《关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》政策解读

**一、起草背景**

中央政治局会议指出：“要切实防范化解重点领域风险，适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，适时调整优化房地产政策，因城施策用好政策工具箱，更好满足居民刚性和改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展”。年初以来，尽管我市房地产市场销售走出低谷，整体保持快速恢复增长，但受整体经济下行影响，叠加疫情汛情连续冲击，目前居民收入预期和住房消费预期还不够稳定，潜在住房消费群体购房需求偏弱。为落实好近期中央、省有关会议精神，进一步支持刚需和改善性住房需求，调整市场供需结构，我市组织市住房保障、财政、税务、资源规划、城建、金融、市场监管、公积金等相关部门召开专题会议对房地产市场进行会商研判，研究提出针对性举措，起草了《关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》（以下简称《通知》）。

**二、《通知》适用范围**

本《通知》适用于我市各开发区、各区县（市）。

**三、《通知》主要内容**

《通知》的15条措施，是落实中央、省一系列促进房地产市场平稳健康发展意见，借鉴外地市有关经验和做法的基础上，结合郑州市场实际，支持刚需和改善性住房消费，促进房地产市场平稳健康发展的具体政策措施。

（一）支持合理住房需求方面，提出支持青年人才在郑安居、实施多子女家庭购房补贴政策、实施购房契税补贴政策、满足改善性住房需求、做好金融信贷支持、加大公积金支持力度、降低住房交易税费等7项措施。《通知》主要聚焦于降低居民购房负担，区分不同情形来提供政策和服务方面的支持，基本做到了精准施策。

（二）稳定市场预期方面，提出鼓励商业银行依法有序调整存量个人住房贷款利率、推进商品房现房销售、推进租购并举等3项措施，来降低居民购房担心，提供多元化的住房解决路径，提升住房保障能力。

（三）调整市场供应结构方面，提出提升商品住房品质、稳妥推进城中村改造和城市更新等2项措施，来进一步优化市场供应结构，更好满足日益增长的住房改善性需求。

（四）助企纾困方面，提出落实土地款分期缴纳优惠政策、试行地下停车位办理预售等2项措施，来进一步解决企业资金难题，促进企业良性发展。

（五）优化房地产市场环境方面，提出规范二手房交易居间服务措施，主要解决二手房市场中介服务收费不规范、购房负担高问题，来进一步净化市场环境，为二手房市场消费减压。

**四、解读机关**

解读机关：郑州市住房保障和房地产管理局

解读人：杨建沛

联系电话：0371-67881279

2023年8月3日