

湖北省荆州市人民政府办公室印发《关于进一步促进荆州市中心城区房地产市场平稳健康发展若干措施的通知》。

《通知》明确，荆州市将实行购房房款补贴、购房契税补贴、优化公积金贷款、房票安置制度、支持二手房“带押过户”、保持房地产融资平稳有序等10条楼市措施。

在购房房款补贴方面，《通知》提到，2022年6月14日后，在中心城区购买首套新建商品住宅的全日制大专以上(含大专)毕业生，可凭购房合同到所在区(功能区)行政服务中心住建部门窗口申请领取2万元购房补贴。其他购房人在中心城区购买首套新建商品住宅(含公寓)，可凭购房合同到所在区(功能区)行政服务中心住建部门窗口申请领取1万元购房补贴。

实行购房契税补贴方面，《通知》显示，2022年6月14日后，在中心城区购买新建商品房的购房人，由所在区财政部门按其所缴纳契税额70%予以补贴。本措施施行期间，在中心城区购买二手房的购房人，由所在区财政部门按其所缴纳契税额的50%予以补贴。购房人凭不动产登记证和契税完税证明6个月内(从不动产登记证发证之日起计算)完成购房补贴申请，逾期不予补贴。

优化公积金贷款政策方面，取消“个人购房公积金提取和贷款只能二选一”的规定。进城务工人员办理公积金贷款不需担保人。同时，支持“一人购房全家帮”，购房人在中心城区购买新建商品住宅，可提取本人和配偶以及本人和配偶直系亲属(父母或子女)的住房公积金账户余额，提取总额不超过购房款总额。

实行房票安置制度方面，《通知》提及，从严控制新建还迁房、棚户区改造与城市更新中征迁安置项目，实行房票安置制度。被征收人在中心城区购买新建商品住宅，凭征收主体出具的房票抵扣房款，房地产企业凭房票与征收主体结算。本措施施行前没有安置的，鼓励被征迁人申请房票安置。引导房地产企业对实行房票安置的被征收人和机关团体、企事业单位组织团购的给予适当优惠。

同时，支持二手房“带押过户”，提升二手房交易便利度和安全性，全面推行二手房“带押过户”。发挥金融管理机构主导作用，进一步优化不动产登记流程，满足群众“跨行办理”需求。促进抵押不动产依法转让，解决交易过户中转贷办理时间长、成本高、风险大、环节多等问题，有效降低交易成本，激活二手房交易市场。

《通知》提到，保持房地产融资平稳有序。对新发放的商业性个人首套住房贷款，鼓励金融机构向最低首付款比例、最低贷款利率靠拢；二套房贷款首付款比例、贷款利率按现行规定执行。对拥有一套住房并已结清购房贷款的家庭，再次申请贷款购买普通商品住房的，执行首套房贷政策。

同时，稳定房地产企业、建筑企业信贷投放，稳妥开展并购贷款业务，加大住房租赁金融支持力度，优化房地产预售资金监管。鼓励金融机构对房地产企业开发贷款、信托贷款等存量融资给予展期、调整还款安排等方式予以支持，并自2022年11月11日起，未来半年内到期的，可以允许超过原规定多展期1年，可不调整贷款分类，报送征信系统的贷款分类与之保持一致。

文章来源：澎湃新闻