



我们离你最近

## 推进商品住房“以旧换新”

### 实施“房票3.0版”

### 加快改善型住房建设

### 强化金融支持

执行首套房、二套房最低首付比例分别为15%、25%政策,取消商业性房贷利率的政策下限。本地无房的,在购买商品住房时首付比例与贷款利率按首套房贷款政策执行。支持国有企业收购符合条件的商品住房用作保障性住房,享受保障性住房再贷款支持。

### 提供“一站式”服务

建好用好房源超市,完善“窗口”功能。优化不动产登记服务流程,对二手房买卖协议签订、贷款审批、资金托管、税费缴纳、“带押”转移登记等手续提供“一站式”服务。为房地产开发企业提供土地在“带押”状态下办理抵押权变更登记、房地首次登记、转移登记服务,为购房业主提供“交房即发证”服务。

### 强化宣传营造氛围

强化房地产转型升级和政策的宣传解读,满足群众合理消费需求。积极支持行业协会、优质经纪机构及媒体举办各类房展会、房交会,线上线下同时发力,为群众选房、购房提供更多选择。对虚假宣传、恶意炒作行为依法依规予以打击,为房地产市场平稳健康发展营造良好氛围。

### 推进商品住房“以旧换新”

支持房地产开发企业与房地产经纪机构合作,实施“以旧换新”,更好满足人民群众高品质消费需要。对成片危旧房,可整体实施“以旧换新”。对实施“以旧换新”的业主,在享受财政部、税务总局“以旧换新”个人所得税优惠政策基础上,再给予新购买一手住房所缴契税100%的购房补贴,由属地政府兑付,涉及市区财政体制的,通过年终结算办理。

### 加大购房补贴力度

2024年6月6日至12月31日期间,对多孩家庭(购房时至少一名子女未满18周岁)、军属家庭(退役、现役军人)购买一套新建商品住房、在同一小区内购买总面积超过180平方米新建商品住房(一套或多套)用于爱老护老的购房人,均给予购房款2%的购房补贴。支持企业团购解决职工住房,对一次性在一个小区团购5套以上商品住房的企业(社会团体、个人),各地给予购房款2%的购房补贴。

### 提高公积金支持力度

提高公积金最高贷款基准额度,优化公积金贷款可贷额度计算方法;多孩家庭购买首套或第二套自住住房的,公积金贷款最高额度上浮30%;异地缴存职工在本市购买首套或第二套自住住房可申请公积金贷款,且同等享受我市商转公积金贷款政策。

### 大力实施“房票3.0版”

打破县与县、县与区房票使用界限,在全市范围内实现“一票通用”,更好满足人民群众多样化居住需要。已征收拆迁尚未安置到位、城市更新(含棚户区改造、城中村改造、危旧房改造)、因城镇基础设施建设和集中连片工业用地土地整理实施的征收拆迁、农房改善等项目优先采取房票安置。因交通、水利等建设拆迁的村镇农房可以采取房票、收购农民集中居住区房屋进行安置,对被收购集中居住区房屋的农户可以发放房票支持其到城镇购房。对使用房票购买商品房的,给予房票使用金额10%的奖励。跨区域使用房票的,奖励资金由输入地政府、市级财政按1:1比例负担,通过年终结算办理。

### 加快改善型住房建设

对在建尚未开发结束、已经出让尚未开发的住宅项目,在符合详细规划和出让合同约定前提下,支持开发企业按照《淮安市改善型高品质住区规划指引(试行)》优化规划设计方案,并依法依规办理规划许可变更等相关手续;符合公共利益确需变更规划条件的,土地使用权人可向自然资源主管部门提出申请,经市、县人民政府认定并依法批准后,按规定签订出让合同变更协议或重新签订出让合同。对拟出让的住宅项目,按照改善型高品质住区建设要求,统筹考虑区位、交通、教育、医疗、康养、健身公共资源配置及生态环境等情况,切实提升改善型住宅的品质品位。鼓励开发企业针对市场需求,探索建设高品质住区(第四代住宅、健康社区、家庭组屋等)。

# 你得了解下! 这些房地产新政策

6月5日,市房地产市场平稳健康发展领导小组办公室制定《关于进一步促进全市房地产市场平稳健康发展的意见(暂行)》等政策文件,围绕消化存量和优化增量目标,促进房地产市场高质量发展,满足人民群众对优质住房的新期待。

■融媒体记者 王舒  
通讯员 吴修锋

据了解,上述“房票3.0版”、商品住房“以旧换新”、购房补贴三项政策互不叠加。

■4版