

现在买套新房 会省多少钱？

重庆房地产新政出台的一系列“组合拳”，实实在在惠及购房者，提振了楼市信心

“买房子刚好遇上新实行的契税优惠，节省了6000多元钱，正好用来买沙发、电视……”近日，在高新区香炉山街道购买了一套131平方米新房的市民冉女士，来到重庆高新区政务服务中心税务窗口办理增量房契报。这套房屋总价为123万元，由于是购买的首套房，本该缴纳1.5%的契税，即18450元人民币，现在降为了1%，只缴了12300元，相比原来节省了6150元，让冉女士惊喜不已。

12月11日，来自重庆市税务局最新数据显示，我市契税新政实施10日以来，重庆共有超1.6万户家庭申报享受了契税税收优惠，累计减免契税近1.9亿元，户均减免1万余元。

近日，国家统计局发布2024年11月《70个大中城市商品住宅销售价格变动情况》，数据显示，新建商品住宅销售价格指数重庆环比上涨0.3%，8个月以来首次上涨；二手住宅销售价格指数重庆环比上涨0.4%，连续两个月上涨。



市民在高新区邦泰锦宸小区售楼部看房

四招“组合拳”提振楼市信心

● **第一招：每套新购住房补贴不低于总房款0.5%**

“重庆房地产政策的制定和出台，一直走在全国前列。”市住房城乡建委相关负责人表示，市民购房需求持续增加，离不开地方政府的政策引导。从今年8月到11月四个月内，重庆一系列“组合拳”，在房地产业频频出招。

8月30日，市住房城乡建委发布《关于调整优化房地产交易政策的通知》，打出了2024年下半年房地产新政“组合拳”的第一招。首先调整新购住房再交易管理。自2024年9月1日起，凡在重庆市中心城区新购新建商品住房和二手住房的（以网签备案时间为准），取得《不动产权证书》后即可上市交易。同时，支持“以旧换新”，对2023年9月1日以来出售重庆市内自有住房，并于2024年9月1日至12月31日在中心城区购买新建商品住房（以网签备案时间为准）且完成契税缴纳的，由中心城区各区政府（管委会）结合自身实际情况，给予每套新购住房不低于总房款0.5%的补贴。鼓励各区政府（管委会）加大补贴力度。

● **第二招：公积金申请二套房首付降低至20%**

10月14日，市住房公积金管理中心发布了《关于优化调整住房公积金个人住房贷款政策的通知》，通知有3大利好。

一是提高贷款额度，住房公积金个人最高贷款额度从50万元提高到80万元，参贷后家庭最高贷款额度从100万元提高到120万元；多子女家庭个人最高贷款额度从60万元提高到100万元，参贷后家庭最高贷款额度从120万元提高到160万元。

二是降低首付款比例。住房公积金缴存人购买第二套住房申请住房公积金个人住房贷款的，最低首付款比例为20%。政策优化调整后，住房公积金缴存人购买第二套住房，申请住房公积金个人住房贷款的首付款比例要求与购买首套房一致，可进一步降低首付款资金。

三是放宽灵活就业人员贷款政策。

● **第三招：延长公积金住房贷款到期时间**

为更好满足居民刚性和改善性住房需求，11月28日，重庆市住房

公积金管理中心发布《关于优化调整住房公积金使用政策的通知》。首先是优化新购住房套数认定标准，缴存人家庭已结清首次住房公积金个人住房贷款且在拟购住房区县（自治县）无住房的，申请住房公积金个人住房贷款时，按首套住房标准执行。

然后是放宽购房首付款提取条件，缴存人家庭自本通知印发之日起，使用住房公积金个人住房贷款新购住房的，在购房行为发生之日起一年内，可申请提取住房公积金用于支付购房首付款。

最后，延长贷款到期时间，住房公积金个人住房贷款到期时间男性延长到68岁、女性延长到63岁，或延长到缴存人法定退休年龄后5年，最长贷款期限不超过30年。

● **第四招：取消普通住宅和非普通住宅标准**

11月29日，重庆市住房和城乡建设委员会、重庆市财政局、国家税务总局重庆市税务局又联合出台了《关于取消普通住宅和非普通住宅标准有关事项的通知》。要求取消普通住宅和非普通住宅标准；明确取消普通住宅和非普通住宅标准后，涉及的住房交易契税、土地增值税等税收政策。

通知明确，取消普通住宅和非普通住宅标准后，对涉及住房交易的契税政策，按照国家相关规定执行，即：对个人购买家庭唯一住房，面积为140平方米及以下的，按1%的税率征收契税；面积为140平方米以上的，按1.5%的税率征收契税。对个人购买家庭第二套住房，面积为140平方米及以下的，按1%的税率征收契税；面积为140平方米以上的，按2%的税率征收契税。

市住房城乡建委相关负责人表示，重庆市今年出台61条政策措施，全面取消限制性购房政策，落实“四个降低”“两个增加”等国家出台的一揽子增量政策。打出了一套房地产新政“组合拳”，提振房地产市场信心，全力推动房地产市场平稳健康发展。来自重庆市住房和城乡建设委消息，11月，重庆中心城区一、二手住房网签成交176万平方米（1.7万套），同比增长14.2%、环比增长8.7%。其中，中心城区新房成交71万平方米、同比增长61.6%、环比增长1.2%。

新重庆—重庆晨报记者 杨新宇 摄影报道

案例1

不到3个月的时间
楼盘销售240多套新房

12月2日，重庆高新区税务局第一税务所办税服务厅，李先生夫妇完成了新房的契税，按照重庆市最新的房产新政，较今年上半年节省1.3万余元，两口子其乐融融。当天，是契税优惠新政策落地的第一个工作日，全市申报缴纳契税的业务办理量较以往大幅增加。“半小时申报业务取号量已超50个，相当于以往平峰时期一整天的业务办理量。”重庆高新区税务局第一税务所办税服务厅副所长张如馨介绍，在大厅增设了机动服务窗口，并在咨询台增派3名业务骨干，专门负责契税政策咨询辅导和申报。

李先生夫妻想买一套面积小点的高品质房子，退休后养老居住，6月份他们在高新区融创文旅城附近的邦泰锦宸小区看上一套85平方米的小洋房，李先生说考虑到二套房政策和契税等政策因素，一直犹豫不决。“前两天，接待我们的售楼人员打来电话告诉我们，根据最近我们重庆出台的房地产新政，我们以前在高新区没有住房，现在购买可以算作首套住房办理按揭贷款，加上我们购买的房子是140平方米以下的中小面积住房，契税只缴1%，这些优惠算下来，要比今年上半年购房节省1.3万余元，正好趁年底打折买点家具。”

李先生购房的邦泰锦宸小区共15栋楼，602户。销售人员介绍，项目从去年12月开盘，到今年9月共销售了近300套房屋。从今年9月开始，在我市出台一连串的房地产利好政策的拉动下，不到3个月的时间，一共销售了240多套，目前只剩下60余套，预计春节前就会全部销售一空。

案例2

可获160万公积金贷款
二孩妈妈当即拍板买大房

重庆房地产新政出台的一系列“组合拳”，正加快推动重庆房地产消费回暖。记者走访各楼盘发现，当前我市的房地产销售势头，不仅面积在140平方米以下的中小户型热销，面积在140平方米以上的改善型住宅也日渐走俏，看房买房的市民也抓住这难得的机会，纷纷出手。

12月18日，记者在秋成大道的北岛N11二期销售中心看到，虽然只是平常的工作日，但售楼大厅里前来看房了解的市民络绎不绝，而且许多都是全家出动。王女士告诉记者，家里有两个孩子，北岛N11二期房屋的面积和品质让她很心动，销售人员告诉她，按照我市11月底最新颁布的公积金个人住房贷款政策，她家的情况正好符合首套公积金贷款的最新规定，二孩家庭购买最高可申请公积金贷款160万元。同时，组合40万元的商业贷款，王女士一家只需首付两成50多万元就能买下这套住宅，同时还享受到渝北区二孩以上多子女家庭购房补贴2万元。而且公积金贷款160万元，期限30年，与同期商业性住房贷款相比，可以节约利息支出约15万元。这些优惠政策让王女士很心动，当即拍板买下了一套总价260万元的大房子。

记者走访看到的，只是我市对房地产政策进行优化、打出房地产新政“组合拳”之后重庆房地产消费稳定增长、加速回暖的一个缩影。这些举措不仅进一步释放和满足居民多样化、改善性住房需求，切实减轻购房人负担，也释放出强烈的稳增长、稳楼市信号，进一步提振信心、改善预期。



王女士对北岛N11二期的新房很心动