



聊城晚报



聊城日报社 出版
2024年10月23日 星期三 甲辰年九月廿一

LIAOCHENG WANBAO

国内统一连续出版物号:CN 37-0049
今日8版 第5598期

提高公积金贷款额度 发放购房办证消费券

聊城出台“楼市17条”

本报讯(记者 张承斌 通讯员 张迪)10月21日,记者从聊城市住房和城乡建设局了解到,为深入贯彻党中央、国务院关于房地产工作的重大决策部署和省、市工作安排,进一步提振市场信心、激发市场活力,更好支持刚性和改善性住房需求,积极促进我市房地产市场止跌回稳、平稳健康发展,聊城市住房和城乡建设局等部门联合制定《聊城市推动房地产市场平稳健康发展的若干措施》。

附:《聊城市推动房地产市场平稳健康发展的若干措施》

一、支持住房消费

- 1.降低房贷最低首付比例。商业性个人住房贷款最低首付比例统一按照15%执行,具体首付比例由商业银行根据客户风险状况和意愿,与客户协商确定。支持职工提取住房公积金支付购房首付款,首套房、二套房住房公积金贷款最低首付比例分别降为20%、30%,缴存人使用住房公积金个人住房贷款购买保障性住房的,最低首付比例为15%。
- 2.降低存量房贷利率。完善商业性个人住房贷款利率定价机制,降低存量房贷利率。组织商业银行统一对存量房贷利率实施批量调整,对于LPR基础上加点幅度高于-30BP的存量房贷,将其加点幅度调整为不低于-30BP,减轻购房人贷款利息负担。
- 3.提高住房公积金贷款额度。夫妻单、双方正常缴存住房公积金的家庭,最高贷款额度分别提高至60万元和80万元,多子女家庭及购买新建装配式或高品质住宅的,最高贷款额度再提高20万元,即单、双方正常缴存家庭最高贷款额度分别为80万元和100万元。
- 4.支持人才购房。对在我市购买商品住房的新引进人才发放一次性购房补贴,提高住房公积金贷款额度。
- 5.降低居民换购住房成本。2024年1月1日—2025年12月31日期间,对出售自有住房并在出售后1年内在市场重新购买住房的纳税人,对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。优化二手房“带押过户”办理流程,在押二手房在不解除抵押前提下实现权属转移。鼓励房地产开发企业、中介机构开展房屋“卖旧买新”业务,对旧房在约定期限内未售出的及时退还购房意向金。
- 6.发放购房办证消费券。对成功办理不动产权证的自然人,以不动产销售发票金额价款为基数,按照房屋类型分档分阶段发放消费券。适用范围逐步扩大至二手房交易。
- 7.开展商品房群(团)购活动。搭建群

(团)购平台,鼓励机关事业单位、学校、医院、大型企业等社会群体参与群(团)购活动。对满足团购条件购房的,由买卖双方协商确定交易价格,并按程序备案。

二、调控市场增量

- 8.提高开发用地供应质量。根据市场情况,合理把握土地供应时序、规模和布局,结合整体存量、城镇化率、销售预期等因素,分区分县、分区块管控开发用地供应,并合理确定新供应地块的出让起始价。新出让优质地块上的商品住宅项目全部按照高品质住宅标准建设,推动形成“少而精”的增量市场。
- 9.优化商品房预售机制。建立商品房项目预售前市场调研会商机制,调整新建商品房预售许可条件,探索现房销售。充分发挥市场调节功能,房地产开发企业可自主确定新建商品房销售价格,并依据市场变化进行合理调整。适当提高新预售商品房重点监管资金额度,对评选为高品质住宅试点的项目适当降低监管资金留存比例。

三、优化市场存量

- 10.盘活闲置存量土地。对超期1年以内的未开发土地,企业承诺在一定期限内开工的,允许签订补充协议,重新约定开竣工日期和违约金缴纳条款;对企业自身无力开发的商服用地,支持县(市、区)政府以合理价格收回,依法依规采取重新划定宗地范围、调整规划条件、变更土地用途等措施,重新供应。
- 11.用好并购贷款政策。指导国有企业自主决策以合理价格市场化收购房地产开发企业或项目公司股权、资产,稳妥解决房地产开发企业无力自身处置的项目。在不新增地方政府隐性债务前提下,商业银行可对国有企业提供并购贷款。
- 12.推进房票安置政策。在城市更新、城中村改造等涉及房屋征收工作中推行房票安置政策。房屋被征收人持房票购房的,给予住宅房屋最高15%、商业房屋最高20%、法人单位最高5%的政策性补贴,并对新购房屋使用房票金额部分免征契税。优化房票资金兑付机制,打通余额房票更名流程,加快存量商品房去化。
- 13.增加保障性住房供给。开展保障性住房需求调查,摸排已建成存量商品房情况,收购户型面积合适、价格合适、位置合适的已建成存量商品房用作保障性住房。
- 14.促进住房租赁市场发展。对于企业和

符合条件的事业单位依法依规批量购买存量闲置房屋用作宿舍型保障性租赁住房的,鼓励商业银行在风险可控、商业可持续、严格不新增地方政府隐性债务的前提下,发放住房租赁团体购房贷款。对改建商业、办公等用房用作租赁住房的项目,在符合国土空间规划管控要求并按规定取得相关证明的前提下,享受水电气执行民用价格标准等优惠政策。

四、提升住房质量

- 15.推动高品质住宅开发建设。2024年8月1日起新出让优质地块的商品住宅项目按照高品质住宅标准建设。对于已取得土地尚未开工的项目,鼓励改建为高品质住宅。充分盘活存量闲置土地,更好满足高品质住宅和康养文旅等产业用地需求。优化调整房地产项目计容面积、公摊等建筑设计规则,允许调整住房套型结构提高居民商品住宅得房率。
- 16.提升住房质量安全水平。推广绿色建筑、智能建造、装配式建筑,落实“一官两员”“三全服务”制度,严把重点建材进场、主体结构安全、常见问题防控和验收交付程序“四关”。
- 17.完善提升老旧房屋配套设施。推进嵌入式社区服务综合体建设,完善提升老旧小区配套设施,围绕存量住房打造15分钟生活圈。

- 商业性个人住房贷款最低首付比例统一按照**15%**执行
- 首套房、二套房住房公积金贷款最低首付比例分别降为**20%、30%**
- 缴存人使用住房公积金个人住房贷款购买保障性住房的,最低首付比例为**15%**
- 夫妻单、双方正常缴存住房公积金的家庭,最高贷款额度分别提高至**60万元和80万元**

制图:李旭