《关于新邵县2025年房地产促销期间购房优惠政策》的政策解读

一、制定目的

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党中央、国务院和省委省政府决策部署，坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，认真落实城市政府主体责任，努力实现“稳地价、稳房价、稳预期”目标，进一步促进我市房地产市场良性循环和平稳健康发展。

二、政策背景和依据

2024年3月22日国务院总理李强主持召开国常会，要求要进一步优化房地产政策，持续抓好保交楼、保民生、保稳定工作，进一步推动城市房地产融资协调机制落地见效，系统谋划相关支持政策，有效激发潜在需求，加大高品质住房供给，促进房地产市场平稳健康发展。要适应新型城镇化发展趋势和房地产市场供求关系变化，加快完善‘市场＋保障’的住房供应体系，改革商品房相关基础性制度，着力构建房地产发展新模式。2024年7月18日党的二十届三中全会通过的《中共中央关于进一步全面深化改革推进中国式现代化的决定》，把加快构建房地产发展新模式作为进一步全面深化改革的重要举措之一，提出，加快建立租购并举的住房制度，加快构建房地产发展新模式。加大保障性住房建设和供给，满足工薪群体刚性住房需求。支持城乡居民多样化改善性住房需求。充分赋予各城市政府房地产市场调控自主权，因城施策，允许有关城市取消或调减住房限购政策、取消普通住宅和非普通住宅标准。

三、适用范围

在2025年1月20日至2025年6月30日期间，新邵县域范围内，房地产开发企业的开发经营行为，购房人签订网签合同并完成契税缴纳的交易行为等适用本政策。

四、主要内容

（一）优化住房公积金贷款政策

缴存职工购买我市房地产开发企业按揭楼盘新建商品住房且申请住房公积金贷款的，可以提取职工（含配偶）住房公积金支付首付款（不再限定是首套房）。

（二）发挥住房公积金支持作用

1.缴存职工家庭最高可贷款额度为60万元；新邵县高层次人才和符合国家政策已生育三孩的缴存职工家庭申请住房公积金贷款购房的，最高可贷款额度为80万元。

2.符合住房公积金贷款条件的开发项目，开发企业贷款申请资料提供齐全后，10个工作日内完成审批放款。

3.全日制大专学历及以上大学毕业生，毕业3年内在我县行政区划内就业，连续足额缴存住房公积金6个月（含）以上，在我县购买首套商品住房，住房公积金贷款额度可按公积金余额计算的可贷额度上浮30%，最高不超过80万元。

4.调整使用住房公积金购买我县商品住房房屋套数认定标准，缴存职工在我县购买商品住房申请住房公积金贷款的，家庭住房套数认定以我县房屋登记查询信息为准。

（三）调整优化住房信贷政策

1.引导银行业金融机构实施差别化住房信贷政策，以家庭为单位，首套房最低首付比例为15%，第二套住房最低首付比例为25%，取消住房贷款利率下限，银行业金融机构应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，对资信良好的客户给予系统内最大的利率优惠。

2.加强住房信贷支持，居民家庭在邵阳市行政区域内申请贷款购买商品住房时，在所属县市范围内无住房的，均按首套住房认定，享受“认房不认贷”政策。

（四）实施购买住宅契税补贴

1.我县房地产促销期间购买参展单位的新建商品房的（含保交房项目库存网签到政府平台公司的新建商品房），由县财政按其所缴纳契税额对购房人予以全额补贴。

2.2025年3月1日至2025年6月30日，购房人在新邵县域购买新建商品住宅（住宅网签价不低于市区成本控制价，下同）五年内不出售转让的，签订商品房买卖网签合同，并在3个月内全部缴清交易契税的，由市财政部门对购房人予以契税补贴，补贴金额为缴纳契税税额的50%。购房人凭网签备案购房合同和契税完税证明，在网签备案之日起3个月内完成契税补贴申请，逾期不予补贴。

（五）支持购买非住宅商品房创业

结合本地产业发展，对于购买新建非住宅商品房（不含车位）创业的单位和个人，在取得不动产权证和办理工商营业执照后，县财政部门按所缴纳交易契税金额的50%发放非住宅商品房创业补贴。

（六）保障进城购房农村户口居民权益

农村户口居民进城购房，根据本人意愿可办理户口迁移，一视同仁享受义务教育阶段子女入学待遇。原村集体组织成员享受的权益（含土地承包经营权、宅基地资格权、集体收益分配权）不变。进城购房办理户口迁移后再生育的子女，按政策规定同等享受原村集体经济组织成员的权益（已获得公务员身份的个体除外）。