各地稳楼市政策继续推进。

近日，湖北荆门对稳楼市新政征求意见，其中包括落实1年内换购住房退税政策，提高住房公积金最高贷款额度、降低首套房公积金贷款最低首付比例、在校生在中心城区购新房给予购房补贴等。另外新政还提出，允许分期缴纳土地出让价款；严禁低价或以工抵房、特价房等形式倾销，打价格战。

同日，甘肃宁县也发布稳楼市新政，除了降低首付比例、提高住房公积金贷款额度外，还提出实行购房激励政策，包括减征契税、1年内换购住房退个税、支持开发企业对购新房居民发购房代金券等。

荆门拟出稳楼市新政

11月23日，荆门市发布了《关于进一步促进中心城区房地产市场良性循环和健康发展的若干措施（征求意见稿）》。

其中提出，落实税收优惠政策。2022年10月1日至2023年12月31日期间，出售自有住房并在售后1年内重新购买商品住房的纳税人，对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。调整土地增值税预征率，2022年10月1日至2023年12月31日期间，对普通住房、非普通住房及其他类型房地产，分别按1.5%、3%、4%预征土地增值税。

同时，优化公积金缴存使用政策。积极支持职工通过住房公积金贷款解决住房困难问题，允许未办理缴存账户登记或中断缴存住房公积金的困难企业职工以个人名义缴存住房公积金。住房公积金最高贷款额度提高至70万元。首套住房公积金贷款最低首付比例降低至20%。

新政还提出，支持在荆高校在校生购房。自本措施施行之日起1年内，在荆高校本科、专科在校生在中心城区购买新建商品住房，网签商品住房买卖合同，并取得契税完税证明的，分别一次性给予4万元、2万元的购房补贴。同时，延长高校毕业生购房补贴时间。

此外，新政进一步提出，降低房地产用地成本，竞买保证金可按不低于底价的10%确定，允许以银行保函代替竞买保证金。经市政府批准，允许合理下调土地出让金首次缴纳比例；允许分期缴纳土地出让价款，一般企业应在1年内缴清，对信用评价好、市场认可度高、不存在金融等风险、当地政府确定的纾困企业可放宽至2年内缴清。

新政还强调，稳定商品住房价格，严禁虚高价格，以高折扣诱导客源。严禁低价或以工抵房、特价房等形式倾销，打价格战。

甘肃宁县发布稳楼市新政

11月23日，甘肃宁县发布《关于进一步促进宁县房地产市场平稳健康发展实施意见》的通知，从强化金融信贷支持、提高住房贷款额度、实行购房激励政策等方面提出十项措施。

在强化金融信贷支持方面，新政提出，对贷款购买首套住房的居民家庭，首付比例在国家规定最低标准25%的基础上，向下浮动5个百分点；对拥有1套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭，改善居住条件再次申请商业性个人住房贷款、购买商品房的，最低首付比例不低于30%。

在提高住房贷款额度方面，新政提出，单职工申请公积金贷款的，最高贷款额度从40万元提高至50万元；双职工家庭申请公积金贷款的，最高贷款额度从50万元提高至60万元。同时，加大对购房家庭或个体利率优惠，各商业银行依据借款人的信用状况、还款能力等，合理确定优惠利率。

在实行购房激励政策方面，新政提出，为鼓励居民购房，吸纳人口进城，扩大住房内需，对个人购买家庭唯一住房（家庭成员范围包括购房人、配偶及未成年子女），面积为90平方米及以下的，减按1%的税率征收契税；面积为90平方米以上的，减按1.5%的税率征收契税。

对个人购买家庭第二套改善性住房，面积为90平方米及以下的，减按1%的税率征收契税；面积为90平方米以上的，减按2%的税率征收契税。自2022年10月1日至2023年12月31日，居民出售自有住房并在现住房出售后1年内，在县内重新购买住房的，可按规定申请退还其出售现住房已缴纳的个人所得税。

鼓励房地产企业对购房居民给予适当优惠，在保持新建商品住宅价格稳定的前提下，支持开发企业对在县城购买首套和二套改善性新建商品住房的本县和外县居民，发放1万元一次性购房代金券，购房人持代金券购买相应项目的新建商品住房，由企业从购房总价款中直接减免。

本次优惠对象重点适用于为疫情防控作出重大贡献人员、疫情防控一线人员、受疫情影响收入来源人员等。

责编：朱雨蒙

校对：姚远

版权声明

王锦程

证券时报各平台所有原创内容，未经书面授权，任何单位及个人不得转载。我社保留追究相关行为主体法律责任的权利。