

[跳转到正文区域](#)[繁體](#)[无障碍工具](#)[手机版](#)

深圳市住房和建设局

[首页](#)[信息公开](#)[政务服务](#)[互动交流](#)当前位置：[首页](#) > [信息公开](#) > [通知公告](#)

关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的通知

文章来源：深圳市住房和建设局 发布时间：2020-07-15 09:30 字号：[【大】](#) [【中】](#) [【小】](#)分享到：[微信](#) [微博](#) [QQ](#) [收藏](#)

市住房建设局 市规划和自然资源局 市市场监管局 市公安局 市地方金融监管局 深圳市税务局 人民银行深圳市中心支行 深圳银保监局

关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的通知

深建字〔2020〕137号

各有关单位：

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，实现稳地价、稳房价、稳预期目标，支持合理自住需求，遏制投机炒房，加强房地产金融监管，严厉打击房地产市场违法违规行为，规范房地产市场秩序，促进我市房地产市场平稳健康发展，经市政府同意，现就相关事项通知如下：

一、调整商品住房限购年限

深户居民家庭、成年单身人士（含离异）须在本市落户满3年，且能提供购房之日前在本市连续缴纳36个月及以上个人所得税或社会保险证明，方可购买商品住房。非深户居民家庭、成年单身人士（含离异）继续按照提供购房之日前在本市连续缴纳5年及以上个人所得税或社会

保险证明方可购买商品住房的规定执行。

夫妻离异的，任何一方自夫妻离异之日起3年内购买商品住房的，其拥有住房套数按离异前家庭总套数计算。

二、完善差别化住房信贷措施

在国家统一的信贷政策基础上，根据我市房地产市场形势变化和市场利率定价自律机制，合理确定我市个人住房贷款利率加点下限。

根据中国人民银行有关规定，经深圳市场利率定价自律机制商定，对差别化住房信贷政策作以下要求：

（一）购房人家庭名下在本市无房且无商业性住房贷款记录或公积金住房贷款记录的，继续执行贷款首付款比例最低30%的政策；

（二）购房人家庭名下在本市无房但有商业性住房贷款记录或公积金住房贷款记录的，购买普通住房的贷款首付款比例不低于50%，购买非普通住房的贷款首付款比例不低于60%；

（三）购房人家庭名下在本市拥有1套住房的，购买普通住房的贷款首付款比例不低于70%，购买非普通住房的贷款首付款比例不低于80%。

三、发挥税收调控作用

更新存量住房（即二手住房）交易计税参考价格，使计税参考价格更接近市场价格；同时，将个人住房转让增值税征免年限由2年调整到5年。

四、细化普通住房标准

享受优惠政策的普通住房应当同时满足以下条件：住宅小区建筑容积率在1.0（含）以上；单套住房套内建筑面积120（含本数）平方米以下或者单套住房建筑面积144（含本数）平方米以下；实际成交总价低于750（含本数）万元。

五、加强热点楼盘销售管理

对社会关注度较高、预计购房人数较多的热点楼盘，房地产开发企业应当按照优先满足无房居民家庭购房需求的原则，并根据在本市缴纳个人所得税或社会保险时间长短等因素制定楼盘销售方案，严控认购人数，合理确定房源和认购人数比例。楼盘销售方案报所在区住房建设部门备案。

六、推行房屋抵押合同网签管理

进一步完善交易价、评估价、登记价“三价合一”制度，房屋抵押合同应通过房地产信息平台进行网签，未经网签的房屋抵押合同不予办理产权登记手续。

七、加大二手住房交易信息公开力度

及时发布热点片区、热点楼盘二手住房合理成交价格，引导市场理性交易。中介机构应及时、准确向市住房建设部门报送二手住房挂牌和成交信息等相关数据，并对上报数据的真实性和准确性负责，对于不报、漏报、瞒报的中介机构，依法暂停其网签权限，纳入房地产行业诚信系统予以联合惩戒。

八、严厉打击房地产市场违法违规行为

持续开展房地产市场秩序整顿工作，对涉嫌存在捂盘惜售、价外加价、虚假广告、发布虚假房源、恶意哄抬房价、违规挪用各类信贷资金进入房地产市场、捏造和散布不实言论等违法违规行为的房地产开发企业、中介机构及从业人员、各类贷款主体、个别业主，依法依规采取约谈、暂停网签、停业整顿、取消从业资格、吊销营业执照等处理措施，涉嫌犯罪的移交司法机关处理。相关违法违规信息公开曝光，并纳入房地产行业诚信系统、公共信用信息系统等予以联合惩戒。

本通知自发布之日起施行。

深圳市住房和建设局

深圳市规划和自然资源局

深圳市市场监督管理局

深圳市公安局

深圳市地方金融监督管理局

国家税务总局深圳市税务局

中国人民银行深圳市中心支行

中国银行保险监督管理委员会深圳监管局

2020年7月15日

相关稿件

房地产调控政策相关问题解答

主办单位: 深圳市住房和建设局 | **备案号:** 粤ICP备15068125号 | **网站标识码:** 4403000005

咨询电话: 0755-12345 | **信访投诉电话、执法投诉电话:** 0755-83788218 | **信访投诉邮箱:** xf@zjj.sz.gov.cn | **执法投诉邮箱:** zcfcg@zjj.sz.gov.cn

工作时间: 9:00-12:00, 14:00-18:00 (工作日) | **通讯地址:** 深圳市福田区振兴路1号住建科研楼附楼一楼 | **信访投诉举报箱位置:** 深圳市福田区振兴路1号住建科研楼附楼一楼信访室

版权保护 - 隐私声明 - 网站地图 - 网站帮助 - 网站操作指引 - 友情链接



粤公网安备 44030402002800号

