

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

住房空担印在区住房建设部门有空

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=11_5029

