

在厦买房全面取消限购

我市发布通知,岛内购房首付款最低比例首套25%,二套35%



■ 厦门出台多项举措推动房地产业转型和高质量发展。

优化配套举措

● 根据《通知》，适度优化相关标准，引导企业推动住宅产品升级。在定品质住宅项目中，允许企业设置不同的装修档次标准，实现差异化、个性化的商品住房供给，防范住宅同质化，提升住房品质，满足不同层次的改善性需求。鼓励住宅户型设计创新，探索推行高品质、低强度的绿色、生态、科技住宅小区。

● 降低开发企业成本的举措主要有三项：同意竞买人在参与土地竞买中，可用“见索即付”的银行保函缴纳竞买保证金；加快保证金退还节奏，土拍活动结束后，原则上在次日12时之前办理完保证金退还手续；新出让商住地块在合同约定的土地出让金支付期限内，免于支付利息。

● 我市支持开发企业加快销售，再度延续商品住房预售许可工程形象进度标准支持政策。《通知》规定，《厦门市住房保障和房屋管理局关于调整商品住房预售许可工程形象进度标准的通知》（厦房〔2022〕18号）相关政策实施期限延至2024年12月31日。

调整公积金政策

● 阶段性启动住房公积金异地贷款业务。符合我市住房公积金贷款条件的异地住房公积金缴存职工家庭可向我市申请住房公积金贷款用于购买本市住房。政策执行期与2023年9月18日出台的阶段性上浮住房公积金贷款流动性调节系数至1的执行期保持一致，有效期至2024年9月17日。申请住房公积金异地贷款购买新建商品住房的，以提交商品房买卖合同网签时间为准；申请住房公积金异地贷款购买二手住房以市不动产登记中心窗口受理时间为准。

● 允许缴存人按年提取住房公积金偿还住房贷款本金。缴存人或其配偶购买自住住房并已办理住房按揭贷款的，可每年申请提取一次住房公积金提前偿还购房贷款本金。取消“提取住房公积金用于提前还清住房按揭贷款，有住房公积金贷款余额的，应偿还住房公积金贷款”的规定。

● 完善住房公积金贷款缩期政策。住房公积金贷款还款满一年以上，且缩期后具备按期偿还贷款本息能力的职工家庭，可申请缩短住房公积金贷款期限业务。

● 支持住房公积金贷款展期。住房公积金贷款借款人因家庭收入发生变化影响还款能力时，可通过办理住房公积金贷款展期延长贷款期限，降低月还款额，减轻贷款职工还款压力。展期申请条件、展期后期限要求及利率执行档次等规定应符合住房公积金贷款的相关规定。

● 支持住房公积金贷款变更还款方式。住房公积金贷款职工在还款期限内可以申请还款方式在等额本金和等额本息之间变更。

取消限购措施

● 根据《通知》，在思明区、湖里区购买一手、二手商品住房，不再审核购房人资格，限售措施保持不变。商品住房项目土地出让合同中另有约定的除外。今年9月18日，我市已经取消岛外四区限购限售政策。这意味着，厦门解除全市限购措施。

● 岛内住房贷款政策同步调整优化。其中，对于贷款购买思明区、湖里区商品住房的居民家庭，首套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例为25%，二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例为35%；对于贷款购买上述区域商品住房的居民家庭，首套住房商业性个人住房贷款利率政策下限按现行规定执行，二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限调整为不低于相应期限贷款市场报价利率加30个基点。

● 本次还优化了家庭住房套数认定标准。在我市辖区范围内，多子女家庭（二孩及以上）购买的第二套住房认定为首套，购买的第三套住房认定为二套。多子女家庭根据政府相关部门出具的住房套数认定证明，向银行申请商业性个人住房贷款。有关部门按照现行政策适时组织配套执行。住房套数认定未涉及住房税收政策。

昨日，我市发布《关于进一步优化房地产市场相关政策的通知》（以下简称《通知》），提出解除岛内限购措施、调整岛内住房贷款政策、优化家庭住房套数认定标准、优化住房公积金提取及贷款政策、提升商品住宅品质、降低开发企业成本、支持开发企业加快销售等7项举措。《通知》自发布之日起实施。

文/记者 高金环 陈歆玥
图/记者 陈立新

政策背景

我市贯彻落实党中央、国务院决策部署，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，适应房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，加大保障性住房建设和供给，让商品住房回归商品属性，更好满足改善性住房需求，促进“稳地价、稳房价、稳预期”，推动房地产业转型和高质量发展，于昨日正式发布《关于进一步优化房地产市场相关政策的通知》。