

我市出台房地产 新十条

助力房地产市场健康发展

5月27日,我市召开2024年房地产政策解读新闻发布会,介绍新发布的《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》(以下简称 新十条),并就相关问题答记者问。

新十条的出台,是我市进一步贯彻落实省、金华市针对房地产领域的决策部署,适应房地产市场供求关系发生变化的新形势,落实惠民、惠企措施,促进我市房地产市场平稳健康发展的重大举措和积极探索。

据悉,新十条从购房补贴形式、公积金支持政策、延续契税补贴等方面制定了十条举措。其中,在购房补贴方面,我市对人才购房群体、多孩家庭、首次置业群体等分类施策,实施差异化补贴。在提供公积金支持政策方面,将推

行住房公积金支付新建商品住房首付款政策。

此外,新十条将此前的契税补贴实行时间延续至2024年9月30日,在放宽预售许可面积、分阶段办理施工许可、优化非人防地下车位(库)登记政

策、扩大补贴范围、新增的补贴额度等方面作出具体规定。

发布会上,媒体记者围绕购房补贴标准、购房补贴申请条件、购房补贴申领手续等内容积极提问。相关部门负责人一一作答。

政策解读

针对市民普遍关心的问题,本报邀请相关部门负责人对 新十条 进行了解读。

问:哪些人可以享受 住有所居 首次置业补贴?

答:住有所居 政策对社保、户籍没有限制。申请时本人、配偶及未成年子女名下没有我市范围内国有土地性质的住宅类不动产(包括期房)和城区居委会范围内的不动产(包括期房)。商品房买卖合同网签备案时间为2024年5月27日至2024年9月30日,但在政策发布前已签订商品房买卖合同,同一居民家庭任一成员存在撤销、变更商品房买卖合同网签备案情形的,不享受此补贴。

问:今年的购房补贴政策,哪些可以叠加使用?

答:在购置一手新建商品住房时,首次置业购房补贴和多孩家庭购房补贴可以叠加使用。

问:申请永康市多孩家庭购房补贴有户籍限制吗?

答:对夫妻及共同生育的子女都没有户籍限制。

问:全面二孩、全面三孩实施时间是什么时候?

答:多孩家庭是指符合国家和《浙江省人口与计划生育条例》相关规定,由同一对夫妻共同生育的二孩、三孩家庭。其中的 二孩 指2016年1月1日(含)之后出生的第二孩;三孩 指2021年5月31日(含)之后出生的第三孩。

问:符合申领购房补贴条件的二孩、三孩家庭认定要点有哪些?

答:1.当前申请人双方属于合法夫妻,持有结婚证;

2.现家庭三个子女的出生证信息与父母信息、结婚证信息完全一致。

3.第二个子女出生日期在2016年1月1日(含)后,第三个子女出生日期在2021年5月31日(含)后。

问:同一对夫妻生育的二孩、三孩怎么计算?

答:按现夫妻共同生育的子女数计算。以下情形均不计入子女数:

1.再婚夫妻再婚前生育的子女;

2.夫妻收养的子女;

3.已死亡或失踪且经法定程序宣告死亡的子女;

4.婚姻存续期间与配偶之外的人生育的子女。

问:购买新建商品房能否使用个人公积金账户余额支付首付款?

答:能使用。购买新建商品房使用个人公积金账户余额支付首付款,具体条件如下:

1.在本市内购买新建商品住房,已支付定金并签订《商品房认购协议》;

2.所购新建商品住房的楼盘已向公积金中心备案;

3.申请人符合购房提取条件;

4.《商品房买卖合同》能在15个工作日内签订并备案。



2024年房地产政策解读新闻发布会现场

政策链接

一、放宽预售许可面积

申请商品住房预售许可的项目,每期申请预售许可的面积不少于1万平方米(尾盘除外)。

二、推行住房公积金支付新建商品住房首付款

在本市内购买一手新建商品住房,每套住房可提取一次住房公积金账户余额用于支付购房首付款,合计提取金额不超过《商品房认购协议》的首付款金额。

三、实施2024年度人才购房补助

人才购房补助资格实行即报即审,根据年度人才购房补助额度,先购先得。优化人才购房补助发放路径,允许人才购房补助款用于人才申购房产的首付款。

四、优化非人防地下车位(库)登记政策

住宅小区开发建设项目经依法批准利用地下空间按规划配建的地下车位(库)(不含人防工程)项目交付满1年后,用于停放机动车且能明确划分的车位,具有独立空间的地下车位(库),可以单独办理车位(库)产权分割凭证。单独转让车位(库)的,受让方须为本小区业主。

五、延续契税补贴

在我市购买首套一手新建商品住房,按所缴契税地方留存部分80%给予补贴;购买二套及以上一手新建商品住房,按所缴契税地方留存部分60%给予补贴。以上政策的实行时间延续至2024年9月30日。

六、分阶段办理施工许可

允许房地产开发新建房屋建筑工程分基坑工程阶段(涵盖基坑支护、降水、冠梁施工、围护桩、土石方开

挖等施工内容)、基础主体,以及其他阶段办理《施工许可证》。

七、实施 住有所居 首次置业购房补贴

本人、配偶及未成年子女名下在永康市行政区域内无商品住房的(以不动产登记和网签备案审核为准),于2024年9月30日前购买一手新建商品住房,给予700元/平方米补贴,最高每套不高于10万元。根据年度补贴额度,先购先得,与人才购房补助、房票不叠加使用。

八、实施多孩家庭购房补贴

符合国家全面两孩、三孩政策实施后生育的多孩家庭,购买一手新建商品住房时给予补贴。其中,两孩家庭每套补贴10万元,三孩家庭每套补贴20万元。根据年度补贴额度,先购先得,每个家庭仅可享受一次。该政策补贴与 住有所居 首次置业购房补贴可叠加使用,与人才购房补助政策不叠加使用。

九、扩大补贴范围

本次补贴范围为在我市商品房市场公开销售一手新建商品住房。其中,金蓝领公寓除享受契税补贴外,不叠加享受其他补贴。土地性质为国有出让的城中村改造项目,因用于项目资金平衡而设置一定比例的面积作为可销售面积的且以市场价格公开进行销售的,可以参照 在我市商品房市场公开销售的一手新建商品住房 享受补贴政策。

十、补贴额度

2024年人才购房补助额度1亿元,首次置业补贴额度1亿元,多孩家庭购房补贴额度4000万元。

本通知自发布之日起实施。之前政策规定与本通知不一致的,以本通知为准。