



袁家军在长寿区涪陵区调研时强调
进一步发挥大区大县作用
更好支撑服务全市经济社会发展大局

2版

今日12版 总第10214期 2024年10月18日 星期五 甲辰年九月十六 今日天气 多云 18℃~26℃ 重庆晨报公众号 晨报微博 @重庆晨报 新闻热线:966966

五部门发声:楼市已筑底

4万亿!再推政策组合拳

国务院新闻办公室10月17日上午10时举行新闻发布会,住房城乡建设部部长倪虹和财政部、自然资源部、中国人民银行、国家金融监督管理总局负责人介绍促进房地产市场平稳健康发展有关情况,并答记者问。

住房城乡建设部

组合拳“4取消、4降低、2增加”

①4个取消:充分赋予城市政府调控自主权,城市政府要因城施策,调整或取消各类限制性措施。主要包括取消限购、限售、限价、普通住宅和非普通住宅标准。

②4个降低:降低住房公积金贷款利率0.25个百分点;降低首付比例,统一首套、二套房贷最低首付比例到15%;降低存量贷款利率;降低“卖旧买新”换购住房税费负担。

③2个增加:一是通过货币化安置等方式,新增实施100万套城中村和危旧房改造。二是年底前,将“白名单”项目的信贷规模增加到4万亿元。

5项政策支持货币化安置房

- ①重点支持地级以上城市;
- ②开发性、政策性金融机构可以给予专项借款;
- ③允许地方发行政府专项债;
- ④给予税费优惠;
- ⑤商业银行根据评估发放贷款。

保障性住房

①1~9月我国已建设筹集148万套保障性住房,到年底将有450万人住进保障性住房;

②为了适应生育二孩的需要,支持地方结合实际,增加保障对象住房面积。

“虹吸效应”

在城镇化的进程中,中国政府注重引导大中小城市和小城镇协调发展,这是防止房地产领域虹吸负面作用的一种制度安排。

城市房地产调控自主权

4个一线城市在9月底分别调整了房地产限购措施,其中北京、上海是放宽限购条件,广州是全面取消,深圳是部分区域取消。这也充分体现各城市因城施策,自主决策。

房地产市场

中国房地产在系列政策作用下,经过3年不断调整,市场已经开始筑底,10月相关数据一定会是积极乐观的结果。对房地产止跌回稳充满信心。9月底以来,一手房看销量、到访量、签约量明显增加。

保交房

目前看,保交房攻坚战各地推进有力,已经交付了246万套,成效明显。对于资不抵债项目,提出按照法治化、市场化原则,加快破产重整或者清算,切实维护购房人合法权益。

中国人民银行

存量房贷利率下调

大部分存量房贷利率将在10月25日完成批量下调,借款人10月26日可查看结果,部分中小银行调整时间会稍晚,总体在10月31日前全部完成。为方便办理,绝大多数借款人都不需要到银行网点。

节省利息1500亿元

存量房贷利率将平均下降0.5个百分点,总体上将能节省利息支出1500亿元,惠及5000万户家庭、1.5亿居民。

以北京举例,在北京购房,原房贷利率如果是4.4%,利率调整以后为3.55%,那么100万元、25年期的等额本息房贷每个月就可少付月供469元,总共节省利息支出超过14万元。

允许发放贷款收购存量土地

研究允许政策性银行、商业银行向有条件的企业发放贷款收购存量土地,央行提供必要再贷款支持。

财政部

专项债收购存量商品房

专项债收购存量商品房用作保障性住房由地方自主决策、自愿实施,遵循法治化原则,按照市场化运作方式,在确保项目融资收益平衡的基础上,地方安排专项债收购存量商品房。

取消普宅与非普宅相衔接税收政策

目前财政部正在抓紧研究明确取消普通住宅与非普通住宅相衔接的税收政策,主要包括增值税、土地增值税。

房地产增值税

房地产增值税调整政策正抓紧履行相关程序,会及时向社会公告。

金融监管总局

“白名单”机制

目前,把商品住房项目贷款全部按照“白名单”机制管理的条件已具备,符合“白名单”标准条件的房地产项目,均应按“白名单”管理,做到“应进尽进”。

截至10月16日,“白名单”房地产项目已审批通过贷款2.23万亿元。预计到2024年底“白名单”项目贷款审批通过金额将翻倍,超过4万亿元。

自然资源部

盘活存量闲置土地

在控制新增方面,暂停供应去化周期较长城市的商品住宅用地。

在盘活存量方面,财政部已宣布允许专项债用于土地储备——专项债用于土地储备将优先考虑企业无力开发、不愿开发、还没有动工建设的住宅商务用地。

据北京日报

(详细解读见3版)

身边事

曾被医生预言难活过18岁 如今考上大学妈妈一直陪读



5版

身边事

高科技生物产品可治百病? 动辄万元买来的产品竟是饮料



6版

身边事

为建“私家菜园”“私家花园” 低层住户竟毁绿地封消防通道



7版

特约

千禧之婚,如何走到尽头的 离婚未成,究竟是什么原因



9版