p>学历的人群，购买市区 144 平方米以下（不含 144 平方米）新建商品住宅的，按套给予住宅产权面积对应购房款 1.5% 的大学生安居购房补贴，单套补贴最高不超过 3 万元。与市本级（2020 年 4 月 22 日（含）后）、柯城区（2020 年 1 月 1 日（含）后）、衢江区（2020 年 1 月 1 日（含）后）新引进人才享受的人才购房政策相重叠的，按照从优从高不重复原则享受。</p>
11 月 2 日	厦门	<p>《通知》显示，首次个人住房公积金贷款最高贷款额度的流动性调节系数上浮 0.2；多子女家庭首次申请个人住房公积金贷款最高贷款额度的流动性调节系数提高至 1。</p> <p>当前，厦门市执行住房公积金贷款流动性调节系数为 0.6，首次申请个人住房公积金贷款最高贷款额度为 72 万元（120 万元×0.6）。若厦门市执行流动性调节系数保持 0.6 的前提下，调整后首次申请个人住房公积金贷款最高贷款额度为 96 万元（120 万元×0.8）；多子女家庭首次申请住房公积金最高贷款额度为 120 万元，有效提升了首次申请个人住房公积金贷款职工住房购买力，减轻贷款职工还贷压力。</p> <p>厦门市住房公积金管理委员会明确，根据《关于进一步完善和落实积极生育支持措施的指导意见》（国卫人口发〔2022〕26 号）“实施一对夫妻可以生育三个子女政策及配套支持措施”的总体要求，多子女家庭指缴存职工家庭中有两至三个子女的家庭，以户口簿或子女出生证明为准。</p>
11 月 3 日	鄂尔多斯	<p>一、调整住房公积金部分提取政策</p> <ol style="list-style-type: none"> 取消购买商住两用住房、公寓的提取条件。 取消“职工本人、配偶、子女以及夫妻双方父母因重大伤病等事件，造成家庭生活特别困难”的提取条件。 取消“职工已拥有自住住房，但职工及其配偶从未使用过住房公积金的，可提取职工本人及其配偶住房公积金用于自住住房装修”的提取条件。 异地购买房屋提供的购房款不动产税票或增值税发票由近 1 年的放宽为近 3 年的。 购买拍卖住房的，应提供房屋拍卖成交确认书、变更后的网签合同或不动产权证书、近 3 年的购房款发票或契税完税凭证。 向生育三孩的家庭给予住房公积金提取政策倾斜。三孩家庭的缴存人在缴存地无自住住房且租赁住房的，提取额度由 22500 元提高到 30000 元。 <p>二、调整住房公积金部分贷款政策</p> <p>（一）提高贷款额度</p> <ol style="list-style-type: none"> 借款人夫妻双方建立住房公积金账户的，贷款金额上限由 70 万元提高至 80 万元；一方建立住房公积金账户的，贷款金额上限由 40 万元提高至 50 万元。 对购买首套自住住房的三孩家庭，住房公积金贷款额度可按当前家庭最高贷款限额上浮 10%。 <p>（二）明确贷款要求</p> <ol style="list-style-type: none"> 取消购买商住两用住房、公寓的贷款条件。 同一家庭同一套房屋不得办理两次及以上住房公积金个人住房贷款。房屋套数的认定，以住房公积金业务系统记录的贷款次数为准，以往年度发放的装修贷款不记入住房贷款次数。 借款申请人应已按公积金缴存有关规定建立住房公积金账户，并至少应在申请贷款前 6 个月连续缴存公积金，且申请贷款时公积金账户应处于正常缴存状态。 购买保障性住房（含经济适用房、廉租房）可申请贷款，贷款申请资料与

		<p>商品房贷款资料一致。</p> <p>此外，在购买法拍房申请住房公积金贷款方面，新政明确，按实际成交价格的80%核定最高贷款金额，取消按照裁定价格的50%核定最高贷款金额的限额。</p> <p>同时，对于私企职工申请住房公积金贷款，新政明确，取消需要提供的近6个月工资流水、近6个月社保缴费明细、缴存基数超过个税起征点的纳税凭证3项证明材料。</p>
11月3日	宝鸡	<p>由房地产企业自主选择预售资金的监管银行，按照一次预售许可申请对应一个监管账户的原则开设预售资金监管账户。监管账户性质为专用存款账户，不得支取现金，不得办理除查询功能以外的网银转账等非柜台支付业务，不得办理抵押，不得出具保函，不得作为保证金账户及归集其他性质的资金。</p>
11月4日	抚州	<p>提高个人住房公积金贷款额度方面，自2022年11月3日起，住房公积金缴存人在抚州市范围内购买家庭首套自住住房申请使用个人住房公积金贷款，最高贷款额度由60万元/户提高至70万元/户。</p> <p>降低个人住房公积金贷款首付比例方面，缴存人在抚州市范围内购买首套自住住房的，公积金贷款首付比例统一调整为20%；购买第二套自住住房的，公积金贷款首付比例统一调整为30%。不再区分期房或再交易房。</p> <p>同时，新政扩大异地个人住房公积金贷款支持范围。一是将在抚州市异地个人住房公积金贷款范围从大南昌都市圈及长江中游城市群的范围扩大至全国。除大南昌都市圈外的异地缴存职工均需开具其公积金缴存使用证明及明细。二是主借款人需为抚州市范围内的户籍，或其直系亲属为抚州市户籍，在抚州市范围内购买首套自住住房且无未结清的异地个人住房公积金贷款的，可按抚州市个人住房公积金贷款业务的有关规定申请异地个人住房公积金贷款。三是办理个人住房公积金贷款业务时，需提供一名户籍地和常住地均为抚州市，符合年龄要求范围内的紧急联络人。</p> <p>此外，新政放宽发放个人住房公积金组合贷款适用的房屋类型。将目前抚州市住房公积金个人住房组合贷款仅限于购买期房放宽至包括再交易房、尾房的类型。</p> <p>新政还提出，取消个人住房公积金贷款结清后第二套房准贷时限的限制。借款申请人在结清公积金贷款时使用了其个人及配偶住房公积金账户资金的，再次申请个人住房公积金贷款无需间隔满半年以上，在结清的次月即可再次申请个人住房公积金贷款。</p> <p>新政还提及，开通异地缴存人在抚州市办理商转公（不含直转）业务。异地住房公积金缴存人在抚州市范围内购买首套自住住房并自筹结清商业住房贷款的，可按抚州市相关规定申请办理商转公（不含直转）异地贷款业务。</p> <p>下调房地产开发企业贷款保证金交存标准方面，为进一步帮助房地产企业纾困减负，房地产开发企业贷款保证金按贷款发放额的3%交存。</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。