

江山市房产新政来了！7月12日，江山市房地产市场持续健康发展协调小组办公室发布《关于进一步促进房地产业良性循环和健康发展的通知》。

01 加大住房保障力度

进一步扩大住房保障覆盖面，不断完善住房保障体系，努力构建多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。探索发展保障性租赁住房，努力解决新市民、青年人等群体住房困难。

02 加强住宅用地供应计划管理

加大住宅用地储备力度，制定并定期向社会公开住宅用地供应计划，合理确定住宅用地供应规模、结构、时序，正确引导市场预期。

03 加大金融信贷支持力度

实施差别化住房信贷政策，满足居民合理购房需求，**个人首套住房按揭贷款首付比例下调至20%，二套住房下调至30%**。提高贷款审批效率，促进房地产市场平稳健康发展。提高公积金贷款支持，**连续缴满6个月，结清公积金贷款后次月可申请公积金贷款**。如上级出台新政策，按新政策执行。

04 实行阶段性安居补助

1.给予购房契税补贴。在我市购买**90平方米（含）以下**新建商品住宅和二手住宅的个人，按照已缴纳契税**80%**的额度给予补贴；在我市购买**90平方米以上**新建商品住宅和二手住宅的个人，按照已缴纳契税**64%**的额度给予补贴。以上补贴以实际缴纳的契税地方留存部分为上限，单套补贴**最高均不超过3万元**。

2.享受购房消费补贴。在我市购买**90平方米（含）以下**新建商品住宅的个人，**补贴500元/平方米**；购买**90-144平方米（含）**新建商品住宅的个人，**补贴400元/平方米**。单套补贴**最高均不超过5万元**。

05 加速吸引人口集聚

一是吸引外来人员落户，对**非本市户籍**，在我市购买新建商品住宅的个人，给予2万元/套的一次性购房补贴。二是推进人口集聚，**在城区无房的本市居民（户籍在建成区以外农村）**购买城区新建商品住宅的个人，给予2万元/套的一次性购房补贴。

06 突显人口红利

对在我市购买新建商品住宅的，**已生育二孩家庭，给予100元/平方米的补贴；已生育三孩家庭，给予200元/平方米的补贴。**上述家庭需为**江山市常住居民二孩、三孩家庭群体，且子女未满18周岁（截止2022年7月1日）**。

第四条1、2款补贴可重复享受；第五条、第六条补贴不重复享受，只可按最高标准以套为单位享受一次，并可与第四条补贴重复享受。享受第四条、第五条、第六条所购房屋面积均以网签面积为准。购买新建商品房的购房时间以商品房买卖合同网签备案日期为准；购买二手房的购房时间以契税缴纳日期为准。购房契税补贴执行时间为2022年6月1日至2023年5月31日，其他补贴执行时间为2022年6月1日至2022年12月31日。补助资金由市财政承担并兑现，具体操作细则由市住建局、市财政局另行制定。

07 加强房地产市场监管

加大联合监管力度，加强房地产开发企业销售管理，加强挪用预售资金、二次改造等违法违规行为的查处。加强房地产经纪机构及其从业人员管理。持续整治规范房地产市场秩序。

08 加快提升物业管理水平

充分发挥街道、社区的属地管理职能，夯实物业管理基础；有效解决小区收费难、停车难等问题；加强行业自律，培育和规范物业服务市场，提升物业管理的服务水平，努力营造良好的生活居住环境。

09 加强新闻舆论宣传引导

积极维护市场和社会稳定，加大政策宣传力度，坚持正确舆论导向，引导房地产企业合理定价，严肃查处虚假广告、恶意炒作、误导消费等行为，加强对房地产开发企业、中介机构、自媒体等市场主体发布信息的约束管控，切实保障消费者的合法权益。