

聚焦楼市新政

成都优化房地产市场政策 今起全市范围内不再审核购房资格

新华社成都4月28日电 28日,成都市住房和城乡建设局发布进一步优化房地产市场政策的通知,自4月29日起,成都市全市范围内住房交易不再审核购房资格,全市商品住房项目不再实施公证摇号选房,由企业自主销售,对社会关注度较高的热点项目,鼓励企业采取公证摇号选房销售。

该通知称,此次优化政策是为了适应新型城镇化发展趋势和房地产市场

供求关系变化,加快构建房地产发展新模式,更好地满足群众多元化住房需求,促进成都市房地产市场平稳健康发展。

政策优化内容包括:科学精准编制住房发展规划和年度计划,完善“市场+保障”住房供应体系;深化实施经营性建设用地供应“红、橙、绿”三色管理,对住宅及商服类用地供销比偏高的区域,适当减少用地供应;鼓励市场主

体将自有闲置和低效利用的商业办公等非居住存量房屋按相关要求改建为保障性租赁住房,鼓励市、区(市)县国有企业通过租购闲置商业办公用房作为办公、公共服务及产业使用,推动商业办公用房市场良性循环;全市商品住房项目不再实施公证摇号选房,由企业自主销售,对社会关注度较高的热点项目,鼓励企业采取公证摇号选房销售;推动城市房地产融资协调机制走深走

实,一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求;全市范围内住房交易不再审核购房资格;推广首层架空层用于公共服务空间设置,提高住宅阳台等半开敞空间比例,推动郊区(市)县开发低密度、高品质住宅产品,进一步加大高品质住宅供给。

该政策自2024年4月29日起正式施行。此前政策规定与该政策不一致的,以该政策为准。

| 热点问题 |

如何理解商品住房项目可不再实施公证摇号? “八问八答”详解成都楼市新政

4月28日,成都市房地产市场平稳健康发展领导小组办公室发布《关于进一步优化房地产市场平稳健康发展政策措施的通知》,从4月29日起,成都市商品住房项目不再实施公证摇号选房,由企业自主销售;全市范围内住房交易不再审核购房资格。针对市民关注的热点问题,当天同步发布了八问八答。

一问

◆政策出台的背景是什么?

为适应房地产市场供求关系发生重大变化的新形势,落实城市主体责任,因城施策用好政策工具箱,调整优化房地产政策,更好满足居民刚性和改善性住房需求,促进房地产市场平稳健康发展,成都市从实际出发,研究制定印发了《关于进一步优化房地产市场平稳健康发展政策措施的通知》。

二问

◆在促进供需平衡方面有哪些措施?

一是统筹推进“市场+保障”住房供应体系建设,全面推动建立“人、房、地、钱”联动新机制,根据人口变化确定住房需求,根据住房需求科学安排土地供应、引导配置金融资源,实现以人定房,以房定地、以房定钱,准确研判住房需求,科学精准编制2024年、2025年住房发展年度计划,加快构建房地产发展新模式。

二是深化实施经营性建设用地供应“红、橙、绿”三色管理机制,对存量规

模较大、房屋销售周期较长的“红”“橙”区域,适当减少用地供应,促进区域供需平衡。

三是推动商业办公用房市场良性循环,鼓励市、区国有企业通过租购闲置商办用房作为办公、公共服务及产业使用;鼓励市场主体将自有闲置和低效利用的商业办公等非居住存量房屋改建为保障性租赁住房。

三问

◆市场主体改建运营保障性租赁住房有哪些支持政策,具体如何申请?

各市场主体可向项目所在地住建部门提出申请,经属地保障性租赁住房工作领导小组认定后,出具《保障性租赁住房项目认定书》。申请单位凭认定书可以享受如下支持政策:

一是用作保障性租赁住房期间,不变更土地使用性质,不补缴土地价款。

二是按照《关于完善住房租赁有关税收政策的公告》(财政部 税务总局 住房城乡建设部公告2021年第24号)规定执行保障性租赁住房项目税收优惠。

三是对保障性租赁住房项目免收城市基础设施配套费。

四是支持银行业金融机构以市场化方式向发展保障性租赁住房的各类市场主体提供长期低息贷款。

五是支持保障性租赁住房建设运营企业通过申报发行不动产投资信托基金(REITs)进行融资。

六是保障性租赁住房用水、用电、用气价格按照居民标准执行。

七是可按照《国家发展改革委关于印发〈保障性租赁住房中央预算内投资专项管理暂行办法〉的通知》(发改投资规〔2021〕696号)有关要求申请中央预算内投资专项资金支持。

四问

◆在支持房地产融资需求方面有哪些措施?

认真落实住房城乡建设部、金融监管总局《关于建立城市房地产融资协调机制的通知》(建房〔2024〕2号)和住房城乡建设部相关会议要求,建立房地产融资协调机制“白名单”制度,更加精准支持房地产项目合理融资需求,加快推进城市房地产融资协调机制落地见效,推动合规企业项目“应推尽推”“应进尽进”“应贷尽贷”,支持房地产项目建设交付,保障购房人合法权益。

五问

◆为什么支持车位与住宅同步销售?

支持商品住宅预售(现售)时同步销售对应地下机动车停车位,有利于进一步便利住宅项目配建机动车停车位销售管理,能够更好地满足购房人在购买商品住房时同步购买机动车停车位的需求。

六问

◆如何理解全市商品住房项目可不再实施公证摇号,对关注度较高的项目鼓励企业公证摇号?

不再实施公证摇号,一方面可以提高群众的购房便利度,不再需要购房资格预审码;另一方面可以提高商品住房销售效率,缩短从项目取得预售许可证到购房人网签备案的时间周期。

同时,对于市场关注度较高的热点项目,为确保销售过程的公平、公正、公开,经属地政府研判后,鼓励企业采用公证机构全程参与的公开摇号方式进行销售,销售过程中发生的违法违规行为,坚决严肃予以查处。

七问

◆成都住房限购政策如何调整?

成都市全市范围内住房交易不再审核户籍、社保等购房条件,不再限制购买套数。

八问

◆有哪些措施加大高品质住宅供给?

为适应房地产供求关系发生重大变化的新形势和住房从“有没有”向“好不好”转变的新阶段,满足人民群众对高品质住宅的需求,着力增加公共服务空间,全面推广首层架空层,提高住宅半开敞空间半计容比例,鼓励绿色、低碳、科技建筑,推动郊区(市)县开发低密度、高品质住宅产品,切实增强人民群众的获得感、幸福感。

华西都市报-封面新闻记者 姚瑞鹏

成都多子女家庭

公积金首套房贷款最高可贷90万元

华西都市报讯(记者 姚瑞鹏)4月28日,记者从成都住房公积金管理中心获悉,《关于提高多子女家庭首套房最高贷款额度的通知》(以下简称《通知》)经成都住房公积金管理委员会审议通过,已正式印发。

《通知》紧扣国家卫生健康委等17部门指导意见,聚焦多子女家庭购买首套自住住房贷款需求,多子女家庭购买

首套房时,公积金贷款最高额度在现在的基础上提高10万元。即符合住房公积金贷款条件的多子女家庭在成都市购买首套住房的,双缴存人家庭最高贷款额度从80万元调整为90万元,单缴存人家庭最高贷款额度从40万元调整为50万元。

特别值得注意的是,《通知》所指多子女家庭为至少有一个未成年子女(即

未满18周岁子女)的二孩及以上家庭。

那么,多子女家庭需要提供哪些资料,申请住房公积金贷款呢?据了解,符合住房公积金贷款条件的多子女家庭,需提供居民户口簿、子女出生医学证明等亲子关系证明材料。身份证件、购房材料、首付款材料等其他贷款申请材料按现行要求提供。

关于如何认定购买首套房,成都住

房公积金管理中心相关负责人也作了详细介绍。2023年10月,成都公积金中心对住房套数认定规则进行了优化调整。符合住房公积金贷款条件的缴存人购买成都市自住住房,家庭成员(含本人、配偶、未成年子女)在成都市无住房的,执行首套房公积金贷款政策,首付款比例最低可至20%,贷款利率为2.6%(五年及以下)或3.1%(五年以上)。

我省出台四项便利措施 优化重点文旅场所入境游客服务

4月28日,记者从四川省文化和旅游厅获悉,为深入贯彻落实国务院办公厅《关于进一步优化支付服务提升支付便利性的意见》,以及人民银行、文旅部、外汇局和文物局《关于进一步优化重点文旅场所支付服务 提升支付便利性的通知》精神,按照省委、省政府加快

建设世界重要旅游目的地的战略部署,四川将于近期出台《实施重点文旅场所入境游客服务便利化四项措施》。

记者了解到,该措施是针对来川入境游客在文旅消费场景遇到的突出问题,研究实施的一系列优化措施。

四条措施聚焦重点文旅消费场所,

在重点旅游景区实现便利入园、重点文博场馆实施便利入馆、重点星级饭店实施便利入驻、重点地区实施入境游便利化服务宣传全覆盖等四个方面,通过线上实现预约,线下设置专门购票窗口或专门通道、完善标识标牌和操作指引、布设外币兑换服务点和外卡POS机、安排

专人为入境游客提供现场咨询和引导服务等措施,打通买票难、入园难、支付难等难点堵点,改善入境旅游消费体验,提升入境游客来川旅游便捷度、舒适度,促进入境旅游供应链产业链修复升级,增强入境游客来川旅游意愿,进一步促进我省入境游高质量发展。 据川观新闻