



重庆晚报

2024年 9月

2日

星期一

农历甲辰年七月三十

重庆日报报业集团
主管主办



+轨道语音

+轨道视频

+轨道大平面广告

+李子坝文旅产业园

国内统一连续出版物号
CN50-0002(代号77-12)

第13200期
今日8版



我市房地产9月起实施新政 取消新购住房限售 按区认定首套房

9月1日,市住房城乡建委出台了《关于调整优化房地产交易政策的通知》(以下简称《通知》),推出多条房地产新政,包括调整新购住房再交易管理、进一步优化住房信贷政策、支持住房“以旧换新”等。

01

调整新购住房再交易管理

自2024年9月1日起,在重庆市中心城区新购新建商品住房和二手住房的(以网签备案时间为准),取得《不动产权证书》后即可上市交易。

对2024年9月1日前已纳入再交易管理范围的住房,仍按原政策执行。

原政策包括:2023年9月1日以前购买的商品住房和二手住房,在办理不动产权证满两年后可上市交易。2023年9月1日至本通知印发前购买的商品住房和二手住房,买卖合同备案满两年且取得不动产权证后可上市交易;其中,2024年5月20日后购买的商品房现房取得不动产权证后即可上市交易。

【例1】

张先生于2024年9月20日(本通知下发之日后)在中心城区某区购买了一套住房(商品住房或二手住房),并完成商品房买卖合同备案,则该套住房不再纳入限售范围,取得不动产权证后可上市交易。

【例2】

王先生于2024年6月20日在中心城区某区购买了一套新建商品住房(期房),并于当日完成商品房买卖合同备案,则该套房屋在限售范围,自2026年6月20日起且取得不动产权证后可上市交易。

【例3】

李先生于2024年6月20日在中心城区某区购买了一套新建商品住房(现房),并完成商品房买卖合同备案,则该套住房不在限售范围,取得不动产权证后可上市交易。

【例4】

赵先生于本通知下发之日前在中心城区某区购买了一套二手住房,并于同日完成房屋买卖合同备案,则该套住房在限售范围。

02

优化住房套数认定标准

居民家庭(包括借款人、借款人配偶及未成年子女)在重庆市申请商业性个人住房贷款购买商品住房时,仅核查家庭成员在拟购住房所在区县(自治县)的住房情况,没有住房的,认定为首套房。

【例1】

王先生家庭在重庆市某区(县)有住房一套,现因居住平衡需要,拟在另一区(县)(家庭无住房)新购商品住房一套,则其中申请商业性个人住房贷款时可享受首套房贷款政策。

【例2】

李先生家庭在重庆市某区(县)有一套住房,现因改善需求,拟在同一区(县)新购商品住房一套,若李先生家庭不属于多孩家庭,则申请商业性个人住房贷款时可认定为第二套房;若李先生家庭属于多孩家庭,则申请商业性个人住房贷款时可享受首套房贷款政策。



居民将重庆市内自有存量住房盘活用作租赁住房,且取得租赁合同备案证明的,在重庆市内购买住房时已出租的住房可不纳入家庭住房套数计算。

租赁合同备案证明向房屋所在地住建部门申请出具。住房套数的认定,中心城区向房屋所在地房地产交易管理部门申请审核认定,中心城区以外区县向房屋所在地住建部门申请审核认定。各商业银行凭住房套数认定证明办理商业性个人住房贷款,享受相关优惠政策。住房公积金贷款、涉税套数认定和住房存量贷款利率调整等不适用本条政策。

【例1】

王先生家庭在重庆市某两个区(县)各有一套住房,均盘活用作了租赁住房且取得了租赁合同备案证明,其再次在重庆市内购买住房,申请商业性个人住房贷款时可享受首套房贷款政策。

【例2】

李先生家庭在重庆市沙坪坝区的两套住房已盘活用作了租赁住房且取得了租赁合同备案证明,另一套在江北区自住,其拟在江北区再次购买一套改善性住房,若李先生家庭不属于多孩家庭,则申请个人住房商业贷款时认定为第二套房;若李先生家庭属于多孩家庭,则申请商业性个人住房贷款时可享受首套房贷款政策。

【例3】

赵先生家庭在重庆市九龙坡区的两套住房已盘活用作了租赁住房且取得了租赁合同备案证明,另一套在渝北区用于自住。其拟在九龙坡区再购买一套改善性住房,则申请商业性个人住房贷款时可享受首套房贷款政策。

03

加大“以旧换新”补贴力度

对2023年9月1日以来出售重庆市内自有住房,并于2024年9月1日至12月31日在中心城区购买商品住房(以网签备案时间为准)且完成契税缴纳的,由中心城区各区政府(管委会)结合自身实际情况,给予每套新购住房不低于总房款0.5%的补贴,鼓励各区加大补贴力度。

对符合渝房市办(2024)2号要求,并于2024年5月20日至8月31日在中心城区新购商品住房的,由房屋所在区政府(管委会)按照新购住房总房款的0.5%予以补贴。

【例1】

王先生于2023年10月1日出售了重庆市内(中心城区或远郊区县)自有住房一套,并于2024年9月20日在中心城区购买了新建商品住房一套并完成契税缴纳,则王先生可享受房屋所在区政府(管委会)给予的不低于新购住房总房款0.5%的补贴[具体标准以各区政府(管委会)公布为准]。

据重庆住建微信公众号