

“2022年,房地产市场进入深度调整阶段,中央坚持“房住不炒”总基调不变,年内多次释放积极信号优化调控政策,进一步丰富和完善政策工具箱,并支持各地从当地实际出发调整房地产政策,促进房地产市场平稳健康发展。我市购买政策有哪些?一起来看看。

■文、图/记者 吴冉 贺虹乔



航拍十堰城区,高楼林立,一片繁华景象。

# 我市购房政策有哪些

## 调整住房公积金使用范围和发放购房补贴

2022年6月22日,市住建局、市财政局、市人社局、市自然资源和规划局、市城管委、市税务局、中国人民银行十堰分行、十堰住房公积金中心八部门联合出台《关于促进十堰城区房地产市场健康发展的通知》(以下简称“《通知》”),多措并举促进我市房地产市场平稳健康发展。

1、鼓励人才引进政府给予购房补贴

为支持群众的合理住房需求,鼓励更多来(返)堰就业创业人才安居十堰,我市对三类群体在购买普通商品住房时,给予相应补贴。

《通知》明确,《武当人才支持计划实施细则》引进的高层次人才和急需紧缺人才,在十堰首次购买普通商品住房的,按照相关规定给予5万—50万元的购房补贴。

在十堰首次就业(含返乡创业)二年内的博士、硕士、本科毕业生(技工院校预备技师、技师)、专科毕业生(技工院校高级工)购买普通商品住房的,一次性发放6万元、5万元、3万元、2万元购房首付补贴券。

国家、省、市级劳动模范、道德模范、工匠及二等功以上复员退伍军人(含)获得者等新购住房的,按国家级、省级、市级三个档次一次性分别发放6万元、4万元、2万元购房首付补贴券。

## 2、调整住房公积金使用范围

《通知》对住房公积金使用范围也进行了调整,允许本市单位缴存职工在异地(省内)为本人或父母、子女购买自住住房,可以申请住房公积金贷款。本市外单位缴存职工在十堰为本人或为父母、子女购买自住住房,可以申请住房公积金贷款。

## 3、适时调整商贷利率加大金融支持力度

《通知》明确,十堰市内金融机构根据贷款市场报价利率(LPR)变动情况,适时适度调整商业性个人住房贷款利率,支持刚性和改善性住房需求。

鼓励商业银行做好重点房地产企业风险处置项目并购金融支持,重点支持优质房地产企业兼并收购出险和困难大型房地产企业的优质项目。鼓励各商业银行整合信贷、投行、金融市场等业务资源,为重点房地产企业风险处置项目出让和兼并收购提供融资顾问服务,对兼并收购出险和困难房地产企业项目的并购贷款不纳入房地产贷款集中度管理。

加快推进城市规划区和计划收储土地范围内房屋征迁工作,对棚户区改造、城中村改造和城区危房征收项目继续执行棚改优惠政策。

## 4、优化房地产市场环境

《通知》调整了土地出让竞买保证金比例,新出让土地按出让起始价的20%确定竞买保证金。分期缴纳土地出让金,土地买受人在签订土地出让合同一个月内,缴纳不低于成交价款50%的首期土地出让金,余款一年内付清。

同时,《通知》改进了住房维修资金缴纳方式。对商品住宅(含综合体)项目地下车位暂不进行不动产登记,由开发企业提

供地下车位交存维修资金总金额1.5倍的优良资产(住宅或商业用房)作为担保物,并承诺在商业部分完成登记后,1年内补齐地下车位维修资金后,可先办理商业部分的不动产证。

在房地产开发项目验收环节,对于建设项目在面积、高度、位置、间距、退距、色调、配套设施、停车位(库)等方面与规划审批的误差,在合理范围内的,据实办理核实核录手续。针对棚改、旧改等房地产领域历史遗留,也将加大解决力度。

## 十堰商贷利率最低降至4.1%

央行2022年1月、5月、8月三次降息,十堰商贷利率进行了4次调整,首套利率持续下调,最低降至4.1%。

## 十堰城区新房契税政策

十堰城区新房契税税率由原来4%的调整至3%。对个人购买家庭唯一住房,面积在90平方米及以下的,减按1%的税率征收契税;面积在90平方米以上的,减按1.5%的税率征收契税。对个人购买家庭第二套改善性住房,面积为90平方米及以下的,减按1%的税率征收契税;面积为90平方米以上的,减按2%的税率征收契税。

## 16条措施支持房地产市场平稳健康发展

2022年11月11日,人民银行、银保监会发布《关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展的通知》,出台16条措施支持房地产市场平稳健康发展。16条措施涉及信贷市场、非标市场、标债市场;保交楼,一

楼一策;稳定开发贷,稳定按揭,稳定固融;各机构展期友好协商,不改变贷款五级分类,暂不纳入征信等。

1、保持房地产融资平稳有序  
(一)稳定房地产开发贷款投放。

(二)支持个人住房贷款合理需求。

(三)稳定建筑企业信贷投放。

(四)支持开发贷款、信托贷款等存量融资合理展期。

(五)保持债券融资基本稳定。

(六)保持信托等资管产品融资稳定。

2、积极做好“保交楼”金融服务

(七)支持开发性政策性银行提供“保交楼”专项借款。

(八)鼓励金融机构提供配套融资支持。

3、积极配合做好受困房地产企业风险处置

(九)做好房地产项目并购金融支持。

(十)积极探索市场化支持方式。

4、依法保障住房金融消费者合法权益

(十一)鼓励依法自主协商延期还本付息。

(十二)切实保护延期贷款的个人征信权益。

5、阶段性调整部分金融管理政策

(十三)延长房地产贷款集中度管理政策过渡期安排。

(十四)阶段性优化房地产项目并购融资政策。

6、加大住房租赁金融支持力度

(十五)优化住房租赁信贷服务。

(十六)拓宽住房租赁市场多元化融资渠道。

