

新安县进一步促进房地产市场 平稳健康发展若干措施 (征求意见稿)

为认真贯彻落实党中央、国务院和省、市关于促进房地产市场平稳健康发展的有关工作要求，更好适应房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，大力支持刚性和改善性住房需求，充分提振房地产市场预期信心，结合我县实际，制定本措施。

一、实施交易契税财政补贴

对在2025年10月1日至2026年3月31日期间（以合同签订时间为准）购买新安县新建商品房（不含二手房）的购房户，在2025年10月1日至2026年4月30日期间缴清契税的，给予契税额50%的财政补贴，申报领取补贴自2025年10月1日至2026年4月30日。

责任单位：住房和城乡建设局、财政局、税务局

二、加大公积金政策支持

支持提取住房公积金支付购房首付款，对购买新安县新建商品住房且符合提取条件的职工，可申请将公积金转入开发企业预售资金监管账户，用于合同备案后支付购房首付款。对多子女家庭实施差异化政策，租房提取公积金时提取限额可上浮50%；新市民、青年人、多子女家庭购买首套自住住房或首次使用公积金贷款，计算贷款额度时租房提取

金额与账户余额合并计算。

（一）支持增加购买自住住房提取住房公积金次数

2019年6月1日以来购买新建商品住房、再交易住房和司法拍卖住房的，可申请提取两次职工住房公积金账户内的存储余额。政策执行期限为2025年8月1日至2026年12月31日

（二）支持家装厨卫装修改造提取住房公积金

我县已建成投入使用、具有合法权属证明，自2024年10月15日以来完成旧房装修和厨卫等局部改造并领取洛阳市家装厨卫“焕新”补贴的，可申请提取一次职工住房公积金账户内的存储余额。政策执行期限为2025年8月1日至2026年12月31日

（三）支持支付物业费提取住房公积金

我县已建成投入使用、具有合法权属证明且已支付物业费的自住住房，可申请每间隔12个月提取一次职工住房公积金账户存储余额。政策执行期限为2025年8月1日至2026年12月31日

责任单位：住房公积金管理中心新安管理部

三、以奖代补开展房展促销抽奖活动

凡在2025年9月23日至2025年10月30日，使用购房代金券购买参与房展会企业的商品住房，签订《商品房买卖合同》并在2025年10月30日前网签备案，可凭购房代金券参与抽奖活动。每套商品住房只能参与1次抽奖。一等奖1名，二等

奖 2 名，三等奖 3 名。具体活动方案由县住房城乡建设局另行拟定。

责任单位：住房和城乡建设局、司法局

四、降低住房交易税费

2024 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，出售自有住房后 1 年内重新购买住房的购房户，其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。其中新购住房金额大于或等于现住房转让金额的，全部退还已缴纳的个人所得税；新购住房金额小于现住房转让金额的，按新购住房金额占现住房转让金额的比例退还出售现住房已缴纳的个人所得税。个人转让自用购买五年以上且是唯一家庭生活用房所得收入，暂免征收个人所得税，转让购买 2 年以上（含 2 年）的，免征增值税。

责任单位：税务局

五、执行“认房不认贷”

居民家庭（包括借款人、配偶及未成年子女）申请贷款购买商品住房时，家庭成员在洛阳市区及新安县名下无成套住房的，一律按首套住房执行住房信贷政策。

责任单位：自然资源和规划局、住房公积金管理中心新安管理部、国家金融监督管理总局新安监管支局、各银行业金融机构

六、调整优化住房信贷政策

首套二套及以上住房商业性个人住房贷款最低首付款比例统一为不低于 15%，首套住房的新发放贷款利率实行动

态调整，目前执行标准为 LPR 下降 0.5 个百分点。

责任单位：住房和城乡建设局、国家金融监督管理总局新安监管分局、新安县金融服务中心、各银行业金融机构

七、支持开展代建团购

支持有团购意愿的政府机关、学校、园区、企事业单位依托基层工会或其他组织，与房地产开发企业协调代建、团购职工住房，开辟代建团购项目审批、手续办理等绿色通道。

责任单位：总工会、住房和城乡建设局、自然资源和规划局

八、推广“带押过户”、“交房即办证”

申请办理已抵押不动产转移登记时，买卖双方与贷款银行达成一致后，签订“带押过户”协议，由不动产登记部门按程序办理过户手续。

实行一窗受理、一网通办，梳理工作流程，对综合验收备案、规划核实、税费缴纳、不动产登记等全链条流程进行优化，提高办事效率，实现“交房即办证”，提升群众的获得感和满意度。

责任单位：住房和城乡建设局、自然资源和规划局、国家金融监督管理总局新安监管支局

九、取消商品住房销售价格指导

为进一步发挥市场在资源配置中的决定性作用，住建部门不再对新建商品住房销售价格进行指导，开发企业按照自主定价进行销售、办理商品房预（销）售许可（备案）手续。

责任单位：住房和城乡建设局

十、鼓励支持房地产开发企业制定优惠方案

鼓励房地产企业推出限时折扣、购房送家电装修等方案，降低购房者短期压力。

责任单位：住房和城乡建设局

十一、加大金融支持力度

定期组织银行、房企对接会，鼓励银行对房企提供最大限度的金融支持。对企业已经缴纳的保证金，根据项目实际，办理不动产登记后给予退还，减少资金占用率，增加流动资金，缓解企业资金压力。

责任单位：住房和城乡建设局、自然资源和规划局、国家金融监督管理总局新安监管支局、各银行业金融机构

十二、完善预售监管资金使用

对信誉良好、项目正常施工的企业，已领取商品房预售许可证的项目，加强预售资金流转，确保工程建设按照合同约定如期交付的前提下，预售资金监管部门可依据企业申请，适当降低预售资金监管比例，商品房预售资金申请可提前一个节点拨付。

责任单位：住房和城乡建设局

本措施自 2025 年 10 月 1 日起执行，无明确执行期限的条款执行期限为 1 年。购房者如发生退房，应在退还享受的相应补贴（契税补贴、购房补贴等各种奖励）后，由住房部门为其办理网签备案撤销手续。政策执行期间如遇国家或者

上级政策调整，以上级政策为准。