平利县《关于促进房地产市场平稳健康发展的若干措施》

（公示稿）

为全面贯彻党中央、省、市关于房地产市场回跌止稳决策部署，着力提振市场信心，不断激发市场活力，有效刺激住房消费，更好满足广大群众合理购房需求，结合我县实际就促进房地产市场平稳健康发展，制定以下措施。

一、取消限制交易政策。全面取消住房购买、转让、信贷和定价等方面限制政策,商品住房取得不动产登记手续后即可交易和转移登记。

二、优化住房贷款政策。首套、二套房商业贷款最低首付比例下调至15%。降低公积金贷款首付比例，缴存人购买首套、二套房最低首付比例为20%;提高多孩家庭购房贷款额度，单缴存人家庭最高贷款额度为80万元，双缴存人家庭最高贷款额度为100万元。支持提取住房公积金支付购房首付款，实行“既提又贷”。

三、全面推进现房销售。推动现房销售试点，实行商品房现房销售的项目，土地出让金可按规定分批次缴纳，基础设施配套费延期缴纳可延期延长至取得现房销售备案前缴纳，对使用住房公积金贷款购买现房销售试点项目商品房的，公积金贷款额度在最高额度基础上上浮10万元;鼓励商业银行提高现房销售项目开发贷额度、延长开发贷期限、降低开发贷利率。

四、强化金融信贷支持。按照程序将符合条件房地产项目纳入“白名单”，组织银行对项目按照市场化、法治化原则“应进尽进、应贷尽贷”。金融机构优化贷款发放流程和资金拨付方式,可在与房地产项目公司协商一致的前提下,根据项目用款计划，将贷款提前发放至项目资金监管账户，鼓励金融机构与房地产企业积极协商，通过展期、调整还款计划等方式减轻企业资金压力。

五、实行购房契税补贴。1.对个人购买家庭唯一住房(家庭成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女，下同)，面积为140平方米及以下的，减按1%的税率征收契税;面积为140平方米以上的，减按1.5%的税率征收契税。2.对个人购买家庭第二套住房，面积为140平方米及以下的，减按1%的税率征收契税;面积为140平方米以上的，减按2%的税率征收契税。

六、提升物业服务水平。推进党建引领红色物业建设。强化物业管理行业监管，加强物业服务人信用考核，规范物业服务收费，加大物业服务收费信息公示力度，加强物业服务从业人员技能培训，鼓励物业服务人提供居家养老等生活延伸服务，不断提升行业服务水平。

七、开展团购促销让利活动。房地产主管部门牵头汇集商品住房房源信息，定期组织各房地产开发企业开展各类宣传推介活动，支持社会团体组团购买商品住房，鼓励房地产企业对团购合理合规让利销售。鼓励开发企业代缴购房人物业维修资金，购房赠送家具、家装等，加大优惠力度让利购房群众。

八、推行房票安置政策。制定县城区房票安置办法，积极推行被征迁居民使用房票安置，被征收人可凭房票自行购买指定范围内的新建商品房。
 九、鼓励服务业参与房地产业促消费。结合陕西省《进一步提振信心恢复活力推动经济社会平稳健康发展的若干措施》鼓励家电、汽车行业参与带动房地产市场促消费，在促消费专项资金和房地产商相关售楼活动中，安排部分资金给予新购房者发放家电购买满减券和新能源车购买补贴券。

十、实施阶段性购房补贴

1.补助时限：2025年1月1日至2025年12月31日，补助时效1年，以商品房买卖合同网上签约、备案时间为准。要求：每个购房户享受在规定时限内补贴标准，不能叠加享受补贴。

2.补助区域、房源：房地产开发企业在我县县城规划区范围内依法取得国有土地使用权的土地上开发建设，通过房地产企业申请预售，向社会公开销售的商品房首次登记后，购房户依据购房合同等相关材料办理商品房首次转移登记。

3.补贴面积：补贴面积为10—20平方米，补贴面积资金由政府和房源企业进行结算。

4.补贴人群。有意在平购房户、生育二孩及三孩以上的家庭、引进人才等购房户、地质灾害避险搬迁对象。

5.补助具体标准。

在平购房补助：凡是购买在县城规划区内开发建设的房地产项目，通过企业申请预售，向社会公开销售的商品住宅房，每套购房奖补10平方米（与县内出台的其他购房奖补政策不叠加执行，不论户籍）。

鼓励生育购房补贴：符合国家生育政策生育二孩和三孩及以上的家庭可享受住房补贴，二孩家庭每套购房奖补15平方米，三孩及以上家庭每套购房奖补20平方米，每套最高不超过20平方米。限于2016年1月1日后出生的二孩和三孩及以上家庭，且新生儿户籍登记在本县（与县内出台的其他购房奖补政策不叠加执行，二孩三孩及以上不能同时享受同补贴）。

引进人才购房补助：按照人才引进程序，引进到我县工作全日制博士、研究生、硕士研究生及“双一流”本科生，购房每套购房奖补15平方米（与县内出台的其他购房奖补政策不叠加执行）。

地质灾害避险搬迁对象集中安置购房补贴：按照陕西省自然资源厅、陕西省财政厅关于《省级地质灾害避险搬迁奖补实施办法》执行（与县内出台的其他购房奖补政策不叠加执行）。

若中央、省、市有新的优惠政策，则按上级文件执行。