



6月21日,兰州市下发《关于进一步优化房地产政策措施的通知》,16条措施涉及取消限购等限制性措施、实施购房补贴、降低商业性个人住房贷款最低付款比例、下调个人住房公积金贷款利率等。



扫码看详情

取消限购、实施购房补贴…… 兰州出台16条优化房地产新政

《通知》称,取消购房资格限制,取消住房上市交易限制年限,取消对新建商品住房价格备案。在个人住房商业贷款首套房认定标准方面,购房家庭在购房县、开发区范围内名下无成套住房的,或仅有一套住房且正在挂牌出售的,购买新建商品住房按照首套房认定,享受首套房商业贷款政策。

在落实个人所得税优惠政策方面。自2022年10月1日至2025年12月31日,对出售自有住房并在现住房出售后1年内,在兰州市重新购买住房的纳税人,对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。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。

在购房补贴方面。本通知印发之日起至2025年5月31日,购买新建商品住房并完成相关购房手续的,购买90平方米以下首套住房的,按照房屋成交价格的0.5%给予购房补贴;购买90平方米以上首套住房的,按照房屋成交价格的0.75%给予购房补贴;购买90平方米以下二套住房的,按照房屋成交价格的0.5%给予购房补贴;购买90平方米以上二套住房的,按照房屋成交价格的1%给予购房补贴;对于购买第三套或以上套数住房的,按照房屋成交价格的1.5%给予购房补贴。

《通知》还调整商业性个人住房贷款利率,降低商业性个人住房贷款最低首付比例,合理确定二套以上房贷首付比例和利率。取消全市首套住房和二套住房商业性个人住房贷款利率下限。各银行业金融机构结合本机构经营状况、客户风险状况等因素,合理确定每笔贷款的具体利率水平。对于贷款购买商品住房的居民家庭,首套住房商业性个人住房贷款最低首付比例调整为不低于15%,二套住房商业性个人住房贷款最低首付比例调整为不低于25%。对于拥有二套及以上住房并已结清相应购房贷款的居民家庭,又申请改善性住房,银行业金融机构可根据借款人偿付能力、信用状况等因素审慎把握并具体确定首付比例和贷款利率水平,相应首付比例和贷款利率水平不得低于二套住房。

在公积金使用方面。自2024年5月18日起,下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点,5年以下(含5年)和5年以上首套个人住房公积金贷款利率分别调整为2.35%和2.85%。5年以下(含5年)和5年以上第二套个人住房公积金贷款利率分别调整为不低于2.775%和3.325%。个人通过公积金贷款购买住房,单身缴存职工公积金贷款可享受最高额度60万元,已婚缴存职工可享受最高额度70万元。多子女家庭申请住房公积金贷款购买普通自住住房的,公积金贷款最高额度可提高20%。自《通知》印发之日起至2025年5月31日,购买自住住房的,个人住房公积金贷款可贷额度由缴存余额的24倍上调至30倍,并且,异地缴存住房公积金的职工,在兰州市(含兰州新区)购房的,可向兰州住房公积金管理中心申请住房公积金贷款,与本地贷款职工同等享有贷款权益,无缴存地、户籍地等条件的限制。

《通知》还对阶段性放宽公积金贷款首套房的认定标准、支持公寓类房屋居住需求、加大改善性住房供给、推进房票安置、鼓励住房“以旧换新”方面提出明确要求。

据央视

新闻链接

住房“以旧换新”有三种方式

即日起至2025年5月31日,兰州市将开展住房“以旧换新”工作,提供收购、委托出售及租赁三种换购方式,推动一二手房买卖联动,进一步激活房地产市场,满足多样化改善性住房需求。

据了解,兰州市住房“以旧换新”按照“政府支持、市场运作”原则,鼓励有意愿参与住房“以旧换新”的房地产开发企业、专业化住房租赁企业、房地产经纪机构通过收购、委托出售及租赁群众旧房,助力群众购买商品住房,实现

“以旧换新”,改善居住条件。与此同时,政府引导房企、租赁、银行等多方助力“以旧换新”。各区县住建局将协调指导房地产开发企业加大“以旧换新”新建商品房价格优惠力度,引导专业化住房租赁企业、房地产经纪机构、房地产评估机构等第三方服务机构为住房“以旧换新”提供优质低价服务,进一步提升市场活跃度,促进房地产市场平稳健康发展。

据了解,换购群众选定房地产开发企业商品房房源并缴纳认购金、签订认购协议后,

可选择三种方式换购:一、房地产开发企业、专业化住房租赁企业收购旧房,收购旧房的价款抵顶支付购买新房的购房款;二、换购群众委托经纪机构出售旧房换购新房,出售旧房价款用于支付购买新房的购房款;三、房地产开发企业、专业化住房租赁企业租赁旧房换购新房,即相关企业按照市场评估租金以年为单位整租群众旧房,并签订长期租赁合同,租金用于支付购买新房的购房款。

据新甘肃