

关于促进 房地产市场平稳健康发展 的意见

(广政办发〔2022〕5号)

各镇人民政府，各街道办事处，经济开发区管委会，市直各部门：

为贯彻落实中央、省、随州市决策部署，进一步激发市场活力，促进房地产业持续平稳健康发展，努力实现“稳地价、稳房价、稳预期”目标，按照“精准施策、一城一策”要求，现结合广水市实际，提出如下意见。

2022年6月29日

关于促进房地产市场平稳健康发展的意见

一、实行购房补贴

广水市人民政府行政规范性文件

(一)对个人在城市规划区范围内购买商品住房(不含二手房)的,面积在100 m²以内的,每户给予0.5万元补贴;面积在100 m²以上的(含100 m²),每户给予1万元补贴。(责任单位:市住建局、市财政局、市税务局、市自然资源和规划局)

(二)对在广水市境内就业的全日制大学生,首次在我市城市规划区范围内购买商品住房(不含二手房)的,除享受购房优惠政策外,对博士研究生(工作满1年、服务期不低于5年)给予购房款50%的购房补贴,最高补贴金额不超过30万元;对硕士研究生及“双一流”高校本科生、普通高校本科生、专科生(工作满2年、服务期不低于5年)分别给予3万元、2万元、1万元的一次性购房补贴。(责任单位:市委人才办、市人社局、市财政局、市住建局、市教育局)

二、落实税费优惠政策

对个人在城市规划区范围内购买商品住房(不含二手房)的,在办理不动产登记时,免收行政事业性收费。同时,对缴纳后的契税由市级财政给予100%补贴。(责任单位:市财政局、市税务局、市自然资源和规划局、市住建局)

三、加大住房公积金支持力度

住房公积金连续缴存 6 个月以上(不含一次性补缴)的,在购房时可享受住房公积金贷款政策。对拥有一套住房或已使用过一次住房公积金贷款购房的家庭,为改善居住条件再次申请住房公积金贷款购买普通商品住房的,最高贷款额度由以前的 30 万元提高至 45 万元,最低首付款比例由以前的 40%降至 20%。(责任单位:中国人民银行广水市支行、随州市住房公积金中心广水办事处)

四、加大金融信贷支持力度

金融机构应支持房地产企业合理信贷需求,不盲目抽贷、断贷、压贷。主动适配信贷政策,建立银企对接机制,盘活企业存量资产,为项目贷款展期或新增开发贷款创造条件。对出现滞销、资金困难或停工的房地产企业,与市财政资金储蓄合作的商业银行在风险可控的前提下应给予贷款支持。鼓励银行业金融机构根据市场变化,相应调整商业性个人住房贷款利率。(责任单位:市财政局、市金融办、中国人民银行广水市支行)

五、支持改善型住房需求

城乡居民为改善居住条件再次申请商业性个人住房贷款的,若还清以前的住房贷款,再次申请住房贷款可按照首套房进行认定;若未还清贷款且只有一套住房的,可按照银行规定适当降低

广水市人民政府行政规范性文件

首付比例。(责任单位:中国人民银行广水市支行、随州市住房公积金中心广水办事处)

六、提供均等化教育服务

对在城市规划区范围内购买商品住房的城乡居民,按“划片招生、就近入学”原则(以商品房备案合同为准),其子女可安排在住房所属片区内的公办学校就读。(责任单位:市教育局)

七、提高政务服务水平

在房地产开发资质、预售审批和商品房合同备案等方面提供“一站式”服务,提高房地产交易、纳税、登记等业务的联办服务水平。全面推行“一证两书”,新售商品房实现“交房即办证”。(责任单位:市政务服务和大数据管理局、市自然资源和规划局、市住建局)

八、规范房地产市场秩序

开展房地产市场秩序专项整治,严厉查处无证预售、恶意炒作、虚假宣传等违法违规行为。加强商品房备案价格管理,督促开发企业合理定价,防止价格大起大落,确保房地产市场持续平稳健康发展。(责任单位:市住建局、市市场监督管理局、市公安局)

九、资金来源

本意见中提到的各类奖补资金由市级财政保障。

十、附则

本意见自发布之日起执行，有效期 2 年。后期，国家相关政策若发生变化，在本意见结合实际作出适当调整前，以变更后的国家相关政策为准。