

支持团购住房、发购房补贴、放宽首套房认定标准…… 多地再现稳楼市新政！



新年伊始，多地出台稳楼市新政。

1月4日，安徽六安出台稳楼市新政，从落实企业帮扶措施、支持合理住房需求、完善房地产市场金融服务等三方面出台12条政策。其中，需求端的政策包括实施契税补贴、给购房券安置奖励、提高住房公积金最低贷款额度、可提取公积金付首付、推行公积金贷款“带押过户”等。

1月1日，河南荥阳发布稳楼市新政，从支持合理住房需求、改善住房市场供给、加大信贷融资税收支持、推进安置房建设和转化、优化房地产市场环境等五个方面提出15条措施。其中，需求端的政策包括暂停执行住房限购政策、放宽首套房认定标准、实施人才购房补贴和购房契税补贴、首套房首付比例降至20%、支持团购住房、支持二手房“带押过户”等。

六安出台12条稳楼市新政

1月4日，六安市住建局等八部门联合发布《关于进一步促进全市房地产市场平稳健康发展的若干政策》，从落实企业帮扶措施、支持合理住房需求、完善房地产市场金融服务等三方面出台12条政策。

其中，在支持合理住房需求方面的政策包括：

实施“二孩”“三孩”家庭购房契税补贴。“二孩”“三孩”家庭自2023年1月1日至2023年12月31日，购买144平方米以下(含144平方米)新建商品住宅及规划性质为公寓的，购房人在办理不动产权证后可按照实际缴纳契税的50%申请契税补贴。

实行多样化回迁安置。各县区要通过多种方式，缩短回迁安置周期，原则上不再新建安置房，可通过购买新建商品房、货币化补偿、发放购房券等方式进行安置。对于选择购房券安置的群众，可给予一定的奖励。

提高住房公积金最低贷款额度。正常缴存住房公积金满6个月的职工，在六安市购买新建普通商品住房且首次申请住房公积金贷款时，贷款额度可在六安市现行最低贷款额度基础上上浮20%，即单职工缴存家庭最低贷款额度为36万元，双职工缴存家庭最低贷款额度为48万元。

积极引导非公企业、新市民等群体缴存住房公积金；提高住房公积金使用效率，缴存职工家庭在购买新建商品住房时，可申请提取住房公积金支付购房首付款；推行住房公积金贷款“带押过户”等。

荥阳暂停执行限购政策

1月1日，荥阳市发布《关于印发进一步促进全市房地产市场平稳健康发展若干措施的通知(试行)》，从支持合理住房需求、改善住房市场供给、加大信贷融资税收支持、推进安置房建设和转化、优化房地产市场环境五个方面提出15条措施。

其中，在支持合理住房需求方面提出，结合荥阳市房地产市场供需实际，暂停执行住房限购政策。

同时，对于符合条件的全日制博士研究生、硕士研究生、本科毕业生(技工院校预备技师、技师)、专科(不含中专)毕业生等青年人才在我市首次购买住房的，分别给予10万元、5万元、2万元、1万元购房补贴。对于引进人才及我市大专以上院校学生父母在我市购买商品住房的，每套给予1万元购房补贴。

另外，支持各级党政机关、企事业单位集中团购合法在售商品住房，解决职工住房问题。鼓励房地产企业适时定向开展购房优惠活动，对满足团购条件购房的(一次性购买3套以上)，给予适当优惠。

此外，支持二手房“带押过户”，解决交易过户中转贷办理时间长、成本高、风险大、环节多等问题，有效降低交易成本，激活二手房交易市场。

在加大信贷融资税收支持方面提出，放宽首套房认定标准。对自建房、拆迁安置房不计入“首套房”，对购房前名下拥有一套商品住房无房贷或已结清相应房贷的家庭，为改善居住条件再次申请贷款购买新建商品住房，以及二孩及以上家庭购买第二套商品住房的，享受“首套房”政策，银行金融机构和税务部门执行“首套房”贷款和税收政策。

同时，落实差别化住房信贷政策。首套住房首付比例最低可降至20%。购房者结清首套房贷款的，二套房首付比例降至30%；未结算首套房贷款的，购买二套房首付比例降至40%。

另外，优化公积金贷款政策。取消“个人购房公积金提取和贷款只能二选一”的规定。支持“一人购房全家帮”，购房人在我市行政区域内购买新建商品住房，可提取本人父母或子女的住房公积金账户余额(本人和配偶的公积金余额可在未申请公积金贷款前提取)，提取总额不超过购房款总额。

此外，落实购房税收优惠政策，2022年10月1日至2023年12月31日期间，在荥阳市行政区域出售自有现住房后重新购买商品住房的，对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。

实施购房契税补贴。2023年1月1日—2023年6月30日期间，在该市行政区域内新购已取得商品房预售许可证的新建商品住房并在此期间缴纳契税的，按照契税缴纳总额的30%—40%给予补贴。
(据《证券时报》)

深圳二手房交易量回到18年前

根据乐有家的统计看，深圳2022年的二手成交量创下了18年来新低。

据深房中协统计，2022年全年，深圳二手房录得(含自助)26853套，相比2021年44375套的降幅达到39.5%，创下深房中协有二手房录得量数据统计以来的最低值，二手房录得量连续2年低于新房成交量。其中，2022年深圳一、二手住宅交易量比值达1.58:1，新房市场已成为当前深圳楼市的主力。

二手房成交量创历史新低，新房数据反超二手房背后，是房价深度博弈的结果，也是购房者在当下市场购房决策转变的重要表现。

1月6日，克而瑞深圳区域总经理陈洪海表示，目前广州等多个城市二手房参考价在实际执行中已经取消，只有深圳还在严格执行，这在某种程度上加大了购房者首付款压力，并且从调控政策来看，深圳是目前调控最为严格的城市，这与过去一年楼市交易新低也有很大关系。

虽然被业内密切关注的限购以及二手房参考价等限制性政策还未有所改变，但为提高二手房交易效率和便利度，降低二手房交易成本，近日，深圳多部门联合为二手房市场送出一份省钱大礼，印发《深圳市推广二手房“带押过户”模式的工作方案》，提出在二手房“带押过户”过程中，通过推行“顺位抵押”、二手房转移及抵押“双预告登记”等多种模式，优化业务流程，实现二手房交易更加高效、便捷。

对此，陈洪海表示，如果二手房参考价政策不改变，二手房的“带押过户”或者其他政策，预计对深圳的二手房交易或者房地产市场不会有本质性变化。
(据《每日经济新闻》)

