



关于印发《永州市中心城区进一步促进房地产市场平稳发展的若干措施》

目录

一、出台背景及政策依据

二、主要内容

(1) 引导住房合理消费需求方面的措施

(2) 帮助企业纾困解难方面的措施

出台背景及政策依据

01

出台背景及政策依据

为全面贯彻党中央、国务院和省委、省政府决策部署，落实“三高四新”战略定位，实现稳地价、稳房价、稳预期目标，支持商品房市场更好满足购房者的合理需求，根据《住房和城乡建设部关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》（建房〔2018〕49号）、《湖南省住房和城乡建设厅关于进一步稳定房地产市场的通知》（湘建房〔2018〕139号）、《国家发展改革委关于做好近期促进消费工作的通知》（发改就业〔2022〕77号）、《关于进一步促进消费持续恢复的若干措施》的通知（湘发改就服规〔2022〕441号）等文件精神，结合我市实际，特制定以下措施。

主要内容

02

2 主要内容



（一）引导住房合理消费需求
方面的7条措施



（二）帮助企业纾困解难方面
的6条措施

引导住房合理消费需求

1. 实行购房契税补贴

在本措施有效期内购买中心城区新建商品房（含住宅、非住宅）均可享受其所缴纳契税总额80%的财政补贴。

2. 实行人才购房补贴

对全日制本科生、全日制研究生和副高级职称人才、全日制博士研究生和正高级职称人才购房，分别补贴2万元、3万元、5万元。

3. 切实解决业主子女入学问题

购房业主子女凭房屋不动产权证或购房合同并契税缴纳凭证，享受房屋所在地义务教育阶段学校学位。

4. 加大房地产信贷支持力度

实施差别化住房信贷政策，鼓励金融机构支持个人购房贷款，支持房地产企业贷款。

引导住房合理消费需求

5. 提高住房公积金贷款额度

全面放开异地贷款业务，先进模范人物和高层次人才最高贷款额度提高至100万元，生育二孩、三孩的家庭最高贷款额度可上浮10万元和20万元。

6. 停止新建安置房和自建安置房

采用以货币化为主的安置方式，鼓励征收户选择已建成的安置房或商品房进行产权调换。

7. 下调二手房评税价格

将住房类、商业类、其他非住宅存量房分别按当前系统评估价格下调20%、40%、30%。

帮助企业纾困解难

1. 加大税收支 持力度

房地产开发企业可以依法办理延期缴纳税款，确保税收优惠应享尽享。

2. 优化预售资 金监管政策

对信用等级良好的房地产开发企业适当放宽预售资金解控比例，支持启动应急用款方式支付项目工程建设费用。

3. 分期缴纳土 地价款，调整 延缓缴纳相关 费用

土地出让金1亿元以上的项目，在中标后缴纳50%土地出让金，余款可以分次交清。全市土地挂牌出让交易服务费按现行标准下浮40%。延缓城市基础设施配套费缴纳时间至在取得预售许可证后3个月内缴清。

帮助企业纾困解难

4. 实行“商改住”

采取“商改住”、“商改租”、降低商住配比、降低公寓业主使用成本、加大购买非住宅金融支持等方式加快非住宅库存去化。

5. 加速公共服务配套

破解“大开发、小配套”问题，鼓励房企引入优质医疗、教育等公共资源，引导社会资本投资配建公共服务和市政基础设施。

6. 实行新建商品房“交房即交证”

缩短房地产开发建设项目从竣工验收到办理不动产首次登记及转移登记的全过程时限，推动地下车位、车库出售、出租、办理不动产权证。