

中国房地产 新房周报

15 城政策放松，成交冲高回落

【本周观点】15城政策放松，成交冲高回落

政策：首套房贷利率动态调整机制出台，15城政策放松

楼市成交：总量冲高回落，重点城市平均去化率升至47%

新增供应：总量继续走低，武汉5盘入围供应TOP10

【政策动态】首套房贷利率动态调整机制出台，15城政策放松

第2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，央行、银保监会建立首套住房贷款利率政策动态调整机制，新建商品住宅销售价格环比和同比连续3个月均下降的城市，可阶段性维持、下调或取消当地首套住房贷款利率政策下限。住建部部长倪虹表示对于购买首套住房的要大力支持。首付比、首套利率该降的都要降下来。而对于购买第二套住房的，要合理支持。以旧换新、以小换大、生育多子女家庭都要给予政策支持。对于购买三套以上住房的，原则上不支持，就是不给投机炒房者重新入市留有空间。银保监会主席郭树清表示要努力促进房地产与金融正常循环。落实“金融十六条”措施，以保交楼为切入点，以改善优质头部房企资产负债表为重点，促进房地产业平稳健康发展，逐步推动房地产业向新发展模式过渡。

地方层面，15城房地产政策分类放松，需求端主要涉及放松限购、放松限贷、放宽公积金贷款、税费减免、购房补贴等。第一，郑州荥阳取消限购并放松限贷，暂停执行住房限购政策，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%；未结清首套房贷款的，购买二套房首付比例降至40%；第二，重庆、兰州等11城放松公积金贷款，例如重庆，缴存职工家庭购买首套住房的，最低首付款比例不低于20%；合理支持改善型住房贷款，职工家庭购买第二套住房的，最低首付款比例不低于30%，多子女家庭首付款比例不低于25%，职工个贷最高贷款额度50万元，夫妻参贷的家庭最高贷款额度100万元，多子女家庭分别再提高10万、20万；第三，重庆等6城减税降费，家庭新购住房，在办理不动产权证前转让家庭唯一原住房的，按照第一套住房享受契税优惠政策；若家庭仍有1套住房的，对新购住房按照第二套住房享受契税优惠政策；第四，南昌等4城实行购房补贴，例如南昌，符合条件的人才可申领一次性6万或10万元购房补贴。全日制博士可享受10万元一次性购房补贴；全日制硕士研究生、985高校全日制本科生和高级技师（一级）可享受6万元一次性购房补贴。

- ▶央行：落实金融16条措施，支持房地产市场平稳健康发展；
- ▶央行、银保监会：建立首套住房贷款利率政策动态调整机制；
- ▶住建部部长倪虹：大力支持购买首套房，首付比、首套利率该降的都要降；
- ▶郭树清：努力促进房地产与金融正常循环，前瞻应对不良资产反弹风险；
- ▶南昌安义县：购买新建商品房最高可获补贴款1万元；
- ▶扬州：人才购买首套房给予契税50%补贴延期到2023年6月30日；
- ▶常州：2023年1月1日起施行“以贷还贷”方式商转公贷款；

-
- 河南：全力稳住房地产投资，取消和调整过热时期妨碍消费需求释放的限制性政策；
 - 央行广州分行：广东优质房企享受内保外贷业务便利；
 - 长春：提高多孩家庭公积金首贷额度，三孩家庭最高上调 20 万元；
 - 随州：公积金最高可贷额度提至 55 万元，优化“认房认贷”标准；
 - 上海：延长“对部分个人住房征收房产税试点的暂行办法”有效期；
 - 荥阳：暂停执行住房限购政策，首套住房首付比例最低两成；
 - 柳州：第二次使用公积金贷款购房，首付比例不低于 30%；
 - 重庆：将 27 条房地产新政纳入稳经济政策大礼包，调整房贷利率下限；
 - 六安：土地竞买保证金最低比例下调至土地起始价的 20%；
 - 防城港：多子女家庭住房公积金贷款最高额度提至 55 万元；
 - 深圳：公布二手房“带押过户”方案，推行“顺位抵押”等模式；
 - 南昌：人才购房补贴线上申领已开放，最高可领 10 万元；
 - 上饶：购房福利延续，中心城区购买商品住房可获相应补贴；
 - 乌鲁木齐：住房公积金贷款购买二手住房首付款比例降至 20%；
 - 连云港：多子女家庭购首套房，公积金贷款最高可贷 90 万元；
 - 兰州：1 月 6 日起商业性住房贷款可转住房公积金贷款；
 - 惠州：购买绿色二级建筑与装配式建筑项目公积金可贷款额度上浮 20%
 - 福州：第一季度住房公积金最高可贷 80 万。

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

【新房成交】总量冲高回落，重点城市平均去化率升至47%

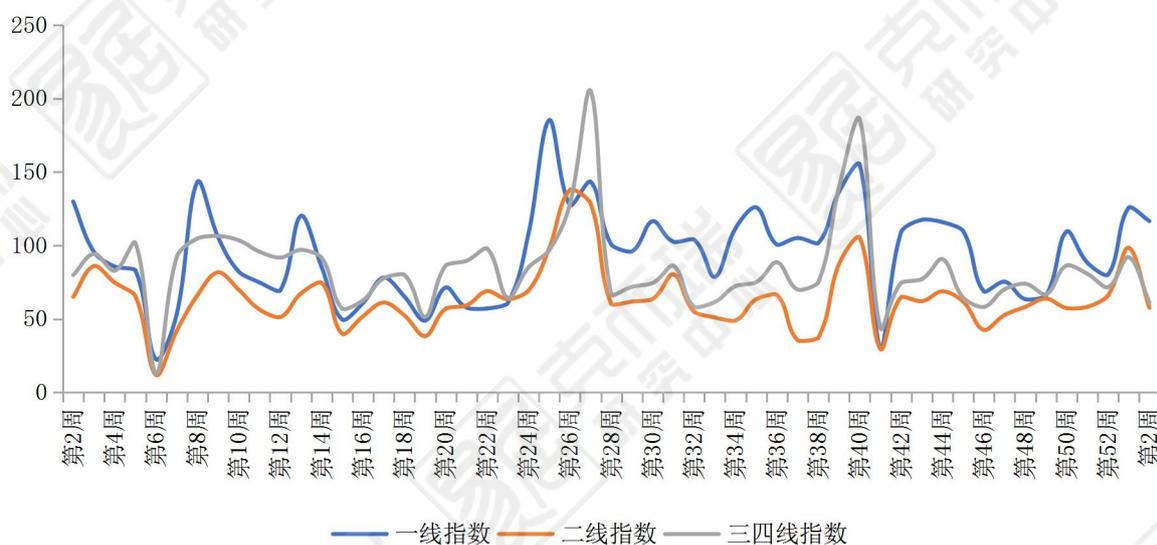
2023年第2周，一线城市成交指数为116.54，环比下降9.09点；二线城市成交指数为57.45，环比下降40.87点；三四线城市成交指数为61.21，环比下降30.81点。

一线城市：北京、广州、深圳3城成交环比回落，其中北京成交环比近乎腰斩，广深跌幅都在26%左右，上海成交继续发力，环比增长57%。

二线城市：多数城市成交冲高回落，尤其是武汉、青岛、宁波，环比跌幅超过50%，苏州、重庆跌幅也超过4成，仅杭州、南京、长沙等成交环比小幅回升。

三四线城市：成交环比同样跌多涨少，除温州、东营、扬州等少数城市成交小幅放量之外，其余多数城市成交回落，肇庆、南通等跌幅居前。

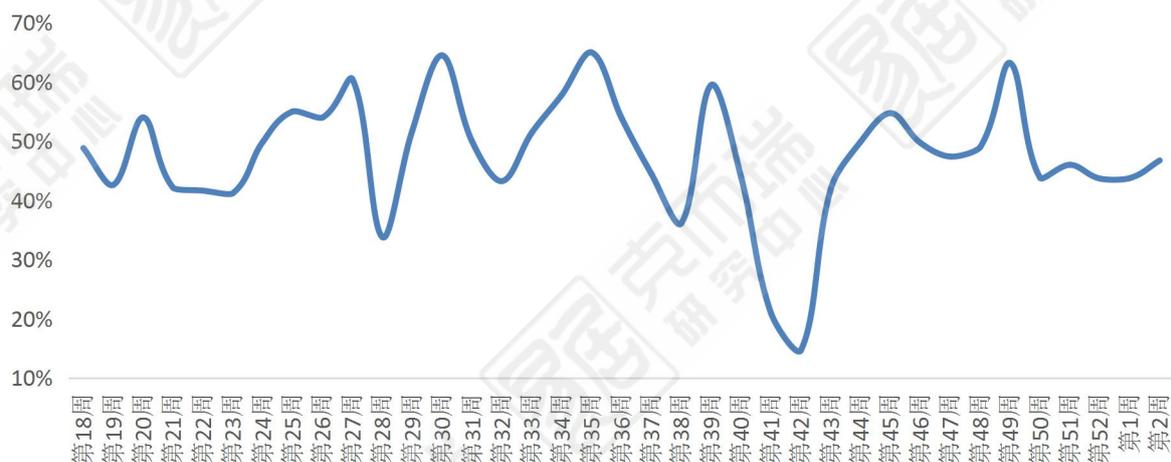
图：重点监测城市分能级成交指数



数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

第2周，8个重点监测城市共计开盘/加推20次，平均开盘去化率为47%，较上周增长3个百分点。从推盘频次来看，杭州开盘加推6个项目领跑，南京有4个项目入市，成都、上海、武汉等都有3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，苏州大悦风华苑、杭州汀岸芷兰轩、成都中交鹭鸣九章开盘即罄，杭州观晖美寓、成都招商时代公园、长沙远洋红星天铂去化率超7成，但反观武汉华发越秀悦府、南京保利文华，去化率不足10%。

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	苏州	大悦风华苑	1月5日	186	100%
	杭州	汀岸芷兰轩	1月2日	155	100%
	成都	中交鹭鸣九章	12月31日	80	100%
	杭州	观晖美寓	1月2日	175	97%
	成都	招商时代公园	12月31日	264	85%
	长沙	远洋红星天铂	1月2日	141	78%
	杭州	华昭府	1月1日	124	54%
	重庆	首创禧悦光华	1月3日	90	51%
	上海	卓越天元府	12月31日	200	49%
	杭州	月语和风里	12月31日	99	33%
去化率末 10 位	杭州	华景川云檐里	1月1日	108	6%
	武汉	华发越秀悦府	12月31日	120	9%
	南京	保利文华	1月2日	31	10%
	上海	沁风雅苑	1月4日	96	13%
	南京	龙湖央颂	12月31日	144	17%
	武汉	恺信达樾景臺	12月31日	168	18%
	南京	中国铁建·凤鸣朝阳	1月2日	312	22%
	南京	中国铁建凤鸣朝阳	1月2日	312	22%
	长沙	长房·星城天地	1月1日	228	23%
	杭州	庆樾上府	1月1日	192	29%

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，苏州本周所推盘均取得不俗去化表现，开盘基本实现售罄，成都平均去化率超过8成。环比来看，成都等去化率较上周有所回升，武汉等基本持平，上海、长沙等去化率明显下滑。

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
苏州	1	186	100%	7PCT
成都	2	344	89%	17PCT
杭州	6	853	57%	-16PCT
重庆	1	90	51%	-
长沙	2	369	44%	-30PCT
上海	2	296	37%	-62PCT
南京	4	799	21%	-11PCT
武汉	2	288	15%	-3PCT

数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

【新增供应】总量继续走低，武汉5盘入围供应TOP10

2023年第2周，全国重点城市共取得预售证面积489万平方米，环比下降20%。

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。

2023年第2周，重点城市供应面积TOP10项目中，武汉有5个项目入围，其中，回迁房青山区23街坊建设项目以25.8万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
武汉	青山区 23 街坊建设项目	12 月 31 日	257991	2920
温州	新鸿宏言·清华上城	1 月 3 日	111883	942
温州	融创·凯迪博学园	1 月 3 日	83552	744
武汉	武汉城建水岸	12 月 31 日	62868	560
上海	沁风雅苑	1 月 4 日	60612	459
武汉	新港临江汇	12 月 31 日	57425	556
武汉	云尚·武汉国际时尚中心	12 月 31 日	56265	540
武汉	荣耀星河	12 月 31 日	53372	582
上海	雅戈尔星海云境	1 月 6 日	52673	469
杭州	滨江福翠里	1 月 2 日	45714	397

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2周市场成交情况（万平方米）

分类	城市	第2周成交面积	2023年周平均成交面积	1月累计成交面积	2周成交面积环比涨跌幅	
一线城市	北京	13.3	7.0	14.1	-47.6%	
	上海	36.3	19.8	39.6	56.6%	
	广州	13.2	7.0	13.9	-25.6%	
	深圳	4.6	2.6	5.2	-26.5%	
二线城市	成都	34.8	17.5	35.0	-30.3%	
	杭州	31.2	15.6	31.2	3.3%	
	武汉	18.7	12.6	25.1	-58.8%	
	青岛	16.6	8.7	17.4	-60.4%	
	南京	15.1	7.7	15.4	12.5%	
	苏州	12.0	6.2	12.4	-43.0%	
	重庆	11.9	17.4	34.8	-48.2%	
	长沙	10.3	5.8	11.5	22.3%	
	宁波	5.9	3.0	6.1	-84.3%	
	福州	3.7	1.9	3.9	36.1%	
	大连	0.8	0.4	0.9	-65.0%	
	三四线城市	温州	13.1	6.7	13.3	53.5%
		江门	7.9	4.2	8.5	-29.6%
东莞		7.0	3.6	7.2	3.3%	
南充		5.4	2.9	5.7	-31.7%	
肇庆		5.2	2.7	5.4	-78.7%	
汕头		3.9	2.1	4.2	-4.2%	
东营		2.3	1.2	2.4	133.5%	
惠州		2.1	1.1	2.1	-6.3%	
扬州		1.9	0.9	1.9	4,093.4%	
泰安		1.7	0.9	1.8	-72.9%	
九江		1.2	0.6	1.2	107.6%	
南通		1.0	0.5	1.0	-58.7%	
韶关		1.0	0.5	1.0	-72.5%	
莆田		0.7	0.4	0.7	-45.1%	
舟山		0.4	0.2	0.4	-81.1%	

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2周出台相关政策汇总

➤ 中央政策

日期	部委	主要内容
1月4日	央行	加大金融对国内需求和供给体系的支持力度。支持恢复和扩大消费、重点基础设施和重大项目建设。坚持对各类所有制企业一视同仁，引导金融机构进一步解决好民营小微企业融资问题。落实金融16条措施，支持房地产市场平稳健康发展。
1月5日	央行	决定建立首套住房贷款利率政策动态调整机制。 具体来看，新建商品住宅销售价格环比和同比连续3个月均下降的城市，可阶段性维持、下调或取消当地首套住房贷款利率政策下限。
1月5日	住建部	住房和城乡建设部部长倪虹表示，对于购买首套住房的要大力支持。首付比、首套利率该降的都要降下来。而对于购买第二套住房的，要合理支持。以旧换新、以小换大、生育多子女家庭都要给予政策支持。对于购买三套以上住房的，原则上不支持，就是不给投机炒房者重新入市留有空间。
1月7日	央行	努力促进房地产与金融正常循环。落实“金融十六条”措施，以保交楼为切入点，以改善优质头部房企资产负债表为重点，促进房地产业平稳健康发展，逐步推动房地产业向新发展模式过渡。

➤ 地方政策

日期	省市	主要内容
1月3日	南昌	2023年1月1日至2023年2月28日期间，在安义县购买新建商品房的购房户，以套为单位，对建筑面积在90㎡/套以上的前300套，每套发放购房补贴款10000元，对建筑面积在90㎡/套以下的前200套，每套发放购房补贴款5000元。
1月3日	扬州	对“在扬来扬大专及以上学历人才在市区购买首套商品住房，给予所缴纳契税50%的一次性购房补贴”的政策进行调整：原定补贴截至2022年12月31日，现已延长至2023年6月30日。
1月3日	常州	《办法》提到“以贷还贷”方式商转公贷款，该方式无需借款人还清原商贷，只要商转公贷款抵押办妥后，公积金管理中心就放款。另外还有“先还后贷”方式，需要借款人先还清原商贷，商转公贷款抵押办妥后，才会发放贷款至借款人商转公贷款的还款账户内。
1月3日	河南	河南省委常委、常务副省长孙守刚介绍，要稳住房地产投资，其中核心就是全面落实金融支持房地产16条政策措施，全力保交楼、稳预期、拓供给，着力促进房地产市场平稳健康发展。同时，要加大对居民购房和房企合理融资支持力度，从信贷、股权、债券融资三方面纵深拓展房地产融资渠道。 孙守刚表示，“取消和调整过热时期妨碍消费需求释放的限制性政策，完善二套房认定标准，支持集中团购商品住房，鼓励各地结合保障性租赁住房、人才住房房源征集，加快存量商品房去化”，要强化“保交楼”项目配套融资支持，持续攻坚推动已售逾期项目加快建设交付。 发布会上，河南省住房和城乡建设厅党组副书记、副厅长王艺在答记者问中介绍，河南将继续因城施策，稳妥实施房地产长效机制，把握好“增、扩、优、化、强、促”六字方针，出台“1+N”政策举措，着力改善市场预期，支持刚性和改善性住房需求，促进居住消费健康发展。 同日，河南省人民政府印发《大力提振市场信心促进经济稳定向好政策措施的通知》，《通知》共计六大方面90条措施。

		<p>在全面释放消费潜力方面，《通知》提到，指导各地稳妥实施房地产市场平稳健康发展长效机制，全面落实 16 条金融支持等一揽子政策，一城一策、因城施策用好政策工具箱，取消不必要的需求限制，优化二套房认定标准，鼓励商品房团购，多措并举释放住房需求。鼓励各地通过发放购房券、购房补贴、契税补贴等方式，支持人才购房落户和城乡居民合理住房消费需求。</p> <p>积极扩大有效投资方面，《通知》提到，全力稳住房地产投资。</p> <p>一是将商业银行“保交楼”专项借款项目配套贷款实际投放结果作为财政资金存放的激励因素，并适当提高权重。各地要参照省财政做法，在开展竞争性财政资金存放时，适时将商业银行对“保交楼”专项借款项目配套贷款投放情况纳入考核指标，强化工作激励。</p> <p>二是支持省属建筑类国有企业增强实力，撬动社会资金共同设立房地产纾困基金，推动化解问题楼盘，促进房地产市场平稳健康发展。</p> <p>三是充分发挥业绩考核“指挥棒”作用，将中原银行、中原信托开展房企贷款合理展期等业务，中原资产开展助力房企纾困、化解盘活地产项目等业务，纳入省管金融企业负责人经营业绩考核指标体系，引导省管金融企业按照市场化原则保障房地产项目合理融资需求。</p> <p>四是积极推动市、县级政府加快解决房地产企业政府欠款问题，督促市、县级政府抓紧和房地产企业、关联的施工企业逐条核对政府欠款明细，厘清债权债务关系，提出具体解决方案和清偿措施。督促市、县级政府通过新增财力、置换债券、盘活存量资金资产、调整财政支出结构等多种方式筹集资金，加快偿还政府欠款，增加房地产企业流动性。</p> <p>五是引导各级法院强化善意文明执行理念，在依法行使职权的基础上，准确、灵活把握查封、扣押、冻结尺度。对“保交楼”项目慎用强制措施，严禁超标的保全财产；已经采取强制措施的要采取活封形式，不能影响“保交楼”项目复工续建。</p>
1 月 4 日	广州	<p>中国人民银行广州分行指出，近期房企境外债偿债压力较大，境外房地产市场信用环境明显收缩，内保外贷通过跨境增信的方式，利用境内外市场资源，支持优质房企实现海外融资“借新还旧”，向市场传递强烈的正面信号，对于改善优质房企境外融资环境有重要作用。</p> <p>接下来，人民银行广州分行将推动内保外贷业务进一步扩容，指导辖内中国银行、工商银行、建设银行等多家银行的分支机构围绕内保外贷业务与广东省多家房企建立合作。</p>
1 月 4 日	长春	<p>自 2023 年 1 月 1 日起，长春市公积金贷款单笔最高额度分别为：购房所在地在长春市主城区及开发区（不含双阳区、九台区）：有共同借款人的，单笔贷款最高额度为 90 万元；无共同借款人的为 60 万元。</p> <p>对生育、抚养二孩、三孩的公积金缴存职工家庭，首次申请公积金贷款的，“二孩家庭”贷款额度可在单笔贷款最高额度基础上提高 10 万元；“三孩家庭”贷款额度可在单笔贷款最高额度基础上提高 20 万元。</p> <p>对已在长春市建立公积金账户并实际缴存的高校毕业生，首次申请公积金贷款的，可不受公积金缴存时间限制，优先办理最高 50 万元的公积金贷款。</p>
1 月 4 日	随州	<p>一、提高最高贷款额度将最高贷款额度由 45 万元提高至 55 万元。</p> <p>二、放大存贷倍数</p> <p>可贷额度由按照不超过职工本人及配偶公积金账户余额的 20 倍计算，提高至 25 倍。</p> <p>三、优化“认房认贷”标准</p>

		<p>职工家庭已使用过一次住房公积金贷款，因购买首套住房再次申请住房公积金贷款的，按首套房贷款政策执行。</p> <p>四、取消提取比例限制</p> <p>职工符合条件提取住房公积金（非销户类），可以提取个人账户全部余额（不含百元以下金额）。取消之前提取金额最多不超过个人账户余额 70%限制。</p>
1 月 4 日	上海	<p>2011 年 1 月 27 日市政府印发的《上海市开展对部分个人住房征收房产税试点的暂行办法》（沪府发〔2011〕3 号）经评估需继续实施，请继续按照执行。</p>
1 月 4 日	郑州	<p>一、支持合理住房需求</p> <p>（一）适度调整住房限购政策。根据国家后续出台的相关房地产政策，结合我市房地产市场供需实际，暂停执行住房限购政策</p> <p>（二）吸引各类人才安居乐业。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。对于引进人才及在我市上大学的大学生的父母投靠子女在我市购买商品住房的，每套给予 1 万元购房补贴</p> <p>（三）支持团购合法在售商品住房。支持产业集聚区、乡镇（街道）、市直单位集中团购合法在售商品住房，解决职工住房问题。团购房源须是“五证”齐全的现房或准现房（一年内竣工交付）</p> <p>鼓励房地产开发企业对团购商品住房给予一定价格优惠。新建商品住房网签价格下浮不受备案价格限制。鼓励房企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 套以上等），开发企业给予适当优惠</p> <p>（四）支持二手房“带押过户”。提升二手房交易便利度和安全性，全面推行二手房“带押过户”。促进抵押不动产依法转让，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</p> <p>二、改善住房市场供给</p> <p>（五）统筹布局提升住宅品质。本措施发布之日起，新出让的土地，在下达规划条件时，应统筹考虑完整社区服务配套设施。幼儿园、养老设施、社区服务设施、党群服务设施应根据控制性详细规划统筹布局，周边地块已统筹或单独占地布局的，在征求相关部门意见后可不再重复配建，并保证控制性详细规划单元内总配套设施指标不变。大力推广体现“立体绿化、生态庭院、居民互动”的第四代住房，提高房地产品质，满足人民群众改善型住房需求</p> <p>三、加大信贷融资税收支持</p> <p>（六）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购房贷款的家庭，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，银行业金融机构和税务部门执行“首套房”贷款和税收政策</p> <p>（七）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%；未结清首套房贷款的，购买二套房首付比例降至 40%</p> <p>（八）优化公积金贷取政策。取消“个人购房公积金提取和贷款只能二选一”的规定。同时，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宅，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</p>

		<p>(九) 落实购房税收优惠政策。对符合条件的, 按照规定落实个人购买住房契税及换购住房个人所得税优惠政策。自 2022 年 10 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日, 对出售自有住房后在 1 年内重新购买住房的, 对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠</p> <p>(十) 实施购房契税补贴。2023 年 1 月 1 日-2023 年 6 月 30 日, 在我市行政区域内, 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</p> <p>四、推进安置房建设和转化</p> <p>(十一) 实行房票安置制度。从严控制新建安置房项目, 实行房票安置制度。被征收人在中心城区购买新建商品住宅, 凭征收主体出具的房票抵扣房款, 房地产企业凭房票与征收主体结算。引导房地产企业对实行房票安置的被征收人给予适当优惠。2023 年 3 月底前, 选择一个条件成熟的安置房项目开展试点工作</p> <p>五、优化房地产市场环境</p> <p>(十二) 降低企业用地成本。根据市场需求适时调整土地供应规模, 完善土地价格评估机制。鼓励国有平台公司与优质房地产企业联合竞拍土地, 联合开发项目。新出让土地, 土地竞拍保证金最低比例下调至挂牌价的 20%, 土地出让金可在成交后 1 年内实行分期缴纳</p> <p>(十三) 简化办理审批手续。2023 年 1 月 1 日后未开工的项目, 土地出让金缴纳比例不低于 50%且未取得《不动产权证》时, 各相关职能部门可容缺办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工许可证等审批手续, 在办理商品房预售许可证前应缴清土地出让金并办理不动产权证。分期办理建设工程规划许可证, 城市基础设施建设配套费可分期缴纳, 缴纳比例与每次办理的工程规划许可证面积占比一致, 一般不超过三期</p> <p>2023 年 1 月 1 日后未竣工的项目规划核实时, 设计方案已分期的, 可分期验收; 设计方案未分期的, 报自然资源和规划部门充分论证并审查同意, 一般可分三期验收。超过 20 万平方米的项目, 可增加分期。土地核查与最后一批次分期规划核实一并办理, 统一核实土地出让合同履行情况</p> <p>(十四) 实现拿地即开工。实行建设项目施工许可分阶段办理, 建设单位取得用地预审意见或成交确认书后, 出具承诺即可先行办理基坑支护和土方开挖阶段施工许可证</p> <p>(十五) 推行商品房“交房即发证”工作。推行商品房“交房即发证”工作, 提高新开工商品房项目实现比例</p> <p>(十六) 强化网络舆情引导管控。各网络平台、自媒体要准确解读房地产市场形势和政策, 正确引导舆论和市场预期。相关部门要加强网络平台、自媒体等媒介发布管理, 严厉打击发布不实信息、恶意炒作、渲染恐慌情绪、误导市场预期, 扰乱市场秩序的行为</p>
1 月 5 日	柳州	<p>柳州住房公积金贷款额度上限从 40 万元调整至 50 万元。</p> <p>符合国家生育政策生育二孩(含)以上的借款申请人家庭, 申请首套(借款申请人家庭无未结清住房贷款的, 认定为首套)住房公积金贷款时, 住房公积金贷款额度上限提高 10 万元。符合国家生育政策生育二孩(含)以上的借款申请人家庭, 以家庭为单位, 可且仅可享受提高住房公积金贷款额度上限一次。</p> <p>同时, 柳州调整第二次使用住房公积金贷款的首付比例由“不低于 35%”调整为“不低于 30%”。</p>
1 月 5 日	重庆	<p>1. 支持新市民和人才安居。符合条件的新市民在我市购买首套普通住房, 可享</p>

受与本地居民同等的个人住房贷款政策。支持经我市人才主管部门或引进部门认定的在渝人才，在住房、落户、医疗、子女教育等方面享受本地居民同等待遇。

2. 落实差别化住房信贷政策。人行重庆营管部联合重庆银保监局指导完善重庆市场利率定价自律机制，调整全市差别化住房信贷政策，将首套住房商业性个人住房贷款利率下限调整为不低于相应期限贷款市场报价利率，居民家庭购买普通自住住房的首套住房商业性个人住房贷款利率下限调整为不低于相应期限贷款市场报价利率减 20 个基点。二套住房商业性个人住房贷款利率下限调整为不低于相应期限贷款市场报价利率加 60 个基点。

3. 完善房地产信贷服务。银行业金融机构要准确把握和执行房地产金融审慎管理政策，保持房地产开发贷款平稳有序投放，满足房地产市场合理融资需求。鼓励银行业金融机构做好重点房地产企业风险处置项目并购金融支持和服务工作，对兼并收购出险和困难房地产企业项目的并购贷款暂不纳入房地产贷款集中度管理。鼓励和支持商业银行加大对商业商务用房按揭贷款的支持。

4. 优化住房公积金贷款政策。优先保障首套住房贷款，缴存职工家庭购买首套住房的，最低首付款比例不低于 20%；合理支持改善型住房贷款，职工家庭购买第二套住房的，最低首付款比例不低于 30%，多子女家庭首付款比例不低于 25%；受理购买首套住房的商业性个人住房贷款转住房公积金个人住房贷款（置换贷款）申请；深化川渝住房公积金“互认互贷”，四川住房公积金缴存职工在我市申请住房公积金贷款享受同城待遇。支持灵活就业人员购房，符合条件的灵活就业缴存人家庭购买第二套住房，可申请住房公积金贷款。

5. 提高住房公积金贷款额度。缴存职工个贷最高贷款额度 50 万元，夫妻参贷的家庭最高贷款额度 100 万元；多子女家庭个贷最高贷款额度 60 万元，夫妻参贷的家庭最高贷款额度 120 万元。支持公积金贴息贷款发放，保障贷款资金供应。

6. 明确公积金贷款住房认定标准。职工家庭新购住房的，实行“认房认贷”。“认房”方面，在中心城区新购住房，中心城区以外的住房不纳入住房套数核查范围；在中心城区以外区县新购住房，全市住房纳入住房套数核查范围。“认贷”方面，只将住房公积金贷款记录纳入核查范围。

7. 落实差别化房地产税收政策。家庭新购住房，在办理不动产权证前转让家庭唯一原住房的，按照第一套住房享受契税优惠政策；若家庭仍有 1 套住房的，对新购住房按照第二套住房享受契税优惠政策。对因土地、房屋被县级以上人民政府征收、征用，重新承受土地、房屋权属，选择货币补偿的，成交价格不超过货币补偿的免征契税；签订征收补偿协议并按政府相关标准取得的货币补偿，免征个人所得税；选择房屋产权调换、土地使用权置换的，不支付差价的免征契税，支付差价的，仅对差价部分征收契税。

8. 完善房地产项目配套设施建设。对尚未出让土地的项目，属地政府及土地整治储备机构应加快土地周边配套建设，达到“净地”出让；对已供地尚未开发建设的项目，属地政府及土地整治储备机构应先于或与项目同步完工配套设施；对已供地且已开发建设的项目，属地政府及土地整治储备机构应在项目交房前限时完成配套设施建设。

9. 进一步加大租房支持力度。对缴存人及配偶在我市行政区域内无自有住房且租赁住房的，支持按需提取住房公积金用于支付房租，推行租房按月提取，更好地满足缴存人支付房租的实际需要。对租住公共租赁住房的，可按实际房租支出提取；对租住商品住房、保障性租赁住房的，适当提高租房提取额度，中心城区缴存人每人最高提取额度提高至 1500 元/月、夫妻双方提高至 3000 元/

月；其他区县缴存人每人最高提取额度提高至 1200 元/月、夫妻双方提高至 2400 元/月。

10. 支持盘活存量土地用于保障性租赁住房项目。对企事业单位依法取得使用权的土地，经有批准权的人民政府同意，在符合规划、权属不变、满足安全要求、尊重群众意愿的前提下，允许用于建设保障性租赁住房，并变更土地用途，不补缴土地价款。

11. 支持房地产企业融资。指导金融机构区分房地产项目风险与企业集团风险，保持房地产开发贷款平稳有序投放。依据行业诚信评价以及项目运营情况等，及时发布房地产企业白名单，支持金融机构提供中、长期贷款。鼓励各商业银行在依法合规、风险可控的前提下，探索开展房地产项目封闭融资试点，实行资金封闭管理，给予降低贷款利率、延长贷款期限等优惠政策。支持优质房地产企业发行债券融资，协调推进财务总体健康、面临短期困难的房地产企业通过增信发行债券；支持本地上市房地产企业股权融资。

12. 支持开发贷款、信托贷款等存量融资合理展期。鼓励金融机构与房地产企业在保证债权安全的前提下，遵循依法合规商业自愿原则，自主协商存量融资展期。从 2022 年 11 月 11 日起，未来半年内到期的房地产融资，可在原规定基础上多展期 1 年。到期贷款已经展期的，再次展期按照相关文件规定执行。支持金融机构通过调整还款计划，依法合规对房地产贷款的期限、还本计划、计息周期等作出相应调整。

13. 加大对存量资产融资的支持力度。支持金融机构对商业存量资产更新改造项目，先审批贷款总额、再根据更新改造进度发放贷款。

14. 稳定建筑业企业信贷投放。在风险可控、商业可持续基础上，鼓励金融机构优化建筑业企业信贷服务，保持建筑业企业融资连续稳定。支持建筑业企业应收账款质押增信，但不得用于为房地产企业项目垫资。对原持续性经营情况良好，因出险房地产企业原因被动诉讼受到影响的建筑业企业，继续保持信贷支持力度。

15. 支持租赁企业和经纪机构合理信贷需求。加大对住房租赁企业和经纪机构金融支持力度，对符合条件的企业，鼓励金融机构优化信贷政策，满足企业的资金需求。

16. 优化商业贷款住房套数认定。居民在中心城区以外区县新购住房的，个人住房商业贷款仅将所在区县的住房纳入套数核查范围。居民将存量住房盘活用作保障性租赁住房 and 长租房的，该套住房租赁合同已备案，且取得保障性租赁住房认定书或长租房承诺的，可不纳入家庭住房套数计算；原则上一个家庭只核减一套。

17. 支持刚性住房贷款需求。在渝生活、工作的非本地户籍居民在我市购买首套住房的，享受与本地居民同等的个人住房贷款政策。支持成渝地区双城经济圈的四川籍居民在我市购买首套住房的个人住房贷款需求，对纳入重庆都市圈发展规划的四川广安市籍居民在重庆都市圈购买住房的，享受同城待遇。

18. 加大货币化安置力度。原则上暂停中心城区安置房建设审批，鼓励区县政府在房屋征收、集体土地征地补偿等方面推行货币化安置。

19. 促进一二手房良性循环。支持“先买新再卖旧”家庭购置改善性住房，对拟出售家庭唯一住房的，房地产企业可延长认购期，支持其出售原住房；对已网签出售的家庭唯一住房，可不纳入住房贷款套数核查范围。

20. 进一步减轻企业资金压力。已出让地块按照合同约定应在 2023 年 1 月 31 日前交款，但企业未能按期支付的，交款期限可顺延 3 个月，期间不计征违约金。对已出让未竣工地块，开、竣工期限可按合同约定顺延 3 个月，期间不计

	<p>征违约金。</p> <p>21. 优化城市基础设施配套费缓缴政策。对房地产开发项目应缴纳的城市基础设施配套费，可由房地产企业向属地政府提出申请，按规定程序报经批准后予以延期缴纳，延期缴纳时间自属地政府批准之日起最长不超过6个月，同一项目多次（两次及以上）办理商品房预售许可的，可在首次办理商品房许可后补交，在第二次办理前缴清。对2022年11月1日至12月1日期间到期的缓缴配套费，不计此期间逾期滞纳金。</p> <p>22. 优化项目资本金监管。对已办理项目资本金存入手续的房地产开发项目，房地产企业可按项目施工进度，分楼栋申请使用已监管的项目资本金。对新办理项目资本金存入手续的房地产开发项目，房地产企业可申请分批次存入：首次存入核定监管金额的40%，剩余的60%可给予6个月的缓存期。在缓存期内，开发项目形象进度达到全额使用节点要求的，可不再补存剩余项目资本金。</p> <p>23. 充分发挥住房租赁基金作用。加快住房租赁基金的资金到位，建立储备项目库，加大对拟投项目的贷款支持。对拟投储备项目，通过住房租赁基金支持相关平台公司购买存量商品房用作保障性租赁住房或市场化租赁住房。</p> <p>24. 开展房屋交易线上服务。加快完善商品房预售许可服务系统功能模块，实行网上办理，工程进度可采取承诺制。通过“重庆线上房地产展示平台”微信小程序等为群众提供全天候的线上看房、选房、咨询、认购等服务。支持房地产经纪机构、房屋租赁企业通过“渝快住”住房服务平台开展房源发布、登记客户、信息核验、撮合交易等业务。</p> <p>25. 继续举办线上房交会。将2022年全市秋季线上房交会时间顺延2个月，鼓励房地产企业、金融机构和媒体积极参与，给予政策支持，加强政策宣传，增强信心，稳定市场预期。</p> <p>26. 发挥行业协会桥梁作用。充分发挥市房地产业协会、市评估经纪协会、市开发协会的桥梁作用，促进房屋销售与家装、家电、家具、汽车等消费联动；常态化开展银行与房地产企业、银行与经纪机构的对接服务，交流共享信息，打破信息壁垒，提升银企对接的便捷性、精准度和成功率。</p> <p>27. 稳定房地产开发贷款和建筑企业贷款投放。支持优质房地产企业发行债券融资。推进以保函置换部分预售监管资金。支持政策性开发性银行提供“保交楼”专项借款，鼓励银行保险机构提供配套融资支持。从2022年11月11日起，未来半年内到期的存量融资，可在原规定基础上多展期1年，可不调整贷款分类。</p>
1月5日	<p>六安</p> <p>一、落实企业帮扶措施</p> <p>（一）调整土地出让金付款方式。土地竞买保证金最低比例下调至土地起始价的20%，成交后1个月内缴纳至土地出让价款的50%，剩余价款在成交后6个月内交清。</p> <p>（二）缓交城市基础设施配套费。房地产开发企业确因特殊情况需要缓缴城市基础设施配套费的，可提出书面申请，经执收单位和非税收入管理机构审核后按照法定批准权限和期限办理，缓缴期限最长不超过6个月。</p> <p>（三）优化综合查验备案制度。全面执行新建住宅小区综合查验备案制度，精简综合查验备案资料，优化办事流程。允许住宅小区分期建设、分期查验、分期交付使用。</p> <p>二、支持合理住房需求</p> <p>（四）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</p>

		<p>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，补贴资金由税收受益财政负责。认定契税补贴的购房时间以《商品房买卖合同》和预告登记时间为准，补贴申请截止时间为 2026 年 12 月 31 日。</p> <p>（五）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。具体奖励政策由各县区自行制定。</p> <p>（六）积极引导非公企业、新市民等群体缴存住房公积金。1. 非公企业职工参加社会保险、缴存住房公积金满 6 个月的，市县区给予非公企业按当年新增缴存职工每人每年给予 1200 元补贴（100 元/人·月），不足一年的按照每人每月 100 元计算。2. 取消个体工商户、进城务工人员等灵活就业人员缴存住房公积金须“在本市社保机构正常连续缴纳社会保险一年以上”的缴存限制。</p> <p>（七）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，在我市购买新建普通商品住房且首次申请住房公积金贷款时，贷款额度可在我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。</p> <p>（八）提高住房公积金使用效率。1. 缴存职工租住商品住房的，每个家庭年提取额提高到不超过 1.5 万元。2. 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。</p> <p>（九）推行住房公积金贷款“带押过户”。为有效降低二手房交易资金和时间成本，住房公积金缴存职工在押房产在交易过程中，无需提前还款办理解押手续，可申请办理住房公积金贷款“带押过户”业务。</p> <p>（十）开展“红色公积金、服务暖人心”志愿服务。深入全市企业、学校、机关事业单位及市场主体，宣传住房公积金优惠政策，提供“一对一”志愿服务；大力推广全程网办、跨省通办、长三角一体化办理业务，用住房公积金优质服务，助推住房公积金制度覆盖面的扩大。</p> <p>三、完善房地产市场金融服务</p> <p>（十一）鼓励采取银行保函置换预售监管资金。鼓励商业银行向部分优质房企出具保函，置换依法合规设立的预售资金监管账户的监管额度内资金。保函置换金额不得超过监管账户中确保项目竣工交付所需的资金额度的 30%，置换后的监管资金不得低于监管账户中确保项目竣工交付所需的资金额度的 70%。住建部门在收到银行保函后高效办理，及时释放相应额度的监管资金。</p> <p>（十二）贯彻落实金融十六条政策。金融机构要贯彻落实中国人民银行、中国银行保险监督管理委员会联合印发的《关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知》（简称“金融十六条”），特别是要按照市场化、法制化原则，为“保交楼”专项借款支持项目提供配套融资支持等。人民银行、银保监、地方金融监管等部门要将贯彻落实金融十六条政策情况纳入对金融机构的年度考核。</p>
1 月 5 日	防城港	<p>《通知》显示，为支持多子女缴存人家庭的住房需求，缓解缴存人购房经济压力，充分发挥住房公积金政策性住房保障作用，对多子女家庭使用住房公积金实施支持政策。</p> <p>按照新政，自 2023 年 2 月 1 日起，生育两孩及以上子女家庭购买首套自住住房申请住房公积金贷款的，住房公积金贷款最高额度提高到 55 万元。</p>
1 月 5 日	深圳	<p>《方案》提到，在二手房“带押过户”过程中，将通过推行“顺位抵押”、二</p>

		<p>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。</p> <p>而二手房交易过程中，买卖双方可选择适用二手房“带押过户”模式，交易房产需满足除原银行贷款抵押外没有设立其他抵押的条件。</p> <p>在试点范围方面，先试点推广买方一次性付款或买卖双方贷款银行为同一家银行的二手房“带押过户”，再逐步推广至买卖双方贷款银行非同一家银行的“带押过户”业务。</p>
1月6日	南昌	<p>符合条件的人才可通过“i南昌”APP或登录“i南昌”小程序申领一次性6万或10万元购房补贴。全日制博士可享受10万元一次性购房补贴；全日制硕士研究生、985高校全日制本科生和高级技师（一级）可享受6万元一次性购房补贴。</p>
1月6日	上饶	<p>凡在2022年5月1日至2023年12月31日期间，购买江西上饶中心城区范围内（包括信州区、广信区、广丰区、上饶经济技术开发区、上饶高铁经济试验区，下同）新建商品住房且在2025年6月30日前缴清契税，属首次购买的，给予300元/平方米补贴；属改善型的，给予200元/平方米补贴；上饶市常住居民二孩、三孩家庭群体，且在2023年4月30日前子女未满18周岁，购房时凭户口吃或出生证明，分别给予300元/平方米、500元/平方米的补贴。</p> <p>另外，凡在2022年5月1日至2023年12月31日期间，在中心城区购买商品住房（含二手房）且在2025年6月30日前缴清税款（包含契税、增值税及个人所得税）的，由受益财政按地方所得部分50%给予补贴，相关税款实行先征后补。</p>
1月6日	乌鲁木齐	<p>一、激发购房消费动能</p> <p>（一）减轻购房人贷款压力。贷款购买普通自住房的居民家庭首套住房商业性个人住房贷款利率下限调整为不低于相应期限贷款市场报价利率减20个基点。对商业性个人住房贷款产生的公证费评估费及抵押登记费予以减免。协调优化个人住房贷款银行面签资料收取、贷款审批、权证办理流程，将审批放款时限由10个工作日压缩到5个工作日以内。</p> <p>（二）实施购房契税补贴。2023年凡首次购买本市辖区范围内面积130平方米（含）以内新建商品住房的，按税法规定缴纳契税并取得税务部门开具的契税完税凭证的纳税人，契税金额的50%由财政资金给予补贴。</p> <p>（三）居民换购住房个人所得税政策。在2022年10月1日至2023年12月31日期间，纳税人出售自有住房并在现住房出售后1年内，在同一城市重新购买住房的，可按规定申请退还其出售现住房已缴纳的个人所得税。其中：新购住房金额大于或等于现住房转让金额的，全部退还已缴纳的个人所得税；新购住房金额小于现住房转让金额的，按新购住房金额占现住房转让金额的比例退还出售现住房已缴纳的个人所得税。</p> <p>（四）推行“交房即办证”。建立健全部门协同联动机制，强化信息互联互通，在符合法律、行政法规规定的办证条件下，服务房地产开发企业落实商品房交付即可办理《不动产权证》要求，实现“交房即办证”</p> <p>二、充分发挥公积金支持作用</p> <p>（五）加大住房公积金支持力度。住房公积金最高贷款额度由70万元上调为80万元，同时将住房公积金借款人（含共同借款人）贷款额度计算倍数由住房公积金账户余额的10倍上调到15倍。住房公积金贷款购买新建商品住房单价上限由13600元/平方米上调为14960元/平方米。使用住房公积金贷款购买二手房住房，首付款比例由30%降低至20%。住房公积金缴存职工在本市购房，与父母或子女共同（联名）签订购房手续后，可提取住房公积金账户不超过余额的90%</p>

帮助其直系亲属（配偶、父母、子女）支付购房款。

(六) 优化住房公积金贷款办理程序。住房公积金贷款抵押登记费由公积金管理中心支付，允许由开发企业代办抵押登记及贷款发放业务。压缩住房公积金贷款审批时限，3个工作日内完成审批(七) 发挥住房公积金异地个人住房贷款服务民生保障作用落实《关于强化住房公积金服务民生保障 进一步做好全区住房公积金异地个人住房贷款的通知》（新政办发[2022] 51号）要求地州缴存职工购买我市住房后并在我市办理住房公积金贷款享受与我市缴存职工同等权益。地州缴存职工购买我市住房后，在当地缴存中心办理住房公积金贷款，乌鲁木齐住房公积金管理中心将楼盘项目信息及时推送至全疆各住房公积金管理中心，方便购房职工顺利办理住房公积金贷款。地州缴存职工在我市购房后并在我市办理住房公积金贷款，乌鲁木齐住房公积金管理中心及时将贷款信息发送至相对应的住房公积金管理中心，方便缴存职工办理异地贷款住房公积金“按月对冲”业务。

三、支持和满足购房群众需求

(八) 增加房屋实用面积。新建建筑主体结构外阳台，按 1/2 面积计算容积率

(九) 精准确定住宅项目商住比例。对住宅类项目的规划条件不作商业限制要求。企业报审规划设计中，在满足《城市居住区规划设计标准》的前提下，自行确定商业、住宅建筑面积。

(十) 支持非住宅用房转为住宅。已建未售的非住宅用房（含商业办公、营业性商业用房），具备变更条件的，经申请批准可变更为商品住房或企业自持租赁住房，支持以适当比例改为保障性租赁住房

四、推动保交楼、快交楼

(十一) “净地”供地出让。土地出让前，完成土地征收、补偿安置到位，做到权属清晰、无纠纷，地块位置、使用性质、容积率等规划条件明确，具备开工建设基本条件；对已出让地块上存在的征收、迁改等遗留问题加快推动解决，确保项目顺利实施建设。(十二) 容缺办理前期手续。土地出让竞买保证金按照 20% 确定；房地产开发企业在完成首期 50% 土地出让金付款后，即可办理立项备案、规划用地许可、规划工程许可、施工许可，确保及时开工建设。剩余土地出让金可在 12 个月内分期缴纳，且只计息不计滞纳金。

(十三) 压缩建设项目审批时限。房地产开发项目全流程审批时间控制在 60 天以内。建筑工程施工许可符合办理条件的，即时受理、当日办结。商品房预售许可审批时间由 6 个工作日压缩到 3 个工作日以内。各职能部门充实专业验收人员，及时开展人防、消防规划、建设等工程验收，确保项目及时交付。

(十四) “容缺”办理商品房现售备案。对已完成竣工验收备案尚未办理房屋所有权首次登记的房地产开发项目，提交使用土地的批准文件、实测成果报告即可申请办理商品房现售备案。对营业执照、资质证书、施工许可证等申请资料事项，按照“全程网办即时受理、资料后补”的方式，在 1 个月内补齐申请资料。

五、鼓励支持房地产开发

(十五) 优化预售资金监管。允许企业使用银行保函代替重点监管资金，提高资金使用灵活性。对新引进注册房地产开发企业实行异地业绩、信用互认，预售重点资金监管比例最低按照 25% 比例执行并动态调整、分类监管。

(十六) 调整保障性住房配建。新建商品房项目暂停按住房总建筑面积 5% 配建经济适用住房。将原规定按住房总建筑面积 2% 的比例配建公共租赁住房，调整为按 1.5% 的比例配建公共租赁住房。(十七) 优化商品房预售许可服务。因疫情影响开发建设进度的商品房项目，在商品房预售资金全额监管的前提下，在 2023

		<p>年3月至5月期间正常复工并建至基础筏板浇筑完成，预计40日内可建至正负零，可分楼栋申请预售时间节点提前40日。</p> <p>(十八) 减免疫情期间土地出让金逾期缴纳的利息和违约金。对全市挂牌已成交且疫情防控期间（2022年8月10日至2022年12月5日）无法按期缴纳土地出让金的，不作违约行为处理，不计收疫情防控期间产生的利息和违约金，恢复社会正常秩序后签订出让补充合同，由受让人及时缴纳已到期的土地出让价款。</p> <p>(十九) 优化房地产企业资质办理服务。2020年1月1日后，房地产开发企业二级、三级、四级及暂定级资质证书有效期届满的，统一延期至2023年6月30日。企业无需换领资质证书，原资质证书仍可用于开发与经营等活动。企业可按照现行二级资质标准要求直接申请二级资质</p> <p>(二十) 营造规范有序的房地产市场环境。健全商品房销售价格认定机制，落实落细稳房价具体措施，严厉打击房地产企业变相降价、暗中降价等不正当竞争行为，对企业或者群众投诉的不正当竞争行为依法打击，促进全市房价合理增长</p> <p>六、加大金融支持力度</p> <p>(二十一) 强化融资服务对接。协调推动金融机构按照市场化原则满足房地产项目合理融资需求，积极向银行总行争取专项授信额度，给予银团贷款、配套融资、并购贷款等支持。定期组织召开银企座谈会，结合房地产企业具体诉求做好协调对接服务。</p> <p>(二十二) 加大金融纾困帮扶力度。对房地产企业开发贷款等存量融资，在保证债权安全的前提下，鼓励企业与金融机构基于商业性原则自主协商贷款展期、调整还款安排。对因疫情住院治疗或隔离，或因疫情停业失业而失去收入来源的个人，鼓励与银行机构自主协商个人住房贷款延期，最长可延期至2023年6月30日，已调整还款安排的，金融机构按新的还款安排报送信用记录。</p>
1月6日	连云港	<p>《通知》增设了住房公积金贷款申请条件。职工家庭名下无房或仅有一套住房购买自住住房的，可以申请公积金贷款。</p> <p>同时，提高多子女家庭购买首套自住住房公积金贷款额度。借款人单方缴存的住房公积金的二孩家庭最高贷款额度提高到40万元、双方缴存的最高贷款额度提高到80万元；借款人单方缴存的三孩家庭最高贷款额度提高到45万元、双方缴存可提高到90万元。</p> <p>《通知》继续实施人才差别化贷款政策。获得购房券的高层次人才C类以上、D类、硕士（或副高职称、高级技师）和“双一流”本科生按人才类别个人住房公积金最高贷款额度分别为100万元、80万元、50万元。</p> <p>另外，申请住房公积金贷款的借款人年龄与贷款期限之和可延长至法定退休年龄后5年。贷款年限最长不超过30年。</p>
1月6日	兰州	<p>暂行规定明确，商业性个人住房贷款转住房公积金个人住房贷款（以下简称商转公贷款），是指已办理商业性个人住房贷款，且符合住房公积金贷款条件的借款人，向兰州住房公积金管理中心申请将商业住房贷款本金余额转为住房公积金贷款。</p>
1月6日	惠州	<p>对于绿色二级建筑或被认定为装配式建筑的项目，贷款额度在可贷额度的基础上上浮20%，但不能超过公积金最高限额。</p> <p>绿色建筑或装配式建筑商品住房转为二手房交易时，仍按普通商品住房受理，贷款额度不再上浮。</p>
1月8日	福州	<p>福州住房公积金中心2022年10月、11月不含贴息贷款的个贷使用率分别为</p>

	<p>87.74%，87.87%，含贴息贷款个贷使用率分别为 87.89%、88.03%。</p> <p>根据福州住房公积金管理委员会《关于规范住房公积金部分业务的通知》（榕公积管委〔2017〕4号）中“$80\% \leq$上季度中有 2 个月个贷使用率$<95\%$的，住房公积金贷款流动性调节系数 α 为 1.0”的规定，2023 年第一季度（1 月 1 日至 3 月 31 日），中心住房公积金贷款额度计算公式中的流动性调节系数 α 继续为 1.0，职工家庭住房公积金贷款最高额度保持双职工 80 万元、单职工 50 万元，执行时间为 2023 年 1 月 1 日至下一季度公告再次宣布确认之日。</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。