



多孩家庭公积金最高可贷90万元

泉州出台房产新政,放开限购、放宽限售等,支持刚性和改善性购房需求,促进房地产市场健康发展

N海都记者
董加固 王培森

11月20日,记者从泉州市住建局获悉,为落实稳地价、稳房价、稳预期,泉州市从限售、限购、住房贷款等方面入手,支持刚性和改善性购房需求,探索商品房现房销售模式,推广商品房全装修交付,推动高品质住宅开发建设,促进房地产市场健康发展。同时,新政重新界定刚需、非刚需条件,降低参与刚需和非刚需摇号门槛,支持居民购房。

关键词 放开限购

除鲤城区、丰泽区、泉州开发区部分房源外,在泉州市全域新购买一手、二手房不限购。鲤城区、丰泽区、泉州开发区新建房地产

项目上市销售,若认筹总人数超过总房源套数的120%,为确保公平公正,则采取公证摇号销售,摇号分刚需、非刚需,购房人须符

合刚需、非刚需条件。若认筹总人数未超过总房源套数的120%,则由开发企业自行销售,不限制购房条件。

关键词 放宽限售

缩小限售范围、调整限售年限(由5年调整为2年)、支持改善性购房

1.2017年4月17日至2023年4月13日期间,在全市购买的一手、二手商品住房,均为限售2年,以取得不动产权证之日起计算限售年限。

2.2023年4月14日至2023年11月8日期间,在鲤

城区、丰泽区、泉州开发区购买的公证摇号项目的一手住房,限售2年,以网签之日起计算限售年限;自2023年11月9日起,在鲤城区、丰泽区、泉州开发区新购买的公证摇号项目一手住房,限售1年,以取得不动产权证之日起计算限售年限。

3.自2023年4月14日

起,在鲤城区、丰泽区、泉州开发区新购买的二手住房,限售1年。

4.自2023年4月14日起,除上述房源外,在泉州市全域新购买的一手、二手住房不限售。

5.属于改善性需求,再次新购买一手商品住房,可将第1套取得不动产权证未满足限售年限的商品住房转让。

关键词 优化摇号

1.鲤城区、丰泽区、泉州开发区公证摇号销售商品住房项目优先安排10%的房源套数作为高层次人才房源,若出让房地用地时有约定房源的,则另外安排20%的房源套数作为房源,剩余房源再按刚需70%、非刚需30%的比例进行公证摇号公开销售。

2.高层次人才、刚需、非刚需认筹购房家庭名下住房套数按实际计算。

01:刚需购房条件(符合其中之一)

①鲤城区、丰泽区、泉州开发区户籍家庭(夫妻双方及未成年子女,下同)在鲤城区、丰泽区、泉州开发区内名下无住房的。

②生育二孩及以上(其中至少1个未成年人)的鲤城区、丰泽区、泉州开发区户籍家庭,在鲤城区、丰泽区、泉州开发区拥有1套住房的。

③非鲤城区、丰泽区、泉州开发区户籍,在鲤城区、丰泽区、泉州开发区缴交满6个月的社保、个人所得税、住房公积金三项之一,或办理居住证满6个月以上,且家庭在鲤城区、丰泽区、泉州开发区内名下无住房的。

④在鲤城区、丰泽区、泉州开发区缴交满1个月的社保、个人所得税、住房公积金三项之一,或办理台湾居民居住证的台胞,且家庭在鲤城区、丰泽区、泉州开发区内名下拥有1套住房的。

02:非刚需购房条件(符合其中之一)

①鲤城区、丰泽区、泉州开发区户籍家庭在鲤城区、丰泽区、泉州开发区内名下拥有1套住房的。

②生育二孩及以上(其中至少1个未成年人)的鲤城区、丰泽区、泉州开发区非刚需摇号

购房。在鲤城区、丰泽区、泉州开发区拥有2套住房的。

③泉州市非鲤城区、丰泽区、泉州开发区户籍在全市范围内没有或拥有1套住房,且家庭在鲤城区、丰泽区、泉州开发区无住房的。

④非鲤城区、丰泽区、泉州开发区户籍,在鲤城区、丰泽区、泉州开发区缴交满6个月的社保、个人所得税、住房公积金三项之一,或办理居住证6个月以上,在鲤城区、丰泽区、泉州开发区内名下拥有1套住房的。

⑤在泉州市非鲤城区、丰泽区、泉州开发区缴交满1个月的社保、个人所得税、住房公积金三项之一或办理台湾居民居住证的台胞,且家庭在鲤城区、丰泽区、泉州开发区内无住房的,可参与鲤城区、丰泽区、泉州开发区非刚需摇号购房。

案例

01:黄女士为晋江市户籍,2018年6月在丰泽区购买一手商品住宅,于2021年11月办理不动产权证,按之前的限售政策须到2026年11月方可转让;按照新政,取得不动产权证满2年即可转让,也就是说,黄女士在2023年11月即可将其商品住房转让。

02:陈先生名下仅有1套在限售期内的商品住宅,近期想要置换改善性住房。按照新政,陈先生可享受“买新卖旧”政策,即再次购买一手改善性商品住房后,可将其之前购买的第一套商品住房转让,而不再受未满足限售年限限制。

关键词 贷款降本

公积金贷款方面:①贷款额度:夫妻双方最高贷款额度为80万元;单方最高贷款额度为50万元;二孩及以上家庭贷款额度可再另加10万元。②首付比例:首套住房首付款比例不低于20%;二套住房首付款比例不低于30%。③贷款利率:首套住房贷款利率3.1%,二

套住房贷款利率3.575%。

商业贷款方面:①执行“认贷不认房”政策。以住房贷款未结清套数来认定首套房、二套房(业主无需提供住房证明)。对拥有1套住房并已结清相应购房贷款的家庭,为改善居住条件再次申请购买商品住房,银行业金融机构执行首套

房商业贷款政策。有1套住房贷款未结清,再次申请贷款购买商品住房的,执行二套房贷款政策。②首付比例:首套住房首付款比例不低于20%,二套住房首付款比例不低于30%。③贷款利率:首套住房贷款利率为LPR-50BP,二套住房贷款利率为LPR+20BP。

案例

01:赵女士于2023年9月将户籍迁入鲤城区,家庭名下无住房。按照新政,赵女士可参与鲤城区、丰泽区、泉州开发区新上市房地产项目刚需房源摇号,不再要求其户籍迁入满12个月。

02:洪先生于2023年10月卖掉名下唯一住房(位于丰泽区),后参与鲤城区新上市房地产项目的认筹摇号。按照新政,家庭名下住房套数认定按实际计算,不再向前追溯12个月,即洪先生可认定为无房。

南安西溪漫步工程 预计12月底前完工

A02

六世同堂 安溪老人迎112岁生日

A03

“摇一摇”就跳转 “烦人广告”何时休

A07

高难度做卖点、师资不透明、小区水泥地授课、未按教学大纲教学……

舞蹈体育“揠苗助长”式培训隐患多

A06