

聊城市住房和城乡建设局
聊城市总工会
聊城市财政局
聊城市自然资源和规划局
国家税务总局聊城市税务局
聊城市人力资源和社会保障局
聊城市住房公积金管理中心
中国人民银行聊城市中心支行
中国银行保险监督管理委员会聊城监管分局

聊建字〔2023〕3号

关于支持居民改善住房合理需求的意见

各县（市、区）人民政府、市属开发区管委会，市有关部门（单位）：

为切实满足广大人民群众合理住房需求，经市委、市政府

研究，现就有关事项通知如下：

一、优化个贷首套房认定标准。不断优化个人住房贷款首套房认定标准，有效扩大首套房政策享受群体范围，落实好首套房房贷政策，降低购房成本。（责任单位：人民银行聊城市中心支行、聊城银保监分局、市住房和城乡建设局）

二、建立首套住房贷款利率政策动态调整机制。自 2022 年第四季度起，以上季度末月至本季度第二个月为评估期，按季对全市新建商品住宅销售价格变化情况进行动态评估，若评估期内全市新建商品住宅销售价格环比和同比连续 3 个月均下降，则依程序阶段性维持、下调或取消我市首套住房贷款利率政策下限。如果后续评估期内新建商品住宅销售价格环比和同比连续三个月均上涨，则恢复执行全国统一的首套住房商业性个人住房贷款利率下限。（责任单位：人民银行聊城市中心支行、聊城银保监分局、市住房和城乡建设局）

三、支持推进二手房“带押过户”登记模式。在押房产在符合法律法规规定的前提下，在未解除原抵押状态下过户并办理相关登记手续，无需先还贷解押后再办理过户转移，免去提前筹款还贷解押环节，实现带抵押房产过户转移登记和抵押权登记手续同步办理。（责任单位：市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局、市住房公积金管理中心、人民银行聊城市中心支行、聊城银保监分局）

四、支持居民换购住房。自 2022 年 10 月 1 日至 2023 年 12

月 31 日期间，对出售自有住房并在现住房出售后 1 年内在市场重新购买住房的纳税人，对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。其中，新购住房金额大于或等于现住房转让金额的，全部退还已缴纳的个人所得税；新购住房金额小于现住房转让金额的，按新购住房金额占现住房转让金额的比例退还出售现住房已缴纳的个人所得税。（责任单位：市财政局、市税务局、市住房城乡建设局、市自然资源和规划局）

五、防范居民“卖旧换新”认购风险。组织房地产开发企业、房地产经纪机构开展“卖旧换新”一站式服务，倡导当事人在合同中约定 6 个月内旧房未售出、新房退定金，解决购房群体“卖旧换新”痛点，防范居民认购风险。（责任单位：市住房城乡建设局）

六、提高多孩家庭公积金贷款额度。在我市缴存住房公积金的多孩家庭，购买我市首套自住住房申请住房公积金贷款的，在满足首付款比例要求的前提下，单缴存职工最高贷款额度由 24 万元提高至 27 万元，双缴存职工最高贷款额度由 40 万元提高至 45 万元（多孩家庭是指同一家庭现有已生育或合法收养两个及以上未成年子女的，具体以户口簿、《出生医学证明》、收养登记证及法院判决书等可以证明子女关系的证明材料为准）。（责任单位：市住房公积金管理中心）

七、提高多孩家庭租房公积金提取额度。在聊城市无自有住房且租赁住房的多孩家庭，可按照实际房租支出提取住房公

积金。职工每年可提取一次，距上次租房类提取时间间隔需满一年，夫妻双方提取额度合计不超过实际房租支出（以房屋租赁发票金额为准）。（责任单位：市住房公积金管理中心）

八、多孩家庭发放购房消费券。对二孩三孩家庭在市主城区购买新建商品住房的，财政发放3万元/套的购房消费券。购房消费券不与青年首套住房消费券叠加，且一个家庭只享受一次。其他县（市、区）可根据实际情况自行制定相关政策。（责任单位：市财政局、市住房城乡建设局）

九、完善人才住房政策。我市新引进的顶尖人才、国家级领军人才、省级领军人才在我市购买商品住房，分别给予100万元、50万元、30万元一次性购房补贴；在我市注册、具有独立法人资格的企业新引进的签订3年以上劳动合同且在本地缴纳养老保险的博士研究生、硕士研究生、全日制本科生，分别给予20万元、5万元、3万元一次性购房补贴。事业单位新引进的博士研究生享受同等待遇。（责任单位：市财政局、市人力资源社会保障局、市自然资源和规划局、市住房城乡建设局）

十、支持各类群体开展群（团）购商品房。鼓励房地产开发企业采用群（团）购模式销售商品房，积极开展针对机关事业单位、国有企事业单位、大专院校、科研院所和社会群体群（团）商品房的营销活动。各级工会组织和相关单位根据职工住房刚性需求和改善性需求情况，组织职工群（团）购商品房。对在市主城区群（团）购本政策出台之前已经取得预售许可的新建

商品住房，财政发放 3 万元/套的购房消费券，鼓励开发企业给予不低于个人总房款 3%、不高于个人总房款 10% 的优惠（以上政策需要在同一个项目内一次性购买 20 套以上，有效期至 2023 年 5 月底）。对在市主城区群（团）购本政策出台之后取得预售许可的新建商品住房，财政发放 4 万元/套的购房消费券，鼓励开发企业给予不低于个人总房款 3%、不高于个人总房款 10% 的优惠（以上政策需要在同一个项目内一次性购买不少于 1 个单元且不低于 54 套，有效期至 2023 年 12 月底）。该政策不与青年首套住房政策、多孩家庭购房消费券叠加。其他县（市、区）可根据实际情况自行制定相关政策。（责任单位：市总工会、市财政局、市住房城乡建设局、聊城银保监分局）

十一、实行房票制度。建立房屋征收补偿房票安置政策，与开发企业协商确定优惠条件，组织被安置群众使用房票团购。实施老旧小区改造、城市更新等项目采取房票方式安置，具体依照《聊城市征收改造项目房票安置实施办法》执行。（责任单位：市住房城乡建设局，各县市区人民政府、市属开发区管委会）

十二、实施契税补贴政策。对于在市主城区新购买家庭唯一住房或第二套改善性住房，面积为 90-144 平方米的，实际缴纳的契税与按 1% 税率计算的契税差额，按照差额部分的 20% 发放消费券。其他县（市、区）可根据实际情况自行制定相关政策。（责任单位：市财政局，东昌府区人民政府、市属开发区

管委会)

十三、优化房地产金融服务。认真落实人民银行、银保监会《关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知》要求，保持房地产融资平稳有序，满足行业合理融资需求，更好地支持刚性和改善性住房需求。做好辖内地方法人银行房地产贷款集中度管理工作，对于超出房地产贷款集中度管理要求的机构，2022 和 2023 年不计入业务调整过渡期，其过渡期相应顺延。（责任单位：人民银行聊城市中心支行、聊城银保监分局）

十四、努力提振市场信心。举办“春季房交会”等活动，持续搭建商品房展示、交易服务平台，提供便捷看房、选房、购房服务；组织开展专题研讨、房地产发展新模式高峰论坛等活动。（责任单位：市住房和城乡建设局）

本意见自印发之日起施行，有效期至 2023 年 12 月 31 日，如遇上级政策调整，以上级政策为准。各县（市、区）人民政府、市属开发区管委会结合实际制定实施办法或实施细则。

聊城市住房和城乡建设局





聊城市财政局



聊城市自然资源和规划局



国家税务总局聊城市税务局



聊城市人力资源和社会保障局



聊城市住房公积金管理中心



中国人民银行聊城市中心支行



中国银行保险监督管理委员会
聊城监管分局

2023年2月3日

(此件公开发布)