

云浮市住房和城乡建设局
云浮市自然资源局
云浮市住房公积金管理中心
国家税务总局云浮市税务局
中国人民银行云浮市分行
国家金融监督管理总局云浮监管分局

云建房〔2024〕11号

关于推动房地产市场平稳健康发展的通知

各县（市、区）人民政府，各有关单位：

为适应我市房地产市场供求关系新变化，落实好国务院保交房工作视频会议精神，更好地支持刚性和改善性住房需求，促进我市房地产市场平稳健康发展，根据有关政策要求，结合我市当前房地产市场运行情况，按照因城施策原则，现就推动房地产市场发展有关工作通知如下：

一、调整我市差别化住房信贷政策

自2024年5月24日起对云浮市住房信贷政策作以下调整：

1. 对于贷款购买首套商品住房的居民家庭，商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于 15%，取消利率下限。

2. 对于贷款购买第二套商品住房的居民家庭，商业性个人住房贷款最低首付款比例为不低于 25%，取消利率下限。

3. 对于拥有 2 套及以上住房并已结清相应购房贷款的居民家庭，又申请贷款购买住房，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款比例和贷款利率水平。

4. 对于拥有 2 套及以上住房且有未结清购房贷款的居民家庭，暂停发放商业性个人住房贷款。

上述政策自 2024 年 5 月 24 日起执行，在 2024 年 5 月 24 日后（含 2024 年 5 月 24 日）完成商品房买卖合同或房地产买卖合同网签，均可按本政策执行。

二、加大公积金政策支持力度

1. 下调住房公积金贷款利率。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%。

2. 优化个人住房贷款中住房套数认定标准。自 2024 年 5 月 10 日起，对我市公积金贷款中住房套数的认定进行优化，以购建房家庭在我市不动产登记管理部门确定的房产套数为准。

3. 调整住房公积金异地贷款。从2024年4月1日起，在云浮市行政区域以外地区正常缴存住房公积金的职工并在我市行政区域内购买自有产权自住住房，可申请住房公积金个人住房贷款（以下简称公积金异地贷款），公积金异地贷款的申请条件、额度、材料和流程等按《关于印发〈云浮市住房公积金个人住房贷款管理办法〉的通知》（云房金〔2021〕46号）及有关规定执行。

4. 开展住房公积金按月对冲还贷业务。自2024年3月26日起在全市范围内开展住房公积金按月对冲还贷业务。

三、换购住房个人所得税予以退税支持

自2024年1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年内在市场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。

四、加大金融支持力度，精准满足项目融资需求

加快推进城市房地产融资协调机制落地见效，加大对“白名单”项目的合理融资需求支持力度，支持新增房地产开发项目自愿申报，对符合“白名单”要求的合规房地产项目按照市场化、法治化原则积极给予支持，做到“应贷尽贷”，保障项目按时建成交付，切实保障购房人的合法权益。纳入“白名单”的项目，预售楼栋商品房预售资金监管账户内的资金达到监管额度后，超出监管额度的资金可以由房地产企业提取使用。

五、加大“非净地”问题化解力度

自然资源部门（市级土地需联合市土地储备中心、云城区人

民政府)会同有关职能部门处理好“非净地”房地产项目因权属纠纷、补偿安置、征地拆迁等“非净地”问题,推动项目用地交付使用,按计划开发建设,提高供地用地效能。

六、鼓励支持住房“以旧换新”活动

鼓励房地产企业开展存量房产置换新房的活动,支持房地产开发企业、中介机构和购房人三方联动开展“以旧换新”活动,促进居民家庭通过“卖旧买新、以旧换新”购买改善性新建商品住房。



2024年6月7日