

关于优化调整促进市区房地产市场平稳健康发展的若干措施

为进一步贯彻落实中央、省有关文件精神,适应房地产市场新形势,积极支持刚性和改善性住房需求,推进改善型住宅建设,构建房地产发展新模式,现出台促进市区房地产市场平稳健康发展措施如下:

1. 全面开展“换新购”。支持各区、国有企业和各类房地产企业按照市场化原则开展“换新购”。鼓励房地产经纪机构积极参与“换新购”。对2023年1月1日至2024年12月31日期间出售盐城市范围内自有住房,并在政策实施期间内购买市区新建商品住房的个人,在享受财政部税务总局关于“以旧换新”个人所得税优惠政策和给予购买新房所缴纳契税100%补贴的基础上,再给予购买新房所缴纳契税50%的购房补贴。

2. 大力支持“刚需购”。对在政策实施期间内购买市区新建商品房(包含住宅和非住宅)的个人或企业给予所缴纳契税50%的购房补贴;对单个楼盘团购10套(含)以上新建商品住房的个人,给予购房者所缴纳契税100%的购房补贴。对购买首套新建商品住房的个人,再给予购房者所缴纳契税20%的购房补贴。对企业团购3套(含)以上新建商品住房用于解决职工住房的,给予企业所缴纳契税100%购房补助,再对企业团购新建商品住房所缴纳的房产税每年给予购房补助,期限不高于5年。

3. 全力支持“返乡购”。对异地缴存公积金的人群在政策实施期间内购买市区新建商品住房的,视同本地缴存职工享受同等贷款额度和利率。满足多元化住房需求,扩大住房公积金贷款支持房屋范围,凡购买、建修房屋规划用途为住宅的自住住房,均可申请住房公积金贷款。

4. 持续落实“多孩购”。对在政策实施期间内购买市区新建商品住房的二孩、三孩及以上盐城市户籍家庭(购房时已生育),给予所缴纳契税100%的购房补贴。

以上第一条至第四条的“换新购”“刚需购”“返乡购”和“多孩购”的购房补贴不可以叠加享受,可以与符合“黄海明珠人才计划”购房补贴政策叠加享受。

5. 优化推行“安置购”。持续推动安置方式多元化,鼓励被征收人使用结算凭证购买新建商品住房现房(或准现房),完善结算凭证全域流通使用机制,鼓励采取团购新建商品房等方式解决未安置且房源无着落被征收户的住房问题。

6. 积极试点“租赁购”。全力推进《关于金融支持住房租赁市场发展的意见》和《关于做好经营性物业贷款管理的通知》等政策落地见效。支持住房租赁企业开展长租房业务。鼓励国有企业参与住房租赁市场,通过收购或租赁新建商品房,整合盘活存量房,重点用于保障性租赁住房建设和人才公寓等,推进租购并举。

7. 创新推进“改善购”。支持改善型住宅建设,优化容积率计算规则,支持开发建设新型绿色住宅,提升养老托幼服务等公共配套设施。支持开发企业在不改变原出让条件,并征得相关权利人同意的前提下,根据市场需求优化建设工程规划设计方案,按照改善型住宅规划建设标准办理规划许可变更手续,经依法批准后实施。对改善型住宅项目,在预售许可、资金监管、融资协调等方面给予支持,按照“优质优价”原则自主确定其销售价格。推动物业服务品质提升,对符合规定的物业服务收费实行市场调节价,促进物业费质价相符。

8. 不断提升“服务购”。全面推行不动产“带押过户”登记服务,优化商品房预(销)售许可条件,完善商品房、存量房买卖合同网签制度,实现商品房、存量房“带押过户”。优化城市房地产融资协调机制,精准支持房地产项目的建设和交付,畅通资金对接渠道,实现在建建筑物抵押权注销登记与购房人抵押权预告登记的有序衔接。建立全天候的线上线下“房产超市”,探索提供“定制式”服务,打造以人定房、以房定地、以需定建的新型购房服务模式。

注意:政策实施时间自2024年5月1日起至2024年10月31日。实施范围为市区高速围合圈及盐城环湖科技城、盐城高新技术产业开发区所辖区域。

本文所指新建商品住房不含经济适用房、农民公寓、拆迁安置房等。此前有关规定与本政策不一致的,以本政策措施为准,国家、省、市有新政策的,按照新政策执行。购房者领取《不动产权证书》后,方可申请购房补贴,各区政府(管委会)负责核定、发放购房补贴。各责任部门按照职责对条款内容实施执行并负责解释,其他各县(市)和大丰区可参照执行。(来源:盐城市住房和城乡建设局)

ONE 融创·盐城壹号院

SUPREME HABITATION

领先一个时代的高端人居

赋能城市美好 品质见证实力

THE ONE PARK

8188 9999

项目地址:盐城市盐都区达信路与盐枕路交汇处

融创·盐城壹号院,锻造舒适纯粹的高端人居体验,118㎡-156㎡德系精工奢宅,实景现房,即买即住。盐都区达信路与盐枕路交汇处,销售热线:81889999。

招商·雍华府

TIANXI PALACE

一城雍华阅天玺

央企准现房 | 158-350㎡封面大宅

全新示范区奢雅呈现

招商·雍华府,央企招商匠心著作,位于青年路与开创路交汇处,对望小马沟生态公园、盐龙体育公园。99㎡-350㎡多户型可选,品质现房敬呈,美好无需久候,销售热线:80118888。

昕悦府 | 澜庭

23# 134㎡ 改善平层

压轴上新

精装现房

9600 起

项目地址:盐城·东进路与东进路交汇处

8886 9888

昕悦府,由弘阳、通银、正大联合打造,毗邻东进路中小学,95㎡-134㎡精装现房,楼层任选,即买即住,价格实惠,销售热线:88689888。

凤麟府

红盘传奇 收官珍藏

实景现房 即买即住

50-90㎡ 社区旺铺 99-128㎡ 三/四房

8011 8888

项目地址:盐城市神州路与海阔路交汇处

凤麟府,紧邻盐都区实验小学、盐城市初级中学,站在阳台目送孩子上学校,实景现房,即买即住。岁末安家,优选凤麟府,销售热线:80118888。

51享好礼 特惠购好房

6大狂欢礼 安家高新芯

车位礼:限时5元抢车位券 3万元车位券

轻装礼:成交额外3%折扣优惠 及2年物业费

出游礼:认购即有机会抽 迪士尼家庭套票/年卡

集赞礼:分享环球美食活动 照片,赠迪士尼玩偶1只

秒杀礼:拼手速,五一每天3套特惠好房 最高优惠39万

推荐礼:合家推荐成交后2.5%佣金 最高3.7万元/套

合景汇悦城,居于青年路主轴之上,与南师大盐城实验学校一路之隔,出门即可上高架,目前在售95㎡-107㎡瞰景高层及104㎡-114㎡墅质洋房,销售热线:80116666。

都会壹号

央企五星好房节

五一FUN肆购

都会壹号燃情放价 助力美好安家

5星好礼 特价秒杀:平层特惠秒杀好房 限时秒杀

5星好礼 限量秒杀:央企现房限时秒杀大平层 限时秒杀

5星好礼 金屋藏娇:毛坯现房限时秒杀 限时秒杀

5星好礼 心动专享:央企现房限时秒杀 限时秒杀

5星好礼 限时FUN肆:五一限时 限时秒杀

都会壹号,由百年招商、中海地产和江苏海鸿联合打造,位于城西宝兴路与东进路交汇处,102㎡-143㎡实景现房火爆热销中,案场特惠房源限时抢购,即买即住无需等待,销售热线:89966666。

惠聚YAN DU, 焕新GO!

2024盐都五一精品汽车汇展暨以旧换新消费季

主办单位:盐城市盐都区汽车行业协会
 承办单位:盐城东方汽车广场投资发展有限公司
 协办单位:燕舞汽车城管理有限公司

时间:5月1日—3日
 地点:东方汽车广场