

全国切实做好保交房工作视频会议召开 打好商品住房烂尾风险处置攻坚战

据新华社电 全国切实做好保交房工作视频会议17日在京召开,中共中央政治局委员、国务院副总理何立峰出席会议并讲话。何立峰强调,要认真学习领会习近平总书记重要讲话精神,深入贯彻落实中央政治局会议部署,深刻认识房地产工作的人民性、政治性,继续坚持因城施策,打好商品住

房烂尾风险处置攻坚战,扎实推进保交房、消化存量商品房等重点工作。

何立峰指出,房地产关系人民群众切身利益和经济社会发展大局。当前,要着力分类推进在建已售难交付商品房项目处置,全力支持应续建项目融资和竣工交付,保障购房人合法权益。相关地

方政府应从实际出发,酌情以收回、收购等方式妥善处置已出让的闲置存量住宅用地,以帮助资金困难房企解困。商品房库存较多城市,政府可以需定购,酌情以合理价格收购部分商品房用作保障性住房。要继续做好房地产企业债务风险防范处置,扎实推进保障性住房建设、城

中村改造和“平急两用”公共基础设施建设“三大工程”。

何立峰要求,要压实地方政府、房地产企业、金融机构各方责任,加强统筹协调,充分发挥城市房地产融资协调机制、再贷款政策等作用,加强对城市和房地产企业的指导支持,有力有序有效推进保交房各项工作。

下调最低首付款比例 取消房贷利率政策下限 下调个人住房公积金贷款利率 拟设立3000亿元保障性住房再贷款 央行连发“大招”提振楼市

据新华社电 17日,中国人民银行、国家金融监督管理总局联合发布通知,首套和二套房贷最低首付款比例分别降至不低于15%和不低于25%。中国人民银行还宣布,取消全国层面首套和二套房贷利率政策下限,并下调个人住房公积金贷款利率。

根据通知,对于贷款购买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调整为不低于15%,二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于25%。

在2023年8月底,中国人民银行和国家金

融监督管理总局统一了全国商业性个人住房贷款最低首付款比例政策下限,首套和二套房贷最低首付款比例分别为不低于20%和不低于30%。在此基础上,此次调整有所下调。

同日,中国人民银行宣布,取消全国层面首套住房和二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限。中国人民银行各省级分行按照因城施策原则,指导各省级市场利率定价自律机制,根据辖区内各城市房地产市场形势及当地政府调控要求,自主确定是否设定辖区内各城市商业性个人住房贷款利率下限及下限水平(如有)。

中国人民银行强调,银行业金融机构应根据各省级市场利率定价自律机制确定的利率下限(如有),结合本机构经营状况、客户风险状况等因素,合理确定每笔贷款的具体利率水平。

中国人民银行还决定,自2024年5月18日起,下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点,5年以下(含5年)和5年以上首套个人住房公积金贷款利率分别调整为2.35%和2.85%,5年以下(含5年)和5年以上第二套个人住房公积金贷款利率分别调整为不低于2.775%和3.325%。

支持国企收购已建成未出售商品房

5月17日下午,国务院新闻办公室举行国务院政策例行吹风会,介绍切实做好保交房工作配套政策有关情况。



央行拟设立3000亿元保障性住房再贷款

中国人民银行副行长陶玲17日介绍,中国人民银行拟设立3000亿元保障性住房再贷款,鼓励引导金融机构按照市场化、法治化原则,支持地方国有企业以合理价格收购已建成未出售商品房,用作配售型或配租型保障性住房,预计带动银行贷款5000亿元。

陶玲在会上介绍,保障性住房再贷款规模是3000亿元,利率1.75%,期限1年,可展期4次。发放对象包括国家开发银行、政策性银行、国有商业银行、邮政储蓄银行、股份

制商业银行等21家全国性银行。中国人民银行按照贷款本金的60%发放再贷款,银行按照自主决策、风险自担原则发放贷款。

据介绍,所收购的商品房严格限定为房地产企业已建成未出售的商品房,对不同所有制房地产企业一视同仁。按照保障性住房是用于满足工薪收入群体刚性住房需求的原则,严格把握所收购商品房的户型和面积标准。

记者在吹风会上了解到,由城市政府选定地方国有企业作为收购主体。该国有

企业及所属集团不得涉及地方政府隐性债务,不得是地方政府融资平台,同时应具备银行授信要求和授信空间,收购后迅速配售或租赁。

陶玲介绍,该政策有利于推动存量商品房去库存,加快保障性住房供给,助力推进保交楼工作和城市房地产融资协调机制落地。近期,中国人民银行将出台正式文件,并统筹考虑政策衔接,把租赁住房贷款支持计划并入保障性住房再贷款政策中管理,在全国范围全面推广。



让老百姓按合同约定如期拿到验收合格的房子

住房和城乡建设部副部长董建国表示,要打好商品住房项目保交房攻坚战,防范处置烂尾风险。按照市场化、法治化原则,分类处置在建已售未交付的商品住房项目,推动项目按时保质交付,让老百姓按合同约定如期拿到验收合格的房子。

他表示,要进一步发挥城市房地产融资协调机制作用,满足房地产项目合理融资需求。城市政府推动符合“白名单”条件的项目“应进尽进”,商业银行对合规“白名单”项目

“应贷尽贷”,满足在建项目合理融资需求。

董建国说,推动消化存量商品住房。城市政府坚持“以需定购”,可以组织地方国有企业以合理价格收购一部分存量商品住房用作保障性住房。

他说,要妥善处置盘活存量土地。目前尚未开发或已开工未竣工的存量土地,通过政府收回收购、市场流通转让、企业继续开发等方式妥善处置盘活,推动房地产企业缓解困难和压降债务,促进土地资源高效利用。

国家金融监督管理总局副局长肖远企介绍,自今年1月份发布《关于建立城市房地产融资协调机制的通知》以来,截至5月16日,商业银行已按内部审批流程审批通过了“白名单”项目贷款金额9350亿元。

他表示,对合规“白名单”项目做到“应贷尽贷”。对于不同所有制房企的“白名单”项目一视同仁,在控制风险的前提下,可以采取新增贷款、存量贷款展期,以及发放并购贷款等多种方式予以融资支持。



收购土地用于保障性住房建设的可予以资金支持

自然资源部副部长刘国洪表示,自然资源部准备出台政策,明确支持地方政府以合理价格收回企业无力继续开发的闲置土地,或者收购司法以及破产拍卖中流拍的土地。这些土地收回、收购以后,用于建设保

障性住房,还可以用于建设公共配套服务设施,改善周边住宅配套条件等。

具体的措施有加大资金支持、给予税费支持、简化工作流程等。例如,建立可持续的资金保障机制,对于收回、收购的土地,用于保障性

住房项目的,可通过地方政府专项债券等予以资金支持;对于收购已经建成的商品房,以及收回、收购存量土地,用于保障性住房建设的,经市、县人民政府确认以后,可以按照现有规定,享受保障性住房税收优惠政策。 据新华社、中新

陕西个人住房公积金

贷款利率下调

多子女家庭公积金贷款 额度提高至1.2倍

本报讯(记者 王嘉)5月17日,陕西省住房资金管理中心传出多个好消息,下调个人住房公积金贷款利率,首次使用公积金贷款购房首付比例不低于20%。

陕西省住房资金管理中心印发《关于下调个人住房公积金贷款利率的通知》,自2024年5月18日起,下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点,5年以下(含5年)和5年以上首套个人住房公积金贷款利率由2.6%和3.1%分别调整为2.35%和2.85%,5年以下(含5年)和5年以上第二套个人住房公积金贷款利率由3.025%和3.575%分别调整为2.775%和3.325%。

2024年5月18日前已经发放的个人住房公积金贷款,贷款期限在1年以上的,自2025年1月1日起执行新的利率标准。2024年5月18日已经受理但未发放的个人住房公积金贷款,发放时执行新的利率标准。

陕西省住房资金管理中心印发《关于调整住房公积金贷款有关政策的通知》。首次使用公积金贷款购房的,首付比例不低于20%;结清首次公积金贷款后,再次使用公积金贷款购房的,首付比例不低于25%。二孩及以上多子女家庭使用公积金贷款购房的,贷款最高额度在现行政策基础上提高至1.2倍。

《通知》自发布之日起实施,原政策规定与本通知不一致的,以本通知为准。

西安下调个人住房公积金 贷款利率

本报讯(记者 张毅伟)5月17日,西安住房公积金管理中心下发《关于下调个人住房公积金贷款利率的通知》,根据2024年5月17日中国人民银行《关于下调个人住房公积金贷款利率的通知》要求,现就个人住房公积金贷款利率调整的有关事项通知如下:

自2024年5月18日起,下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点,5年以下(含5年)和5年以上首套个人住房公积金贷款利率分别调整为2.35%和2.85%,5年以下(含5年)和5年以上第二套个人住房公积金贷款利率分别调整为2.775%和3.325%。

2024年5月18日前已经发放的个人住房公积金贷款,贷款期限在1年以上的,自2025年1月1日起执行新的利率标准。2024年5月18日已经受理但未发放的个人住房公积金贷款,发放时执行新的利率标准。