

新海南客户端、南海网、南国都市报5月16日讯(记者 王子遥)5月12日,海南省政府办公厅印发了《关于完善海南自由贸易港住房保障体系的指导意见》(以下简称“《指导意见》”)。记者从16日召开的《指导意见》政策解读新闻发布会上获悉,《指导意见》是海南自贸港未来一个阶段加强住房保障工作的纲领性文件,对于加快推进住房保障工作具有重要指导意义。

《关于完善海南自由贸易港住房保障体系的指导意见》政策解读

“十四五”期间—— 解决30万户 城镇家庭住房问题



政策解读

进一步明确住房保障目标任务

海南省住房和城乡建设厅党组成员、副厅长陈积卫表示,《指导意见》进一步明确了海南自贸港未来一段时期住房保障目标任务,坚定了住房保障工作基本方向。《指导意见》综合考虑了海南现有住房供给和需求情况、经济社会发展、人口增长和引进人才规划目标等因素,提出了“十四五”期间要解决30万户城镇家庭住房困难问题的目标任务,并明确了住房保障工作的基本方向和主要路径。具体将以满足本地居民和引进人才基本住房需求为出发点,以建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度为方向,在解决基本居住需求上发挥政府主导作用,在解决改善型住房需求上发挥市场调节作用,在解决投机炒房问题上发挥制度遏制作用,逐步建立起制度健全、保障精准、管理规范的海南省自由贸易港住房保障体系。

优化海南自贸港住房保障体系

从政策保障角度,《指导意见》优化了海南自贸港住房保障体系,对接了国家住房保障顶层设计。陈积卫表示,《指导意见》提出加快构建以安居房、保障性租赁住房 and 公租房为主体的城镇住房保障体系,持续推进保障性住房、棚户区改造安置住房等城镇保障性安居工程建设,既与国家住房保障顶层设计有效衔接,和国家住房保障工作大方向保持一致,又体现了海南近些年安居房等住房保障工作实践创新成果,很好地适应了海南自由贸易港未来一段时期住房保障的发展形势和工作要求。

进一步强化住房保障政策支持

《指导意见》还进一步强化了海南自贸港住房保障政策支持,完善了住房保障工作责任体系。陈积卫称,《指导意见》根据住房保障工作的新形势、新任务、新要求,对海南近些年住房保障领域实践工作中的有效政策措施、经验做法进行了系统梳理和总结归纳,进一步强化了土地、资金、金融、税费减免等方面的支持政策,为广泛发动社会力量、充分调动各界积极性、共同参与住房保障工作创造了有利条件和良好环境。

政策要点

保障房目标咋定 保障对象都有谁?

工作任务——

- “十四五”期间,加大安居房、保障性租赁住房和公租房供应力度,解决30万户城镇家庭住房问题
- 建设安居房25万套
- 基本解决基层教师和医务人员住房问题
- 保障5万户城镇住房困难家庭
- 有序推进城市中心区域集中连片、环境脏乱差的棚户区 and 垦区危房改造
- 住房保障范围逐步从户籍人口扩大到常住人口
- 逐步实现安居房供应量不低于新增住房供应总量的60%

保障性住房租售要求

安居房

保障对象

在本省城镇无房和无购房记录,或者家庭人均住房建筑面积低于所在市县上一年度城镇居民家庭人均住房建筑面积的本地居民家庭和引进人才

建筑面积

以100平方米以下中小套型为主

销售均价

每平方米销售均价按照项目所在市县上一年度城镇居民家庭房价收入比不超过10倍确定,或者不得高于所在市县上一年度市场化商品住房销售均价的60%

保障性租赁住房

保障对象

符合条件的新市民、青年人等城镇住房困难群体

建筑面积

以不超过70平方米为主

租金

实行政府指导价,原则上不超过同地段同品质市场租赁住房平均租金的90%

公租房

保障对象

城镇户籍低保、低收入住房困难家庭

建筑面积

原则上控制在60平方米以内

保障方式

政府实物配租或租赁补贴

棚户区改造安置住房

保障对象

棚户区区内被依法征收拆迁房屋的群体

住房面积

征收房屋属个人产权的,安置住房面积可根据征收补偿协议合理调整;征收房屋属公有产权的,安置住房面积可参照保障性住房有关规定执行

补偿标准

由各市县结合当地实际情况确定

对经济困难、无力购买安置住房且符合条件的居民,可通过提供保障性住房或共有产权等方式满足其基本居住需求

(据“新海南”公众号)

我省调整购买二手房公积金贷款政策 首付最低降至三成 贷款期限放宽至30年

新海南客户端、南海网、南国都市报5月16日讯5月16日,省住房公积金管理局印发《关于调整我省住房公积金个人住房贷款支持购买二手房有关政策的通知》(以下简称《通知》),降低购买二手房首付比例,放宽贷款期限。

通知明确,职工购买二手房申请住房公积金个

人住房贷款的,属首次申请或已结清个人住房公积金贷款的最低首付比例由40%降低为30%。购买二手房最长贷款期限由20年调整为30年,原则上要求不超过《不动产权证书》载明的土地使用权终止期限。

购买二手房放宽贷款期限的规定,适用于所有购

买二手房申请住房公积金个人住房贷款的个人或职工家庭。《通知》所述规定同样适用于申请异地公积金贷款缴存职工。

5月16日前,借款人已提交完整的住房公积金个人住房贷款申请材料,并经前台人员受理的,执行原有的住房公积金个人住房贷款业务规定。