

【总第 8 期】【政策报第 5 期】（2020 年 2 月号）

### 全国房地产政策变动监测报告

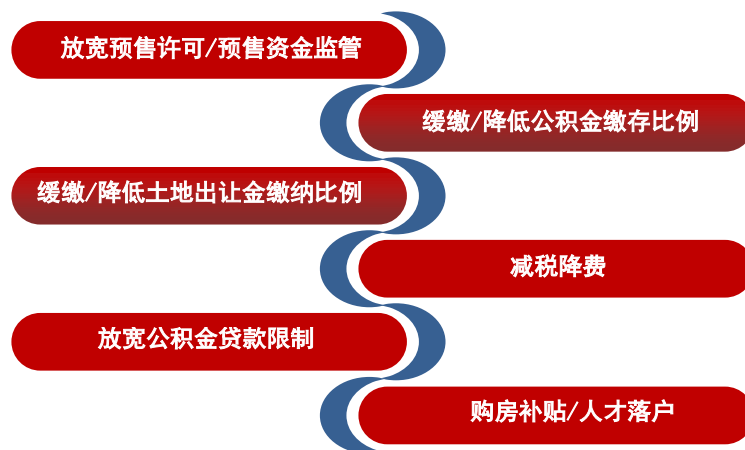
#### ——战“疫”特别版

#### 一、本月楼市政策聚焦：疫情防控阻击战下行业扶持政策密集出台 “房住不炒” 定位不变

进入 2 月以来，随着新冠肺炎疫情攻坚战形势不断向好发展，中央和国务院适时作出了统筹推进疫情防控和社会发展的工作部署，全国各行各业开始有序复工。但因此次疫情对经济冲击较大，从中央到地方，各级政府纷纷地出台一系列有针对性的行业扶持政策。

在房地产方面，据中房研协测评研究中心统计，2 月份全国共有 24 个省市自治区累计出台 83 条行业扶持政策，为企业和职工纾解困难，以提振市场信心，促进行业回暖。与此同时，中央层面屡次强调，坚持“房住不炒”定位，稳地价、稳房价、稳预期仍是房地产调控主要目标。本期报告将主要对 2 月份房地产行业政策进行梳理，并作出相关解析。

图 1：2020 年 2 月地方房地产调控政策热点词条



数据来源：中房研协整理

## 二、中央政策：统筹推进疫情防控与经济社会发展

### 1. 政策跟踪

时间	发布机构	主题	政策要点	政策调性
2月1日	中国人民银行、财政部、银保监会、证监会、外汇局	《关于进一步强化金融支持防控新型冠状病毒感染肺炎疫情的通知》	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 人民银行继续强化预期引导，通过公开市场操作、常备借贷便利、再贷款、再贴现等多种货币政策工具，提供充足流动性，保持金融市场流动性合理充裕，维护货币市场利率平稳运行；</li> <li>2. 加强制造业、小微企业、民营企业等重点领域信贷支持。金融机构要围绕内部资源配置、激励考核安排等加强服务能力建设，继续加大对小微企业、民营企业支持力度，要保持贷款增速，切实落实综合融资成本压降要求。增加制造业中长期贷款投放；</li> <li>3. 因疫情影响未能及时还款的，经接入机构认定，相关逾期贷款可以不作逾期记录报送，已经报送的予以调整。对受疫情影响暂时失去收入来源的个人和企业，可依调整后的还款安排，报送信用记录。</li> <li>4. 如因受疫情影响确实不能按期更新财务资料或发出股东大会通知的，公司可在充分披露疫情对本次重组的具体影响后，申请财务资料有效期延长或股东大会通知时间延期1个月，最多可申请延期3次。</li> </ol>	宽松型
2月3日	中央国家机关住房资金管理中心	《关于配合做好疫情防控工作加强中央国家机关住房公积金服务保障的通知》	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 为疫情防控一线工作者和医疗机构提供服务保障，包括：提供住房公积金提取便利、加大住房公积金个人住房贷款支持力度和开辟公积金业务办理绿色通道；</li> <li>2. 对受疫情影响的单位和职工给予政策支持，将新型冠状病毒感染的肺炎列入大病提取住房公积金范围，因新型冠状病毒感染的肺炎影响、近期未能及时缴存住房公积金的单位，说明情况并补缴后，可视同正常缴存。该期间内，受困单位的职工申请贷款时，视同连续足额正常缴存；</li> <li>3. 加强住房公积金线上线下业务保障，提倡网上掌上办理，推行预约办理。</li> </ol>	宽松型
2月12日	住建部	《关于加强工程建设项目网上审批服务保障新冠肺炎疫情防控工作期间工程建设项目审批工作的函》	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建立健全工程建设项目网上审批相关管理制度，明确网上受理、网上审批相关工作机制和审批服务责任；</li> <li>2. 全面推进网上受理、并联审批和网上出件，通过视频会商、在线征求意见等方式加强部门沟通协调，实现工程建设项目网上全过程审批，全面推行“不见面”审批；</li> <li>3. 按照“横向到边、纵向到底”原则，实现工程建设项目审批管理系统全面覆盖工程建设项目审批相关部门和层级，覆盖工程建设项目所有相关审批服</li> </ol>	中性

			<p>务事项；</p> <p>4. 切实加强审批服务保障。加强舆论引导，通过各类媒体，主动告知企业群众工程建设项目网上办理途径、方法和综合窗口咨询电话，引导企业群众通过网上办理相关审批事项。</p>	
2月20日	中国人民银行	2月贷款市场报价利率(LPR)公告	<p>中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，2020年2月20日贷款市场报价利率(LPR)为：1年期LPR为4.05%，5年期以上LPR为4.75%。</p>	宽松型
2月21日	住建部、财政部、中国人民银行	《关于妥善应对新冠肺炎疫情实施住房公积金阶段性支持政策的通知》	<p>1. 受新冠肺炎疫情影响的企业，可按规定申请在2020年6月30日前缓缴住房公积金，缓缴期间缴存时间连续计算，不影响职工正常提取和申请住房公积金贷款；</p> <p>2. 受新冠肺炎疫情影响的职工，2020年6月30日前住房公积金贷款不能正常还款的，不作逾期处理，不作为逾期记录报送征信部门，已报送的予以调整。对支付房租压力较大的职工，可合理提高租房提取额度、灵活安排提取时间；</p> <p>3. 经认定的新冠肺炎疫情严重和较严重地区，企业在与职工充分协商的前提下，可在2020年6月30日前自愿缴存住房公积金。继续缴存的，自主确定缴存比例；停缴的，停缴期间缴存时间连续计算，不影响职工正常提取住房公积金和申请住房公积金贷款。</p>	宽松型
2月26日	住建部	《关于加强新冠肺炎疫情防控有序推动企业复工复产工作的通知》	<p>1. 分区分级推动企业和项目开复工。低风险地区要全面推动企业和工程项目开复工，中风险地区要有序推动企业和工程项目分阶段、错时开复工，高风险地区要确保在疫情得到有效防控后再逐步有序扩大企业开复工范围；</p> <p>2. 加强施工现场质量安全管理。督促企业落实安全生产主体责任，加强工程项目开复工前安全生产条件检查，重点排查深基坑、起重机械、高支模以及城市轨道交通工程等危险性较大的分部分项工程安全隐患，强化进场人员开复工前质量安全、卫生防疫等交底；</p> <p>3. 地方各级住房和城乡建设主管部门要会同有关部门建立企业应对疫情专项帮扶机制，认真贯彻落实国家有关财税、金融、社保等支持政策，指导企业用足用好延期缴纳或减免税款、阶段性缓缴或适当返还社会保险费、减免房屋租金、加大职工技能培训补贴等优惠政策；</p> <p>4. 全面落实建筑工人实名制管理。所有开复工项目原则上实行封闭管理，严格按照有关规定落实建筑工人实名制，实时记录施工现场所有人员进出场信息；</p>	宽松型

			5. 加大指导监督力度。地方各级住房和城乡建设主管部门要加强对疫情防控期间企业经营的监测分析和指导监督，落实监管职责，明确责任分工，加强对新建、改建、扩建项目开复工的监管，强化疫情防控措施落实。	
2月28日	住建部、财政部、中国人民银行	关于住房公积金的三项阶段性支持政策	<p>1. 对企业，可按规定申请在2020年6月30日前缓缴住房公积金。缓缴期间缴存时间要连续计算，不影响每个职工正常提取和申请住房公积金贷款；</p> <p>2. 对职工，特别是对一线的医护人员、疫情防控人员，因疫情需要来隔离或者暂时受疫情影响的职工，同样2020年6月30日前，住房公积金贷款不能正常还款的，不作逾期处理。同时，考虑对于支付房租有压力的缴存职工，可合理提高租房提取额度，并灵活安排提取时间；</p> <p>3. 对疫情比较严重和严重地区的企业，在与职工充分协商的前提下，可在2020年6月30日前决定自愿缴存公积金。继续缴存的，可以自主商定缴存比例；停缴的，停缴存期间缴存时间，同样连续计算，不影响职工正常提取住房公积金和申请住房公积金贷款。</p>	宽松型

数据来源：国家政府网站，中房研协整理

## 2. 政策小结及重点政策解读

### (1) 政策小结

自新冠肺炎疫情发生以来，党中央及国务院高度重视，并迅速将疫情防控工作上调至工作重心，通过进一步加大逆周期调节力度，运用积极的财政政策和灵活稳健的货币政策，全力支持疫情防控，维系经济社会稳定。在疫情防控阻击战取得阶段性成果以后，提出统筹推进疫情防控和经济社会发展，指导各级政府采取金融支持、公积金保障、减税降费等阶段性支持措施助力推动企业复工复产，以减轻疫情对我国经济社会造成的冲击，并取得良好效果。根据各地工信厅数据统计，截止2月底，已有21省份规模以上工业企业复工率超80%，全国中小企业复工率已上升至40%左右。

### (2) 重点政策解读：存量房贷利率定价基准开启转换

2019年12月28日，中国人民银行发布公告称，为深化利率市场化改革，进一步推动贷款市场报价利率（LPR）运用，自2020年3月1日起，金融机构应与存量浮动利率贷款客户就定价基准转换条款进行协商，将原合同约定的利率定价方式转换为以LPR为定价基准加点形成（加点可为负数），加点数值在合同剩余期限内固定不变；也可转换为固定利率。近日，存量浮动利率贷款定价基准转换如期启动，尤其是其中存量房贷利率如何转换更是牵动广大背负房贷者的心。为此，中国人民银行、中国工商银行、中国建设银行等多家银行相继发布具体转换细则。

具体来说，首先，此次可申请转换的存量房贷利率贷款必须同时满足三个条件：一是2020年1月

1 日前已经发放，或者已签订合同但未发放；二是参考的是贷款基准利率；三是浮动利率。不包括公积金个人住房贷款。

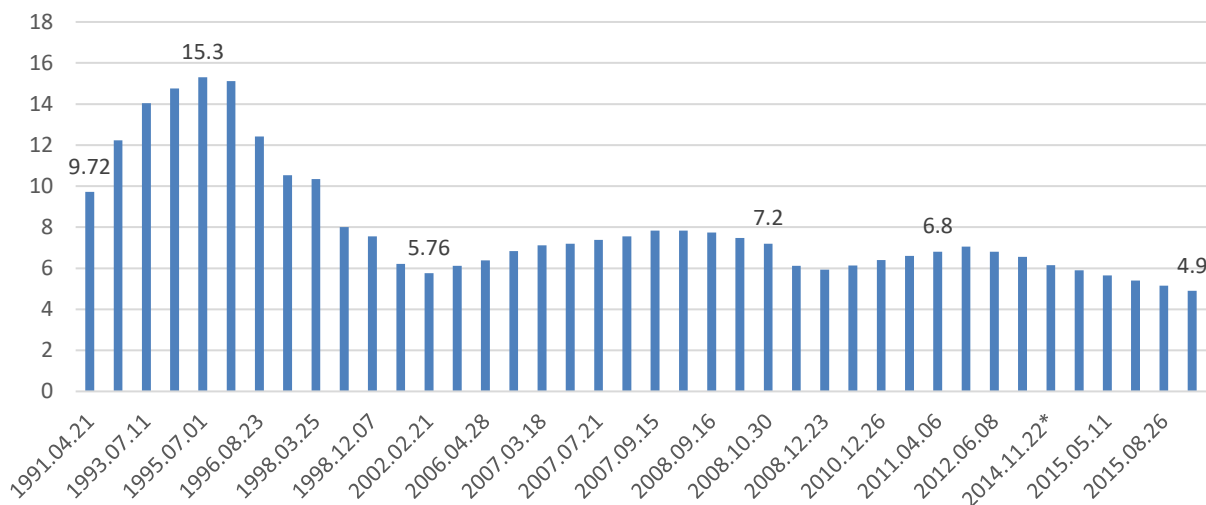
第二，本次存量房贷利率定价基准转换并非强制，是否转换由个人意愿决定；

第三，存量房贷利率定价基准可选择转换为固定利率或者以 LPR 为定价基准加点形成。如果选择转换为固定利率，转换后的利率水平应等于原合同最近的执行利率水平，在整个合同剩余期间，贷款的实际执行利率都将保持固定不变；如果定价基准转换为 LPR，根据中国人民银行公告，加点数值应等于原合同最近的执行利率水平与 2019 年 12 月 LPR 的差值（可为负值），加点数值在合同期限内保持不变。举例来说，比如借款人小王，买房时享受了贷款基准利率打九折（下浮 10%）的优惠，贷款日为 2015 年 8 月 1 日，期限是 20 年。现在小王选择将这笔房贷的定价基准转换为 LPR，当前 5 年期贷款基准利率为 4.9%，那么转换前这笔房贷最近的实际执行利率=4.9%\*(1-10%)=4.41%，而 2018 年 12 月 5 年期以上 LPR 为 4.8%，那么小王房贷利率定价基准转换为 LPR 后的加点部分=4.41%-4.8%=-0.39%，即在剩余的合同期限内，-0.39%的加点数值都将保持不变，小王的房贷利率=5 年期以上 LPR-0.39%，随着 5 年期以上 LPR 变动而变动。此处需要注意的是，房贷利率重定价周期至少为 1 年，因此房贷利率并不会随着 5 年期以上 LPR 的月度变动而变动。

第四，LPR 的期限品种依据原合同贷款期限确定，原合同贷款期限在 5 年（含）以内的，参照全国银行间同业拆借中心公布的 1 年期 LPR；原合同贷款期限在 5 年以上的，参照全国银行间同业拆借中心公布的 5 年期以上 LPR。定价基准只能转换一次，转换之后不能再次转换。

那么，固定利率和以 LPR 为基准加点形成的房贷利率如何选择呢？首先，转换为固定利率，即沿用原合同最近的实际执行利率水平，且在合同期限内保持不变，这种方式未来房贷成本风险锁定，对于此前房贷享有较大折扣或稳定计划性强的用户更为合适；如果选择转换为以 LPR 为基准加点形成，房贷利率将直接挂钩 LPR，随着市场变化存在一定的浮动空间，用户既有机会享受到 LPR 下调带来的月供减少的红利，也有可能承担 LPR 上调带来的月供增加的风险。

图 2：1991 年-至今我国人民币贷款基准利率变化



数据来源：中国人民银行



从当前情况来看，2月20日，央行发布公告，1年期LPR为4.05%，5年期以上LPR为4.75%，分别较前次报价下降10个、5个基点。而目前我国面临新冠肺炎疫情冲击，经济下行压力加大，央行曾多次强调要继续推进LPR改革，引导整体市场利率和贷款利率下行，因此从中短期来看，我国LPR将保持低位波动。但从长期来看，当前我国利率水平已处历史低位，在经济增长速度放缓、广义货币供应量持续高速增长、国际环境日趋复杂严峻等情况叠加作用下，未来利率走向存疑。因此，存量房贷利率定价基准如何选择，仍需要综合个人转换前房贷利率、剩余贷款年限、收入多少及是否稳定等多种因素综合评定。

### 三、 地方政策：因城施策、定向宽松

#### 1. 政策跟踪

##### (1) “供应端”政策

省/自治区/直辖市	时间	主题	主要内容	政策调性
河北	2月5日	承德市：《关于应对新型冠状病毒感染肺炎疫情支持企业稳定经营持续发展的政策措施》	<ol style="list-style-type: none"> <li>对受疫情影响办理申报困难的企业，由企业申请，依法办理延期申报。对确有特殊困难不能按期缴纳税款的企业，由企业申请，依法办理延期缴纳税款，最长不超过3个月；</li> <li>因疫情影响遭受重大损失，缴纳城镇土地使用税、房产税确有困难的，由企业申请，经税务机关核准，减征或者免征城镇土地使用税、房产税；</li> <li>在土地出让过程中，受疫情影响导致企业资金困难、无法按期完成土地出让金缴纳的，经市县批准后可延期缴纳，最长不超过6个月。新出让的地块市县适当降低保证金比例，不低于出让底价的20%；土地出让成交后用地单位应在1个月内缴纳出让价款50%的首付款，余款可在一年内缴清；</li> <li>对受疫情影响严重的企业到期还款困难的，各银行机构积极给予展期和续贷等。</li> </ol>	宽松型
广东	2月6日	佛山市南海区：《关于继续坚持做好我区房地产市场防控新型冠状病毒感染肺炎疫情相关工作的特别通知》	<ol style="list-style-type: none"> <li>做好复工时间安排和风险防范。各房地产开发企业和房地产中介机构复工时间不早于2月9日24时(建议适当延长)；</li> <li>做好企业内部人员自我排查。对本企业的员工身份信息进行筛查，核实企业员工春节期间的去向，按春节期间留守、离开南海的员工建立分类台账；</li> <li>做好销售(经营)现场管理。继续大力倡导开发企业、中介机构暂时关闭售楼部、中介机构门店，暂停现场销售(具体开放时间将另行通知)，鼓励采取“网络销售”方式进行销售；</li> <li>做好商品房交付活动防疫工作。在广东省重大突发</li> </ol>	中性

			公共卫生事件一级响应生效期间达到交付期限的项目需要交付的，倡导双方协商推迟交付，对必须如期交付的，开发企业应全力做好商品房交付现场疫情防控工作，分期、分批实施交付。	
2月7日	广州市南沙区：《广州南沙关于应对新型冠状病毒感染的肺炎疫情关爱企业共克时艰的十条政策措施》		<ol style="list-style-type: none"> <li>对疫情防控应急保障生产企业给予一次性10万元奖励；</li> <li>减轻企业负担。依法准予税费延期缴纳；依法减免房产税和城镇土地使用税；对不裁员、少裁员的参保企业，按其上年度获得稳岗补贴金额的50%给予资金配套支持；</li> <li>支持重点商业综合体发展，最高给予10万元专项奖励和最高30万元的一次性奖励；</li> <li>加强金融支持，确保信贷余额稳中有升、确保融资成本稳中有降、提高金融服务效率、加大财政支持力度、支持贷款贴息等。</li> </ol>	宽松型
2月9日	中山市：《关于印发应对疫情稳企安商若干措施的通知》		<ol style="list-style-type: none"> <li>减轻企业负担，主要包括：降低企业租金负担，对非公有经济实体和个体工商户承租市镇两级国有（公有）企业及行政事业单位国有资产类经营性土地、物业，从事生产经营活动的，免收2月份和3月份租金；降低企业综合融资负担，引导辖内银行机构对纳入疫情防控重点保障名单的企业给予最优惠利率。鼓励银行机构积极向上级行争取专项再贷款融资额度，对全国、省疫情防控重点保障名单内的企业提供优惠利率的信贷支持，贷款利率上限为贷款发放时最近一次公布的一年期LPR减100基点；此外还包括降低企业税收负担、费用负担和社会保险负担；</li> <li>加大企业支持，主要包括：加大财政扶持融资支持，充分发挥“助保贷”“科技贷”作用，缓解企业融资压力。增加“过桥贷”专项扶持资金规模至20亿元，本政策实施期间，累计为本土企业提供不少于100亿元的转贷支持，同时免收企业资金使用费；加大银行信贷支持，鼓励银行机构加大对重点企业和小微企业的信贷支持，为受疫情影响的优质企业预留不低于300亿元的专项融资额度。适当增加信用贷款和中长期贷款比例，对因受疫情影响无法正常经营、遇到暂时困难但有发展前景的企业，要稳贷、增贷，不得抽贷、断贷、压贷，并通过展期、无还本续贷等方式减轻企业还款压力；此外还包括加大防疫相关企业支持、加大援企稳岗支持、加大企业出口支持和加大企业安全有序复工支持；</li> <li>优化服务，主要包括优化税务服务、优化保障性金融服务、优化信用管理服务、优化商（协）会服务等；</li> <li>强化保障，其中提到对于受疫情影响，建设工程规划许可有效期及时限、建设用地（含闲置土地）交地</li> </ol>	宽松型

			时间、动工期及竣工期，可按照疫情防控时间顺延。政府招商引资项目无法按原约定时限履约的，可按照疫情防控时间在合同及监管协议约定基础上顺延。此外还包括加快资金拨付、调整政策时限、免除相关违约责任等。	
2月12日	佛山市南海区：《关于开展房地产开发企业复工及在售商品房项目售楼部防疫工作专项检查的通知》		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 控制销售现场人数，分期分批销售，减少人员聚集，不得同时安排2组以上客户同时参观样板房；</li> <li>2. 提倡采取线上（预约）推销结合现场签约的方式，尽量减少人员现场停留时间，并务必保持销售场所通风；</li> <li>3. 加强防疫知识和卫生健康宣传，在销售现场充分利用公示栏、宣传单张、LED 屏幕等宣传政府部门疫情提示、政策文件及防控工作要求。加强防疫知识培训，增强企业员工及购房人自我防护意识等。</li> </ol>	中性
2月19日	广州市：《关于新型冠状病毒肺炎疫情防控期间加强住房公积金管理服务工作的通知》		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 受疫情影响导致生产经营困难的批发零售、住宿餐饮、物流运输、文化旅游等行业的企业，可在疫情防控措施解除后3个月内按规定申请降低缴存比例或者暂缓缴存2020年1月至2021年6月期间的住房公积金(已缴存的除外)；</li> <li>2. 因疫情防控需要未能办理缴存登记、按时缴存住房公积金等业务的单位，应在疫情防控措施解除后3个月内办理补缴，补缴完成后，补缴月份视同连续缴存；未能及时办理提取的缴存人，可延期至疫情防控措施解除后3个月内办理；</li> <li>3. 因感染新型冠状病毒肺炎住院治疗或隔离人员、疫情防控需要隔离观察人员或参加疫情防控工作人员以及受疫情影响暂时失去收入来源的人群等，受疫情影响未能及时偿还住房公积金贷款的，经认定后，不作为征信逾期记录上传人民银行征信系统；</li> <li>4. 因受疫情影响暂时失去收入来源的借款人，可申请延长住房公积金贷款还款期限，延长后不能超过最长贷款期限。</li> </ol>	宽松型
2月19日	东莞市：《关于全力支持建筑工地复工复产的通知》		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 切实做好服务保障工作，主要包括：指派专人指导复工复产、简化项目复工手续办理和减少复工复产阶段检查；</li> <li>2. 实施信用加分激励措施，鼓励支持企业复工复产，对于2月26日前经市质监站、市安监站、各住建局核实（市一级监督项目由市安监站会同质监站核实，市镇（街）两级监督、镇（街）一级监督项目由属地住建部门核实）属实的受监复工复产项目，我局将给予施工企业信用良好行为加20分、监理企业信用良好行为加5分奖励。</li> </ol>	宽松型
2月21日	广东省：《关于全力支持企业复工复产		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 统筹协调，为企业迅速复工复产提供保障，主要包括指派专人指导重点项目复工、协调保障复工防疫物</li> </ol>	宽松型



		的通知》	<p>资、加快项目复工备案办理、帮扶企业解决用工问题和全力保障项目建材供应五个方面；</p> <p>2. 优化服务，建立各类绿色通道，主要包括加快施工和商品房销售相关许可办理、加快办理人员变更手续、减少复工复产阶段的检查、指导完善商品房销售管理、及时指导宣传五个方面，其中明确指出支持房地产企业和中介机构建立互联网线上销售平台，通过网上公开认筹、公开选房等模式进行销售；</p> <p>3. 落实责任，努力取得工作实效，全省住建系统党员领导干部要作好表率，身体力行，坚持目标导向、问题导向、结果导向，确保将复工复产的各项要求和相关措施抓实抓细抓落地。</p>	
2月26日		广州市增城区：《增城区关于优化项目规划建设审批流程的通知》	<p>1. 所有项目建筑工程设计方案（修规）未稳定前可先由市规划和自然资源局增城区分局主动服务，出具规划审查意见（明确地下室控制范围）作为办理基坑开挖临时施工复函的依据，做到有条件“拿地就开工”；</p> <p>2. 针对商业、房地产等经营性项目，在建筑工程设计方案（修规）批复后可同步申请办理《建设工程规划许可证》，并承诺在2个月内补齐“报建通”、技术审查报告及相关图纸等（包括电子文件）；</p> <p>3. 创新优化旧村全面改造项目审批机制。合并编制旧村全面改造项目片区策划方案与实施方案，减少审批环节；</p> <p>4. 放宽辖区范围内建设工程办理临时施工复函的条件，建设工程项目在出具规划审查意见复函后，已明确五方责任主体，确因条件限制暂未签订总承包合同的，可凭双方承诺书等确认材料办理临时施工复函。对政府投资项目延长承诺时限，确因土地原因限制无法补齐相关资料的，可在承诺期满6个月后，向区住房和城乡建设局申请再顺延3个月，不计入承诺期；</p> <p>5. 在消防审批物业方面，调整了受理范围，建筑面积500平方米以下（含500平方米）的房屋建筑和市政基础设施工程，不需要申请办理消防审批手续。此外，取消工程投资额100万元以下（不含100万元）的区政府投资房建和市政基础设施建设工程建设项目的概算审核结果备案等。</p>	宽松型
2月26日		广州市局花都区：关于实施“拍地即拿证”机制的通知	<p>1. 基本内涵：为提高社会投资类建设工程项目审批的效率和质量，有意向通过公开出让取得土地的单位均可先行向市规划和自然资源局花都区分局申请规划服务，由市规划和自然资源局花都区分局开展设计方案批复和建设工程规划许可证核发的模拟审批，对符合要求的单位分别出具模拟审批复函。竞得土地的单位在取得土地证明文件后即可换发正式批复文件；</p>	宽松型

			2. 适用范围: 本办法适用于拟通过公开出让方式取得土地使用权的社会投资类新建建筑工程项目建设工程规划许可阶段。	
福建	2月8日	厦门市:《关于应对新型冠状病毒感染的肺炎疫情支持企业共渡难关若干措施的通知》	1. 保持信贷规模不下降。鼓励各银行机构加大对小微企业支持力度, 确保2020年小微企业信贷余额不低于2019年同期余额, 小微企业专项贷款增幅不低于全部贷款增幅。对受疫情影响较大, 以及暂时受困的小微企业, 不得抽贷、断贷、压贷; 2. 确保融资成本降低。鼓励各银行机构通过压降贷款利率, 对疫情防控和保障的相关企业, 给予低于贷款利率上限的优惠利率贷款; 对受疫情影响较大, 以及暂时受困的小微企业, 在原有贷款利率水平基础上, 下浮10%以上, 并减免相关费用; 3. 适当减免税费。对于疫情期间减免租金的大型商务楼宇、商场、市场和产业园区等出租方, 当年缴纳房产税、城镇土地使用税确有困难的, 可申请困难减免。如不符合条件无法享受减免的, 可按照租金减免期间所缴纳的房产税和土地使用税给予50%扶持, 扶持金额不超过减免租金总额; 4. 适当减免房租。对承租政府性资产中经营用房的中小企业和个体工商户, 租金1个月全免、2个月减半; 鼓励其他业主(房东)为租户减免租金。国有企业出租的经营用房, 可参照政府性经营用房做法并结合自身实际加以执行等。	宽松型
	2月18日	龙岩市:《关于印发龙岩中心城市有效应对疫情促进房地产市场平稳健康发展若干措施的通知》	1. 顺延项目开竣工期限。受疫情影响的房地产开发项目, 按疫情一级响应时间顺延开竣工期限。已签订商品房买卖合同的, 交房期限相应顺延, 免除企业违约责任; 2. 调整土地出让金缴交期限。受疫情影响的房地产开发项目, 在疫情一级响应期间应缴交的土地出让金, 允许延缓至解除疫情一级响应后10日内缴交; 3. 调整商品房预售条件。疫情防控期间, 新建商品房预售形象进度要求调整为: 中高层及以下(即九层及以下)建筑主体施工形象进度达到地面二层; 高层(即十层及以上)建筑主体施工形象进度达到地面一层; 超高层(即建筑高度100米及以上)建筑主体施工形象进度达到地面±0.00(装配式建筑的形象进度要求不变); 经营性房地产项目缴纳50%土地出让金后, 可以预办理不动产登记, 待缴清全部土地出让金后正式登记; 4. 创新房地产销售模式。引导支持房地产企业建立互联网线上销售平台, 推行网上公开认筹、公开选房销售模式等。	宽松型
	2月19日	福州市:《关于有效	1. 顺延项目开竣工期限。受疫情影响的开发建设项	宽松型

		应对疫情促进城市开发建设平稳发展措施的通知》	<p>目，按疫情一级响应时间顺延开竣工期限。已签订商品房买卖合同的，交房期限相应顺延，免除企业违约责任；</p> <p>2. 顺延项目预售期限。受疫情影响的开发建设项目，土地出让合同明确约定商品房预售期限的，按疫情一级响应时间顺延预售期限；</p> <p>3. 调整土地出让金缴交期限。受疫情影响的开发建设项目，在疫情一级响应期间内应缴交的土地出让金，延缓至解除疫情一级响应后 10 日内缴交；</p> <p>4. 调整商品房预售条件。疫情防控期间，经营性房地产项目达到总投资 25%以上（项目建设形象进度达到±0.00 以上），按规定予以办理商品房预售审批手续（安置型商品房仍按原规定执行）；</p> <p>5. 加大住房公积金支持力度。开发建设项目取得商品房预售许可证后，予以前置办理公积金贷款楼盘报备手续等。</p>	
	2月20日	莆田市：《关于有效应对疫情保障房地产市场平稳发展的实施意见》	<p>1. 稳妥推进土地供应；</p> <p>2. 顺延疫情影响期限，包括土地合同签订时间、土地开竣工等；</p> <p>3. 降低预售许可条件，2020年6月30日前，对于注册资本2000万元以上，且企业信用等级A级以上、近期无群体信访和重复投诉等违法违规行为的，其商品房项目地上形象进度达到15%即可申办《商品房预售许可证》，有地下室的地下一层可相当地上二层；</p> <p>4. 积极引导房地产开发企业建立互联网线上销售平台，推行商品房互联网线上公开认筹、公开选房销售模式；</p> <p>5. 加大住房公积金支持，受疫情影响企业可申请缓缴住房公积金或降低缴存比例等。</p>	宽松型
广西	2月8日	广西：《关于支持打赢疫情防控阻击战促进经济平稳运行若干措施的通知》	<p>1. 对实体企业实行“一企一策”精准扶持，协助企业解决复工复产遇到的用工、防控物资保障、原材料供应、物流运输、市场开拓等实际困难；</p> <p>2. 对受疫情影响的中小企业，将应缴纳养老保险、失业保险和工伤保险费的征收期延长至2020年6月底，缓缴期间免收滞纳金且职工可正常享受各项社会保险待遇，延缓缴存住房公积金或降低缴存比例，最低可降至国家规定的5%。对疫情防控重点企业和受疫情影响的相关企业，自治区财政在落实中央财政贴息政策基础上，按中国人民银行专项再贷款利率的50%再给予贴息；</p> <p>3. 对受疫情影响暂时出现困难但有良好发展前景的企业，不抽贷、不断贷、不压贷，可予以展期或续贷等。</p>	宽松型
贵州	2月10日	贵州省：《关于全力	1. 加大金融支持力度，包括完善信贷服务、稳定信贷	宽松型

		支持服务业市场主体积极应对疫情若干政策措施》	<p>供给、降低融资成本、强化金融服务；</p> <p>2. 加强援企稳岗和用工保障，包括实施援企稳岗政策、缓缴社会保险费、加大用工保障力度；</p> <p>3. 因疫情影响遭受重大损失，缴纳城镇土地使用税、房产税确有困难的服务业市场主体，经主管税务机关核准，定期减征或者免征城镇土地使用税、房产税；</p> <p>4. 降低房租成本。对承租大中型国有企业经营性房产的服务业市场主体，可以减半征收 1-3 个月房租。鼓励大型商务楼宇、商场、市场运营方对中小微租户适度减免疫情期间的租金，具体由双方协商解决。对在疫情期间为承租的服务业市场主体减免租金的创业园、科技孵化器、创业基地等，优先予以政策扶持等。</p>	
	2月20日	贵阳市：《关于疫情防控期间支持住房城乡建设领域稳定发展若干措施的通知》	<p>1. 在筑银行机构对建筑施工和房地产开发企业不抽贷、不断贷；对受疫情影响严重、到期还款困难的企业可予以展期或无还本续贷；对符合条件的企业，进一步简化流程，缩短审贷时限，缓解资金压力；</p> <p>2. 对不能及时提供相关资料的建设单位，采取“容缺审批”方式对其资质证书、施工许可和商品房预售许可进行审批。建设项目实物工程量达到 25%以上，且施工现场员工返岗率达到春节前 60%以上的，在办理商品房预售许可证时给予支持；</p> <p>3. 对受疫情影响生产经营困难的企业，可申请降低住房公积金缴存比例，最低可降至国家规定的 5%。对确实无力足额缴存住房公积金的企业，2020 年 6 月底前，可申请缓缴住房公积金，在此期间对职工因受疫情影响未能正常还款的公积金贷款，不作逾期处理；</p> <p>4. 组织开展招聘活动，加大人才引进力度，吸引各类人才来筑创业、就业。对已入住全市人才公寓的人才群体，免收 2020 年 2 月至 3 月人才公寓租金。</p>	宽松型
上海	2月11日	上海市：《关于全力应对疫情支持服务企业发展的若干土地利用政策》	<p>1. 调整土地价款缴付方式和期限。受疫情影响，未能按土地出让合同约定缴付土地价款和交付土地的，不作为违约行为，不计滞纳金和违约金，受让人可以向出让人申请延期缴付或分期缴付，疫情解除后签订补充出让合同调整土地价款缴付方式和期限，交地时间相应顺延；</p> <p>2. 顺延开工和投达产履约时间。土地出让合同关于开工、投达产的履约时间要求根据疫情自动顺延，可在疫情解除后通过签订补充出让合同调整履约时间，也可以在竣工验收时直接按顺延后的履约时间予以核验；</p> <p>3. 免除疫情期间的用地费用。企业以租赁方式（含先租后让）从政府或国有企业取得的产业用地，免除疫情期间的土地租赁费用，各区可以根据疫情具体确定免租期。</p>	宽松型

浙江	2月11日	杭州市：《关于做好疫情防控保障服务企业稳定发展的通知》	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 对正在挂牌出让的地块，各地规划资源部门可根据当地疫情防控形势和实际需要，暂停网上交易活动，待疫情消除后再按规定重新挂牌或继续挂牌出让；</li> <li>2. 已签订《土地出让合同》的地块，按合同约定应在2020年1月31日至2020年2月20日期间缴纳土地出让金的，经受让人申请，该期土地出让金可顺延21天缴纳；</li> <li>3. 对经批准临时改变国有土地上房屋用途从事商业等经营性活动、利用国有划拨土地上房屋出租或以划拨方式取得的经营性国有土地继续进行经营性活动的，经属地政府同意，建设用地使用权人可申请减免2个月土地年收益等。</li> </ol>	宽松型
	2月12日	浙江省：《关于全力做好疫情防控和复工复产资源要素保障服务的通知》	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 支持鼓励各地建设小微企业园，对利用盘活存量建设用地建设小微企业园的，增存挂钩指标奖励比例由3:1调增为2:1。在符合规划的前提下，鼓励企业利用周边存量建设用地改扩建。有序开展农村集体经营性建设用地入市，为中小企业发展提供用地；</li> <li>2. 积极推行“先租后让”供地，疫情防控期内可暂缓交纳土地租金。租赁国有土地从事生产经营活动的企业，可申请减免土地租金；</li> <li>3. 企业因疫情影响无法按约定签订《成交确认书》《土地出让合同》或缴纳出让金的，经申请可以延期至疫情消除后签约、缴纳，不收取滞纳金，不记入企业诚信档案。疫情防控期间，暂不开展实地履约巡查，因疫情影响未能按期交地、动工、竣工的，不计入违约期并不收取违约金。</li> </ol>	宽松型
	2月14日	浙江省：18条政策举措全力防控疫情支持企业发展	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 减轻房地产开发企业资金压力。疫情防控期间商品房预售资金中可用于前期工程费、管理费、销售费、财务费等其他费用由总额的20%提高至30%。2020年6月30日前竣工验收的住宅项目，可顺延3个月缴纳住宅物业保修金；</li> <li>2. 争取物业服务企业优惠政策支持。各地要积极帮助参与疫情防控的物业服务企业向当地政府争取相应补助，争取按照生活服务类标准享受税收优惠政策；</li> <li>3. 降低或缓缴住房公积金。受疫情影响经营困难的企业，可申请降低住房公积金缴存比例至5%以下或缓缴，待经营正常后恢复正常缴存。受疫情影响无法正常缴存住房公积金的企业，在疫情解除后可在一定期限内办理补缴，其所属职工视同连续正常缴存等。</li> </ol>	宽松型
	2月21日	嘉兴市：《关于企业申请阶段性降低住房公积金缴存比例有关事项的通知》	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 企业选择在5%-12%的范围内确定住房公积金缴存比例的，自行登陆嘉兴公积金网上办事大厅办理调整；</li> <li>2. 受疫情影响经营困难的企业可从即日起申请住房公积金缴存比例最低降至3%，期限不超过疫情解除后</li> </ol>	宽松型



			6个月; 3. 受疫情影响无法正常缴存住房公积金的企业,在疫情影响解除后六个月内及时补缴,其所属职工视同连续正常缴存,相关公积金权益不受影响。	
江苏	2月12日	无锡市:《关于应对新型冠状病毒感染的肺炎疫情保障城乡有序建设的政策意见》	1. 受疫情影响办理纳税申报困难的房地产开发企业、建筑业企业、房屋中介企业、房屋租赁企业,由企业申请,依法办理延期申报; 2. 引导在锡银行机构保持房地产和建筑施工企业信贷合理适度增长,不得盲目抽贷、断贷、压贷,缓解企业流动性困难; 3. 申请预售时原形象进度要求调整为按投资额计算,预售部分完成25%以上投资即可,每一批次申请销售规模原则上高层商品房不少于2万平方米、多层商品房不少于1万平方米; 4. 企业可申请延迟交地和延期缴纳出让金,最迟可于我市疫情防控一级响应措施解除后5个工作日内办理等。	宽松型
	2月13日	南京市:六条举措助力在宁房企应对疫情	1. 自1月24日至一级响应结束之日止,企业可就土地出让合同(含补充协议),申请重新签订补充协议,重新约定相关合同条款; 2. 缴款时间在疫情一级响应期内的,该期款项缴款时间可延期至一级响应结束后的第三个工作日,期间不计利息或违约金; 3. 交地时间将根据缴款到位时间进行相应的顺延,确有困难的企业可申请对开、竣工时间进行延期; 4. 鼓励有条件的企业提前缴款、提前开工,加快项目开发建设,地块所在区政府(管委会)应给予积极支持。	宽松型
	2月15日	南京市:《关于支持企业组织返宁务工人员有序来宁复工的通告》	1. 鼓励专业人力资源机构对接复工企业用工需求,向企业精准推送疫情低风险地区务工人员信息,正式录用的按1000元/人标准,由人社部门给予相应机构奖励。该政策执行至一级响应解除; 2. 适度放宽复工企业返宁务工人员落户政策。疫情防控期间,对符合《南京市积分落户实施办法》中规定的落户申请条件的复工企业返宁务工人员,给予一次性落户积分12分的奖励,并对落户事项加快办理。	宽松型
	2月18日	苏州市:《关于支持企业组织返苏务工人员有序来苏复工的通告》	1. 实施重点企业人力资源服务补贴。人力资源服务机构成功介绍劳动者到经市工信局认定的重点疫情防控保障企业和市政府确定的重点企业就业,签订劳动合同且缴纳社会保险满2个月的,按1000元/人标准给予人力资源服务机构职业介绍补贴; 2. 支持建筑业企业做好复工工作。各地对建筑业企业复工开展针对性防疫工作指导,协助其落实防控措施。对落实措施到位、组织复工有力的建筑业企业,提前	宽松型

			退清民工工资保证金，对疫情期间严格落实防控责任、未出现疫情的予以企业信用分奖励；鼓励有条件的地区为建筑企业外来员工提供临时过渡用房。	
	2月19日	苏州市：《关于做好土地出让相关工作有效应对疫情的通知》	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 加快工业用地供应，保障产业项目落地；</li> <li>2. 调整交地、开竣工等履约要求。苏州市疫情防控一级响应期间可不开展实地履约巡查，对受疫情影响未能按期开竣工的，用地单位可申请延期并签订补充协议，疫情防控一级响应持续期间不计入违约期；</li> <li>3. 延长土地出让金缴纳时限；</li> <li>4. 住宅（商住）地块不统一要求设置竣工预售许可调整价，超过市场指导价的，不统一要求项目工程结构封顶后申请预售许可；进入一次报价的，不统一要求工程竣工验收后申请预售许可；</li> <li>5. 已成交须工程结构封顶或竣工验收后预售、销售的住宅（商住）用地，开发企业预售、销售的时间节点可适当提前。</li> </ol>	宽松型
	2月26日	南通市：《关于应对新型冠状病毒肺炎疫情保障市区房地产市场平稳健康发展的若干措施》	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 适时调整合同签订时间。经营性用地（含工矿仓储用地）受疫情影响无法按期签订《出让合同》的，竞得人可申请延期签订，保留竞得资格；</li> <li>2. 顺延土地出让金缴纳时间。经营性用地（含工矿仓储用地）受疫情影响无法按照原挂牌约定时点付清出让金的（定金除外），最迟可于我市疫情防控一级响应措施解除后10个工作日缴纳，交地时间相应顺延，延期时间不计利息或违约金；</li> <li>3. 放宽商品房预售资金监管。具体为：完成竣工验收前，累计拨付额度不超过85%；完成不动产初始登记前，累计拨付额度不超过95%；达到零投诉的优质开发企业可分别放宽至95%、100%；</li> <li>4. 放宽商品房预售许可要求。对于2017年1月1日至本文件出台之日成交土地、且在我市疫情防控一级响应措施解除后三个月前领取施工许可证的商品房楼栋，开发企业申请销售规模暂不执行原不少于3万平方米的面积规定，申请预售、销售的时间节点可适当提前；</li> <li>5. 确保公积金有序投放。进一步扩大公积金贷款发放规模，缩短贷款发放周期，保证个人住房贷款有序投放。</li> </ol>	宽松型
云南	2月12日	云南省：《关于应对新冠肺炎疫情稳定经济运行22条措施的意见》	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 降低实体企业成本。对承租国有企业、机关事业单位经营性房产的中小企业，可减免一个季度的房租；</li> <li>2. 对疫情防控物资重点保障企业和受疫情影响较大的批发零售、住宿餐饮、旅游演艺和旅游运输企业，确有困难的，可申请减免城镇土地使用税和房产税；</li> <li>3. 2020年，企业可在国家政策规定的5%—12%范围内自行确定住房公积金缴存比例；经企业职工代表会讨</li> </ol>	宽松型

			<p>论通过，4月底前允许缓缴住房公积金；</p> <p>4. 支持开发性、政策性银行在滇分支机构加大服务对接力度，全力满足疫情防控、重要物资保障的融资需求，确保2020年中小企业信贷余额、新增贷款规模比2019年同期增长5%，普惠性小微企业贷款综合融资成本较2019年降低1个百分点。</p>	
天津	2月13日	天津市：《关于印发落实天津市打赢新冠肺炎疫情防控阻击战进一步促进经济社会发展若干措施实施细则》	<p>1. 延期缴纳土地出让金。对已签订土地出让合同或在此期间新取得建设用地使用权的企业，可自动延期缴纳土地出让金，延期期间不产生滞纳金；</p> <p>2. 对已供应的建设项目用地，建设用地使用权出让合同或划拨决定书约定、规定的开、竣工期限自动顺延，建设用地使用权人无需另行申请开、竣工延期，疫情持续期间不计入违约期；</p> <p>3. 推行不动产登记不见面办理。自2020年2月12日起，除在建工程抵押登记以外的其他抵押登记业务，均可在与我局合作的34家金融机构，通过“不动产登记一网通”系统，实现网上不见面办理，并不断扩大与金融机构合作范围。</p>	宽松型
江西	2月12日	南昌市：《关于防控疫情期间适当调整土地供应工作支持企业稳定发展的通知》	<p>1. 允许终止或中止土地招拍挂交易。对已发布出让公告但尚未交易的宗地，经市政府同意，可终止或中止交易，待疫情消除后重新或继续实施交易；</p> <p>2. 允许延期签订成交确认书和出让合同。对宗地已成交但尚未签订《成交确认书》或《出让合同》的，竞得入选人或竞得人可申请延期签订；</p> <p>3. 调整土地出让竞买保证金比例。自本通知发布之日起至2020年12月31日期间出让的宗地，土地出让竞买保证金比例全部调整为20%；</p> <p>4. 调整土地出让金缴纳期限。自本通知发布之日起至2020年12月31日期间出让的宗地，土地出让金缴纳期限全部调整为：商品住宅或商住混合用地出让金缴纳期限为6个月，其他项目用地出让金缴纳期限为12个月，但签订土地出让合同一个月内须缴纳50%；</p> <p>5. 鼓励租赁方式供地。鼓励采取长期租赁、先租后让、租让结合方式供应工业、旅游及养老、文化、教育等公共服务项目用地。</p>	宽松型
	2月23日	江西省：《关于强化疫情防控期间房地产用地供应支持服务房地产业平稳健康发展的通知》	<p>1. 允许终止或中止土地使用权交易。对于疫情期间已发布出让公告但未成交的房地产土地使用权，经本级政府批准，允许终止或中止交易，待疫情结束后再重新或继续实施交易；</p> <p>2. 允许延期签订成交确认书和出让合同。疫情防控期间，对房地产土地使用权已成交但企业无法按约定签订《成交确认书》《土地出让合同》的，竞得人可申请延期签订，延期时间不得超过疫情结束后30个工作日；</p>	宽松型

			<ol style="list-style-type: none"> <li>3. 允许延期缴纳土地出让金。疫情防控期间,经本级政府批准同意,对急需开工建设的房地产项目,土地出让金可以延期至疫情结束后3个月内缴纳;</li> <li>4. 鼓励下调土地使用权竞买保证金缴纳比例。鼓励各地在2020年内,将房地产用地土地使用权竞买保证金下调为出让最低价的20%;</li> <li>5. 对于受本次疫情影响未能按期交地、动工、竣工的房地产业,疫情持续期间不计入违约期。</li> </ol>	
	2月23日	江西省:《关于进一步推动房地产和建筑企业复工复产的通知》	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 坚持“房子是用来住的,不是用来炒的”定位,紧紧围绕稳地价、稳房价、稳预期的目标,抓紧编制住房发展规划,制定“一城一策”工作方案;</li> <li>2. 强化房地产市场调控工作目标管理,加强房地产市场运行情况动态监测,保持房地产销售和价格平稳;</li> <li>3. 鼓励房地产开发企业和经纪机构运用线上营销、预约看房、“一对一”服务等方式,避免人员聚集;</li> <li>4. 用好用足支持政策。为统筹抓好疫情防控和社会经济发展,国务院、省政府、省直单位出台了社会保险、财政支持、税收减免、就业创业、金融、土地、公积金等多方面的支持政策,各级住建(房管)部门要收集整理支持企业发展的有关政策文件,加强宣传解读,增强“化危为机”意识,帮助企业享受复工复产各项优惠政策措施,切实提升企业惠及面和获得感。</li> </ol>	宽松型
陕西	2月13日	西安市:《有效应对疫情促进经济平稳发展的十条措施》	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 调整土地公开出让方式,疫情防控期间,不组织现场挂牌或拍卖;</li> <li>2. 疫情防控期间,新出让土地原则上可按起始价的20%确定竞买保证金,出让合同签订后一个月内缴纳土地出让价款的50%,用地单位出具承诺书后,余款可按合同约定分期缴纳,缴款期限最长不超过一年;</li> <li>3. 2019年11月1日之后出让,已签订《国有建设用地使用权出让合同》的,在2020年3月31日前,用地单位出具承诺书,可按程序与资源规划部门签订变更协议,约定自签订变更协议之日起一个月内缴纳土地出让价款的50%,余款分期缴纳,缴款期限最长不超过原合同签订之日起一年等。</li> </ol>	宽松型
山东	2月13日	济南市:《关于做好疫情防控期间土地要素保障和规划服务工作的若干措施》	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 鼓励企业通过自主、联营、入股、转让等方式实施城镇低效用地再开发。其中明确,加快盘活闲置土地,对于因资金短缺造成闲置土地的企业,经认定非恶意囤地、炒地的,在企业承诺所贷资金仅用于本宗闲置土地开发建设的前提下,可依法依规为其办理抵押登记手续;</li> <li>2. 降低企业履约风险,允许延期签订土地出让合同;允许延期缴纳土地出让金;暂缓开(竣)工现场核验;允许土地收回签约和交地延期。</li> </ol>	宽松型
	2月18日	青岛市:出台全力应	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 对土地已成交,按规定在疫情防控期间签订土地成</li> </ol>	宽松型

		对疫情支持企业发展 15 条措施	<p>交确认书或土地出让合同的，可依竞得人申请延期签订；</p> <p>2. 疫情防控期间，新出让的房地产开发用地（包含商服用地和商品住宅用地）原则上可按起始价的 50% 确定竞买保证金，按照成交价的 20% 缴纳定金；其他用地原则上可按起始价的 20% 确定竞买保证金，出让合同签订后一个月内缴纳至土地出让价款的 50%，用地单位出具承诺书后，余款可按合同约定分期缴纳，缴款期限最长不超过一年并支付相应利息；</p> <p>3. 对疫情防控期间新出让的用地、已出让未签订土地出让合同的用地、已签订土地出让合同尚未缴清土地出让金的用地，疫情防控期间均可不计入土地出让金收缴期限；</p> <p>4. 落实减免政策。贯彻落实国家涉企不动产登记收费减免政策，实行小微企业承诺制。对承诺属于小微企业的，按照减免政策予以免收登记费，不需企业提交其他证明材料，切实减轻企业负担。</p>	
安徽	2 月 13 日	合肥市：《关于有效应对疫情支持企业履行土地出让合同有关事项的通知》	<p>1. 适当调整土地出让金缴纳期限，因受疫情影响无法按时缴纳土地出让金的，可按程序与市、县（市）自然资源和规划部门签订补充合同，出让金顺延至合肥市突发公共卫生事件一级响应结束之日后 10 个工作日内缴纳。延期期间，不计算违约金和利息；</p> <p>2. 适当调整开竣工期限。疫情防控期间，暂不开展实地履约巡查工作。对于受本次疫情影响未能按期交地、动工、竣工的，合肥市突发公共卫生事件一级响应期间不计入违约期。</p>	宽松型
	2 月 26 日	滁州市：《关于应对疫情支持房地产和建筑业企业发展的通知》	<p>1. 在满足疫情防控要求的前提下，开发企业售楼处和房产中介机构门店有序开放，到访量应进行合理管控，现场销售接待实行独立区域一对一服务，鼓励进行预约看房和签约服务，不得举办现场推介等聚集性活动；</p> <p>2. 减轻企业资金负担。已经领取施工许可证范围内的楼栋，因疫情影响施工建设的，对正常执行资金监管办法的企业可跨一个节点申请提前拨付重点监管资金；</p> <p>3. 适度放宽预售条件。疫情防控一级响应期间，商业（3 层及以下）、低层住宅的预售条件调整为形象进度正负零；商业（3 层以上）的预售条件调整为形象进度 1/2 主体结构。</p> <p>4. 因受疫情影响导致的建设工程延误，应当合理顺延工期，并免除工期延误的违约责任。</p>	宽松型
	2 月 28 日	池州市：“六举措”促进房地产企业健康发展	<p>1. 调整土地公开出让时间。对已发布公开出让公告的，经批准可中止出让程序；</p> <p>2. 延期签订土地出让合同。对已成交但尚未签订《土地成交确认书》或《国有建设用地使用权出让合同》</p>	宽松型



			的，竞得人可申请延期签订； 3. 延期缴纳土地出让价款。对已签订《国有建设用地使用权出让合同》但在疫情防控期间未能按约定缴纳土地出让金的，竞得人可申请延期至池州市疫情防控一级响应结束后 1 个月内缴纳，延期期间，不计算违约金和利息	
辽宁	2月17日	沈阳市：《沈阳市应对新型冠状病毒肺炎疫情保障房地产市场平稳健康发展政策措施》	1. 因疫情影响导致生产经营困难的房地产企业，可按规定申请缓缴或适度下调缴存比例，待企业效益好转后恢复正常缴存； 2. 支持房地产企业线上申请住房公积金贷款楼盘准入、支持职工购买符合国家政策规定的自住型公寓使用公积金贷款、支持疫情影响期间非正常缴存公积金的职工办理住房公积金贷款。 3. 积极促进商品房入市和销售，沈阳将 24 小时随时受理房地产企业商品房预售许可项目形象进度审核。申请预售许可手续齐全的，即时下发预售许可证； 4. 对于受疫情影响，造成延期交付房屋的，不作为违约责任，给予 2 个月续展期，购房人与房地产企业合同约定超过 2 个月的，按照合同约定办理。	宽松型
湖南	2月18日	湖南省：《应对新冠肺炎疫情影响促进企业健康发展的若干政策措施》	1. 对受疫情影响较大的批发零售、住宿餐饮、物流运输、文化旅游等企业，以及有发展前景但暂时受困的企业，金融机构不得盲目抽贷、断贷、压贷，并通过适当降低利率、信贷展期、续贷、减免逾期利息等措施给予支持； 2. 落实国家阶段性减免企业养老、失业、工伤保险单位缴费政策，从 2 月到 6 月对中小微企业免征上述三项费用，从 2 月到 4 月对大型企业减半征收。6 月底前，企业可申请缓缴住房公积金。用人单位未能及时办理参保缴费的，允许疫情结束后三个月内补缴； 3. 鼓励和支持企业通过发行公司信用债、资产支持证券、疫情防控企业债券等尽快募集资金复工复产。建立疫情防控重点上市后备企业名录，支持符合条件的企业尽快通过首次公开发行股票上市融资。	宽松型
	2月20日	长沙市：《长沙市有效降低疫情影响稳定经济运行实施方案》	1. 深入实施“健康长沙”、老旧小区改造、电力 630 攻坚等民生保障工程，加快推进临空经济示范区、高铁会展新城、南部融城片区、高铁西站、金阳新城、金洲新城等重点板块建设，在湘江两岸布局多个功能各异的长株潭融城小镇，实施建设领域企业扶持工程； 2. 从 2 月至 6 月对中小微企业免征养老、失业、工伤保险费用，从 2 月至 4 月对大型企业减半征收； 3. 加大财政和金融支持力度、减轻企业税费负担、降低企业租金成本等。	宽松型
海南	2月18日	海口市：《应对新冠肺炎疫情保障项目	1. 已挂牌成交地块，因疫情影响无法按期签订《成交确认书》或《出让合同》的，竞得人可申请延期签订；	宽松型

		建设的政策措施》	2. 今年3月底前开工的项目,海南省疫情响应期间确有资金困难的企业,延期缴纳出让金(含违约金); 3. 海南省疫情响应期间新出让土地竞买保证金,可按宗地挂牌出让起始价20%确定,出让合同签订后30日内缴纳土地出让金的50%,受让人申请分期缴纳并出具承诺书,经海口市政府批准,余款可在一年内分期缴纳; 4. 企业可依法申请暂缓缴纳增值税、企业所得税、土地增值税、房产税、城镇土地使用税等相关税费,缓缴时间不得超过3个月。	
北京	2月21日	北京市:《关于新型冠状病毒肺炎疫情防控情况下稳定商务发展有关措施的通知》	1. 推动减免企业房租。鼓励大型商务楼宇、商场、特色消费街区、市场运营方等对实体经营的中小微承租企业适度减免疫情期间的租金。对采取减免租金措施的租赁企业,各区商务部门积极推动给予适度财政补贴; 2. 引导金融机构加大信贷支持力度。对在疫情防控工作中保障群众生活的连锁商超等企业以及受疫情影响较大的会展、餐饮等行业,协调对接金融机构提供差异化优惠的金融服务。对因疫情影响经营暂时出现困难但有发展前景的企业,协调金融机构不抽贷、不断贷、不压贷,对其中到期还款困难的予以展期或续贷; 3. 降低商业企业融资担保费率。发挥“北京市生活性服务业及商贸流通企业担保平台”引导作用,对疫情期间提供生活服务保障的商贸流通企业,担保费率降至1.5%以下。	宽松型
河南	2月21日	河南省:《关于应对新冠肺炎疫情影响防范和化解房地产市场风险的若干意见》	1. 因疫情影响施工建设的,申请预售时原形象进度要求调整为按投资额计算,预售部分的投资达到25%以上可办理预售许可; 2. 对受疫情影响出现严重困难的房地产企业,符合困难减免条件的,可按规定申请减免房产税、城镇土地使用税; 3. 疫情防控期间,新出让土地可按起始价的20%确定竞买保证金,出让合同签订起一个月内缴纳土地出让价款的50%,余款可申请延期缴纳,最长不超1年; 4. 采取有力措施帮助房地产企业应对疫情影响,引导在豫商业银行和非银行金融机构保持房地产企业信贷合理适度增长; 5. 积极引导缴存职工通过政务平台、网上营业厅、手机APP等线上渠道办理个人住房公积金贷款业务,切实做到应贷尽贷。	宽松型
	2月27日	鹤壁市:《关于应对新冠肺炎疫情影响促进建筑和房地产业健康发展的通知》	1. 放宽商品房预售许可办理条件。房地产开发企业申请商品房预售时,多层(6层以下)建筑形象进度完成正负零、小高层(7—11层)建筑完成地面1层、高层(12层以上)建筑完成地面2层施工即可办理预售;	宽松型

			<p>2. 鼓励银行业金融机构通过适当下调房地产贷款利率、落实减费让利政策、增加中长期贷款和信用贷款等方式，保持建筑和房地产企业信贷合理适度增长；</p> <p>3. 提前拨付预售资金。疫情防控期间，商品房预售资金监管部门可依据企业申请，提前一个节点拨付预售资金，最后一个节点除外；</p> <p>4. 落实新出让土地优惠政策。疫情防控期间，新出让土地可按起始价的 20% 确定竞买保证金，出让合同签订起一个月内缴纳土地出让价款的 50%，余款可申请延期缴纳，最长不超过 1 年等。</p>	
	2 月 27 日	焦作市：关于印发《关于有效应对疫情促进建筑和房地产业平稳发展的若干意见》的通知	<p>1. 疫情防控期间，新出让土地全部按起始价的 20% 确定竞买保证金，出让合同签订后一个月内缴纳土地出让总价款的 50%，余款可按合同约定分期缴纳，缴款期限最长不超过一年，分期缴纳部分须按银行同期贷款利率支付利息；</p> <p>2. 因疫情影响施工建设的，开发企业申请商品房预售时，预售部分完成高层正负零、多层 2 层以上即可；</p> <p>3. 降低公积金项目准入条件。开发企业申请办理公积金项目准入时，对主体工程进度的要求，由总规划层数的 1/2 降低至总规划层数的 1/3；</p> <p>4. 引导银行业金融机构对建筑和房地产企业保持信贷适度增长，不盲目抽贷、断贷、压贷，缓解企业资金流动性紧张。</p>	宽松型
重庆	2 月 25 日	重庆市：《关于全力做好疫情防控支持企业复工复产的通知》	<p>1. 大力推行网上“不见面”审批；</p> <p>2. 延长企业资质、安全生产许可证、二级注册建造师等审批申报时间；</p> <p>3. 严格落实建设单位、施工总承包企业在我市行政区域内上一年未发生拖欠减免 50%、连续两年未发生拖欠减免 60%、连续三年未发生拖欠免缴的农民工工资保证金减免政策；</p> <p>4. 跟踪协调复工企业遇到的困难和问题，对复工项目开展一对一的定点帮扶。</p>	宽松型

数据来源：国家政府网站，中房研协整理

## (2) “需求端”政策

省/自治区/直辖市	时间	主题	主要内容	政策调性
广东	2 月 4 日	东莞市：《东莞市住房公积金提取管理办法》	<p>1. 在保留按比例和限额提取的同时，增加低缴存额全额提取和租住政府保障性住房按实际租金据实申请两种方式；</p> <p>2. 取消享受社会最低生活保障提取，取消职工本人或家庭成员患重大疾病提取，取消离职提取；</p> <p>3. 取消建造、翻建、大修住房“单价 2000 元/平方米、建筑面积不超 144 平方米预（决）算金额”的额</p>	宽松型

			度限制。	
	2月12日	深圳市:《关于做好疫情防控工作加强住房公积金服务保障的通知》	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 对因新型冠状病毒肺炎住院治疗或隔离人员、疫情防控需要隔离观察人员和参加疫情防控工作人员,受到疫情影响无法正常偿还住房公积金贷款的,可申请办理延长公积金贷款期限,延长后的期限不得超过公积金贷款规定最长贷款期限;</li> <li>2. 上述职工因单位未能在疫情防控期间连续按时缴存住房公积金,而在申请公积金贷款前6个月内发生补缴情形的,视同正常缴存,可申请公积金贷款;</li> <li>3. 上述职工在疫情防控期间未能正常归还住房公积金贷款的,逾期记录不纳入个人信用征信记录;</li> <li>4. 上述职工办理购房提取所需票据的三年有效期限,在疫情防控期间已到期的,票据有效期可以相应延长至疫情结束后的三个月。</li> </ol>	宽松型
	2月17日	中山市:《致广大人才朋友的邀请函》	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 针对应届高校毕业生,提供一批人才安置房保障基本住房需求,一旦就业,可享受3年社会保险补贴,全市37家创业孵化基地开放支持;</li> <li>2. 针对技能人才,参加职业技能培训,每年可申领最高3000元技能提升补贴,还可以免费参加企业新型学徒制培训;</li> <li>3. 针对硕士研究生以上学历或副高级以上职称的高层次人才,其子女可按就近入学原则安排入读公办学校。您可分层次享受每月800-5000元的政府特殊津贴,如果符合条件还可以申领10万-200万元的购房补助;</li> <li>4. 针对就业返岗人才,安排专项财政资金,引导企业不裁员、少减员,按规定保障员工劳动报酬,同时开展“线上人才供需春风行动”,为返岗人员提供海量岗位选择。</li> </ol>	宽松型
	2月25日	东莞市:《东莞市住房公积金个人住房贷款管理办法》	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依规缴存公积金的职工,可向公积金中心申请贷款;</li> <li>2. 个人可贷额度 = 职工公积金账户余额 × (缴存时间系数 + 收入调节系数) × 流动性调节系数;特别提到,借款申请人、共同申请人可贷额度分别计算后累加;</li> <li>3. 满足购买装配式住宅、本市认定的特色人才或申请贷款时往前推算已连续满5年未提取公积金任一情形的,可贷额度在计算公式计算额度的基础上最高可上浮20%,但不得超过本办法第十条规定限额,且上浮额度不累加;</li> <li>4. 公积金贷款期限以年为单位,最短期限为1年,最长期限为30年,但不得超过职工法定退休年龄后5年和抵押房屋土地使用终止年限,共同借款的按其中贷款期限较长的确定。</li> </ol>	宽松型
山东	2月5日	威海市:《关于充分	1. 自2020年起,对企业新引进的博士研究生和新引	宽松型

		发挥人才工作职能支持企业抗疫情稳经营的六条措施》	进毕业 3 年内的硕士研究生和本科毕业生，每月分别发放 5000 元、2000 元和 1000 元生活津贴； 2. 将企业技术工人等“蓝领人才”纳入人才公寓保障范围，扩大人才公寓覆盖面； 3. 适当扩大“威海英才卡”发放范围，让企业更多人才群体享受到人才保障与服务； 4. 将“人才贷”对象范围由原来的“在我市的省级以上人才工程入选者和市级重点人才工程入选者”扩大到全市所有涉及企业人才申报的人才工程入选者。	
	2月13日	德州市：《关于调整租房提取政策的通知》	将原租房提取政策调整为：职工连续足额缴存住房公积金满 3 个月，本人及配偶在缴存地无自有住房且租赁住房的，可提取夫妻双方住房公积金支付房租，每人每月 600 元。能提供房产管理部门出具的房屋租赁备案证明、房租有效凭证的，可按实际房租支出提取。每年提取一次，提取额保留至百元。	宽松型
四川	2月13日	成都市：《关于住房限购审核中有关疫情期间社会保险缴纳时间认定的通知》	1. 参保单位职工个人在 2020 年 3 月底前购房时，因受疫情影响，提供的连续缴纳社保证明里未能正常显示 2020 年 1 月、2 月、3 月社保缴纳金额的，视为连续缴纳，其购房资格不受影响； 2. 参保单位职工个人在 2020 年 4 月 1 日及以后购房时，因受疫情影响，企业和经营主体未能按时缴纳 2020 年 1 月、2 月社会保险费的，在 3 月底之内补缴社会保险的，参保职工个人购房资格不受影响； 3. 因受疫情影响，企业和经营主体与市级或各区（市）县社保局签订缓缴协议缓缴社会保险费的，缓缴期间视同连续缴纳社会保险费，参保职工个人购房资格不受影响。	宽松型
江苏	2月21日	南京市：服务企业复工复产八项措施	1. 实施落户积分奖励。对符合《南京市积分落户实施办法》中落户申请条件的复工复产企业来宁返宁员工，给予一次性落户积分 12 分的奖励，并对落户事项加快办理； 2. 简化暂住手续办理。对需要办理暂住登记的复工复产企业来宁返宁员工，在“宁归来”平台登记后视为已办理暂住登记；对已返宁需要申领居住证并符合申领条件的，纳入绿色通道加快办理，公安机关派员送证或快递上门。	宽松型
安徽	2月21日	马鞍山市：《关于继续实行首套普通住房交易购房补贴有关事项的通知》	1. 对个人在本市市区购买 90 平方米及以下普通住房（含二手住房），且该住房属于家庭（成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女，下同）唯一住房的，给予购房人商品住房价值或存量房（二手住房）核价单核定价值 1% 的补贴； 2. 对高层次人才（具有大学本科及以上学历或中级及以上专业技术资格或技师及以上职业资格的个人）在本市市区内购买 90 平方米以上至 144 平方米以下普	宽松型



			<p>通商品住房(不含二手房),且该住房属于家庭唯一住房的,给予购房人商品住房价值 1.5%补贴;</p> <p>3. 购房补贴政策期限为一年,自 2020 年 3 月 1 日至 2021 年 2 月 28 日止。</p>	
广西	2 月 23 日	南宁市:《关于调整住房公积金贷款有关政策的通知》	<p>1. 职工个人及家庭只拥有一套住房,且该住房建筑面积在 120 平方米(含)以内的,允许其在购买建筑面积为 144 平方米(含)以内的第二套住房时申请使用住房公积金贷款;</p> <p>2. 职工个人及家庭已使用一次住房公积金贷款并已结清的,目前无房或所拥有的唯一住房建筑面积在 120 平方米(含)以内的,允许其在购买建筑面积为 144 平方米(含)以内的住房时再次申请使用住房公积金贷款;</p> <p>3. 职工个人及家庭购买第二套住房或第二次申请住房公积金贷款的,购房首付款比例应不低于 40%,贷款利率调整为同期住房公积金个人住房贷款利率的 1.1 倍,最高贷款金额为 50 万元,月还款额应不低于家庭收入的 35%;</p> <p>4. 购买危旧房改造住房的职工个人及家庭,属于第二套住房或第二次申请使用住房公积金贷款的,可参照本通知中第三条规定使用住房公积金贷款,不受住房面积限制;属于购买还建住房的职工个人及家庭,如未使用或者使用过一次住房公积金贷款并已结清的,可参照本通知中第三条规定申请使用住房公积金贷款,不受住房套数的限定。</p>	宽松型
福建	2 月 24 日	厦门市:《关于进一步解决人才住房问题的通知》	<p>1. 多渠道建设和筹集面向各类人才的住房;</p> <p>2. 具有本科及以上学历、获得中级及以上职称(含可对应的专业技术职业资格),或高级工及以上职业资格条件之一,在本市稳定就业 1 年以上、无住房的非本市户籍人才,凭与本市企事业单位签订 3 年以上劳动合同,可在海沧区、集美区、同安区、翔安区范围内购买 1 套自住商品住房。新购买的商品住房,取得产权证满 2 年方可上市交易;</p> <p>3. 保障性住房和人才住房建设应按照产城一体理念,优化项目选址布局、完善各项功能配套和公共服务设施,适当增加健身房、影院、咖啡吧、公共厨房等共享空间,提升居住品质。</p>	宽松型
浙江	2 月 25 日	杭州市:“战疫引才、杭向未来”八大举措	<p>1. 对全球本科以上学历所有应届大学生,在发放本科 1 万元、硕士 3 万元、博士 5 万元一次性生活补助的基础上,再给予每年 1 万元租房补贴,最多可享受 6 年;</p> <p>2. 加快人才专项租赁住房建设,到明年底新建 5 万套;</p> <p>3. 提高高层次人才购房补贴,给予 A 类顶尖人才“一人一议”最高 800 万元购房补贴;</p>	宽松型

			4. B、C、D类人才分别给予200万元、150万元、100万元购房补贴等。	
--	--	--	--	--

数据来源：国家政府网站，中房研协整理

### (3) 住房保障政策

省/自治区/直辖市	时间	主题	主要内容	政策调性
广东	2月25日	广州市：《关于印发广州市新就业无房职工公共租赁住房保障办法的通知》	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 新就业无房职工以个人（家庭）名义申请市本级公共租赁住房应当同时符合下列条件：广州市户籍；18周岁以上（含本数），35周岁以下（含本数），具有完全民事行为能力；本科及以上学历且获得相应学位，或具有技师、高级技师职业资格证书；申请人、配偶及未成年子女在本市无自有产权住房，且当前未享受公共租赁住房（含廉租住房）保障；申请人在本市（含在穗部属、省属单位）工作，连续缴纳社会保险（含职工基本养老保险、职工社会医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险，下同）半年（含）以上。缴纳社会保险时限计算至申请截止日的上月底；</li> <li>2. 以家庭名义申请的，申请人应为新就业无房职工本人，其他家庭成员为共同申请人。共同申请的家庭成员仅限于其在本市工作或居住的配偶及未成年子女。每个家庭在本市只能申请承租1套公共租赁住房；申请合租的，确定1名主申请人，其余申请人为共同申请人。该套房屋的租金、物业管理费及水电费等各项费用，由主申请人缴交；</li> <li>3. 新就业无房职工公共租赁住房分配遵循人口与户型对应原则。1人户原则上分配单间。以家庭为单位申请的，配租成套住房。申请合租的，人均住房建筑面积不得低于5平方米，不得高于30平方米。</li> </ol>	中性

数据来源：国家政府网站，中房研协整理

### (4) 市场监管政策

省/自治区/直辖市	时间	主题	主要内容	政策调性
江苏	2月5日	南京市：《关于进一步加强商业办公类建设项目全过程管理的实施意见》	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 针对商办项目，应严格依据经批准的控制性详细规划出具规划条件，土地出让合同中应增加禁止条款“受让人擅自改变土地性质、规划用途，将商办项目改为‘类住宅’的，出让人有权解除合同，并无偿收回土地使用权”；</li> <li>2. 地上建筑总面积5000平方米以上的商办项目，地上商办建筑自持比例不小于50%，可配建不大于地上商办建筑面积30%的酒店式公寓（可分割销售）；5000平方米以下的，地上商办建筑自持比例不小于50%；</li> <li>3. 商办项目可分割销售部分，可分割销售的最小单元</li> </ol>	紧缩型

			<p>建筑面积不得小于 300 平方米；配建酒店式公寓可分割销售的最小单元建筑面积不得小于 45 平方米；地下空间（停车位除外）不得分割销售。规划用途记载为菜场、超市、酒店、旅馆、度假村、文化娱乐设施等不得分割销售；</p> <p>4. 商办项目建筑内应采用通道式公共走廊，除配建的酒店式公寓外，不得采用住宅、公寓等建筑平面形式与功能设计，外立面应具有明显的公共建筑形态和特点。</p>	
河北	2 月 13 日	河北雄安新区：《关于防范遏制建筑施工领域生产安全事故五条规定的公告》	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 发生两次一般或一次较大以上生产安全责任事故的建筑施工单位，5 年内不得在新区范围内参与建筑施工项目的投标；</li> <li>2. 发生生产安全责任事故单位的直接责任人或主要相关负责人一律依法移交司法机关立案查处，依法追究刑事责任；</li> <li>3. 发生生产安全责任事故的相关责任单位及人员一律依法依规按上限从严处罚；</li> <li>4. 发生生产安全责任事故的项目负责人，5 年内严禁在新区范围内担任项目负责人；</li> <li>5. 发生重大及以上生产安全责任事故或者一年内发生两次及以上较大生产安全责任事故的，将按程序列入河北省安全生产“黑名单”，通过新闻媒体向社会公布，实施社会综合监管。</li> </ol>	紧缩型
海南	2 月 25 日	海南省：《关于推进国土空间用途管制行政审批制度改革的意见》	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 严格控制商品住宅新增建设用地；</li> <li>2. 合理配置公共管理与公共服务用地；</li> <li>3. 对国家和本省禁止的建设项目，一律不得办理国土空间用途管制审批手续。除国家重大战略项目和省政府贯彻落实国家重大战略的项目外，全面停止新增围填海项目审批。</li> </ol>	紧缩型
浙江	2 月 25 日	杭州市：《关于积极推进商品房全流程网上销售工作的通知》	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 确保网上发布信息的真实性。网上展示内容应以实体为主，尚处建设阶段、不能实体展示的，在确保真实反映项目客观实际的前提下，可采用虚拟技术手段，杜绝虚假宣传。提升网上发布信息的全面性；</li> <li>2. 房地产开发企业应为购房者提供网上报名登记通道；</li> <li>3. 项目需以公证摇号方式销售的，公证机构进一步优化现有公证摇号流程，不再邀请购房者到公证摇号现场；公证机构应将公证摇号全过程及结果以录播方式记录，通过第三方平台及时向社会公布，接受购房者等各方监督；</li> <li>4. 强化网上销售的后台服务。各房地产开发企业应在网上发布销售信息同时，全面提供销售人员的联系信息，确保网上问询有回复、电话问询能沟通、后续服务有保障，为购房者提供相比线下购房更便捷、更高</li> </ol>	中性

			效、更舒适的服务。	
广东	2月26日	佛山市：《关于印发佛山市存量房网上交交易规则的通知》	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 接受产权人委托后,房地产经纪机构发布房源信息前应当依次办理下列手续: 查验委托方身份、核实房源权属、实地查看房屋、签署房地产经纪服务合同,房地产经纪机构应当对其发布房源信息的真实性、合法性、有效性负责,并承担相应的法律责任;</li> <li>2. 房地产经纪机构促成交易的,应当依次办理下列签约手续: 核实卖方身份信息及真实意愿、核实买方身份信息及购房资格、核实房屋最新状况、签署买卖合同,买卖双方网签合同有效期最长不超过90日;</li> <li>3. 买卖双方经房地产经纪机构促成的交易或买卖双方自行达成的交易,都应当通过市房地产行政主管部门指导建设的存量房网上交交易签约系统(下称“存量房网签系统”)签署存量房交易合同,办理交易手续。</li> </ol>	紧缩型

数据来源：国家政府网站，中房研协整理

### (5) “综合性”政策

省/自治区/直辖市	时间	主题	主要内容	政策调性
北京	2月2日	北京市：《关于疫情防控期间住房公积金业务办理相关事项的通告》	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 推行不见面服务,倡导各单位及职工通过住房公积金网上业务系统办理各项业务;</li> <li>2. 疫情期间,单位缴存住房公积金存在困难的,允许延期缴存,待疫情结束后及时补缴,单位所属职工住房公积金视同连续缴存;</li> <li>3. 因感染新型冠状病毒住院治疗或隔离人员、疫情防控需要隔离观察人员和参加疫情防控工作人员,受疫情影响未能正常还款的,不计为逾期。</li> </ol>	宽松型
	2月27日	北京市：《关于妥善应对新冠肺炎疫情落实住房公积金阶段性支持政策的通知》	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 受新冠肺炎疫情疫情影响的企业,可按规定申请在2020年6月30日前缓缴住房公积金,缓缴期间缴存时间连续计算,不影响职工正常提取和申请住房公积金贷款;</li> <li>2. 住房公积金缴存人受新冠肺炎疫情疫情影响,2020年6月30日前,以提供租房合同、房租发票方式申请租房提取住房公积金的,提取额度调整为以缴存人实际支付的房租金额确定,不受缴存人月缴存额的限制;</li> <li>3. 2020年6月30日前,住房公积金贷款的借款人因受新冠肺炎疫情疫情影响未能正常还款的,不作逾期处理,不作为逾期记录报送征信部门,已报送的予以调整。</li> </ol>	宽松型
浙江	2月5日	嘉兴市：《关于做好疫情防控期间住房公积金服务保障工作的通知》	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 企业可在5%-12%的范围内自主确定住房公积金缴存比例;受疫情影响缴存住房公积金存在困难的企业允许延期缴存,待疫情解除后及时补缴,企业所属职工住房公积金视同连续缴存。以上时限执行至疫情</li> </ol>	宽松型

			<p>解除后六个月；</p> <p>2. 取消购买自住住房需在一年内提取住房公积金的时间限制，提取金额不超过购买自住住房行为发生之日一年内的账户余额；</p> <p>3. 对因感染新型冠状病毒住院治疗或隔离人员、疫情防控需要隔离观察人员和参加疫情防控工作人员等受疫情影响未能正常归还公积金贷款的不作逾期处理，从即日起至疫情解除后三个月内免收逾期贷款利息；期间发生的公积金贷款逾期记录，不计入公积金信用体系，不影响办理商转公及再次申请公积金贷款。</p> <p>4. 开辟公积金服务绿色通道，大力推行“网上办”、“掌上办”。</p>	
湖北	2月7日	武汉市：《关于做好疫情防控期间住房公积金服务保障工作的通知》	<p>1. 因疫情影响导致生产经营发生困难的相关企业，可申请缓缴住房公积金，或在规定标准内降低住房公积金缴存比例，待经济效益发生好转后恢复正常缴存；</p> <p>2. 对参加我市疫情防控的医护人员、工作人员，在一定期限内提供住房公积金使用倾斜政策：购买自住住房贷款的，参照我市高层次领军人才的支持政策，提高可贷额度，降低缴存时限要求；支援武汉防疫工作的外地医护人员，在汉购房申请异地公积金贷款时，不受户籍地限制；</p> <p>3. 对感染新型冠状病毒住院治疗或隔离人员、疫情防控需要隔离观察人员和参加疫情防控工作人员，受疫情影响未能及时还款的逾期记录，以及受疫情影响暂时失去收入来源未能及时还款逾期记录，对后期归还并正常还款的，经个人申请，给予疫情防控期间征信逾期信用记录修改处理，并退还所收取的逾期罚息。</p>	宽松型
福建	2月16日	福州市：《关于对受疫情影响的缴存单位和职工给予政策支持的通知》	<p>1. 对受疫情影响导致生产经营困难的企业，可按规定申请暂缓缴存住房公积金，可在福州市结束突发公共卫生事件应急响应起3个月内，再申请恢复缴存；</p> <p>2. 适当延长受疫情影响的职工购房提取、提前结清贷款提取及租房提取的时间限制；</p> <p>3. 从事疫情防控一线工作及新型冠状病毒感染的肺炎患者，其住房贷款逾期不上报征信、减免贷款逾期利息。</p>	宽松型
广西	2月17日	南宁市：《关于做好疫情防控期间住房公积金服务工作的通知》	<p>1. 支持受疫情影响的单位渡过疫情困难期，可申请延长缴存时限或降低缴存比例；</p> <p>2. 支持缴存职工居家隔离，延长住房公积金申请使用期限；</p> <p>3. 延长住房公积金贷款还款期限。因受疫情影响暂时失去经济收入来源等导致偿还住房公积金贷款存在困难的，可拨打12329热线进行延后还款期限申报，所产生新的逾期将不计为逾期记录报送；</p> <p>4. 推行线上不见面业务和现场业务办理预约制。</p>	宽松型



	2月22日	广西:《全区住房城乡建设行业坚决支持打赢疫情防控阻击战促进经济稳增长的若干措施》	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 加快商品房预售审批和房屋网签备案办理,最大程度地提高审批效率;</li> <li>2. 进一步优化房屋网签备案流程,压缩房屋网签备案办理时限;</li> <li>3. 鼓励房地产开发企业和中介机构通过线上销售平台开展销售、中介业务,房地产开发企业和中介机构按规定复工并落实疫情防控措施后,可开展“一对一”预约看房和签约;</li> <li>4. 放宽住房公积金政策。受新冠肺炎疫情影响的企业,可按规定申请缓缴住房公积金;经职工代表大会或工会讨论通过的,可按当地最低工资标准为职工缴存住房公积金。受新冠肺炎疫情影响的职工,2020年6月30日前不能正常偿还住房公积金贷款的,不作逾期处理;对于租房有压力的职工,可适当提高租房提取额,并灵活安排提取时间。</li> </ol>	宽松型
	2月25日	钦州市:《关于有效应对新冠肺炎疫情促进房地产市场平稳健康发展政策措施的通知》	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 加强信贷支持,稳定信贷供给。鼓励金融机构充分利用各项政策措施,合理加大对房地产企业的信贷支持力度。对有发展前景但暂时因疫情影响受困的企业,不抽贷、断贷、压贷;</li> <li>2. 缓缴住房公积金,降低缴存比例。因疫情防控导致生产经营困难的企业,可按规定申请阶段性降低住房公积金缴存比例或缓缴;</li> <li>3. 实施契税补贴。2020年3月1日至31日期间在我市本级购买新建商品房(含住宅、商业、办公)的,按已缴契税为基数,契税补贴比例为100%。2020年4月1日至30日期间在我市本级购买新建商品房(含住宅、商业、办公)的,按已缴契税为基数,契税补贴比例为80%。2020年5月1日至6月30日期间在我市本级购买新建商品房(含住宅、商业、办公)的,按已缴契税为基数,契税补贴比例为50%。2020年7月1日至12月31日对在我市本级购买首套新建商品住房的,按已缴契税为基数,契税补贴比例为50%。医护人员在2020年度购买新建商品房(含住宅、商业、办公)的,按照实际缴纳契税给予100%同等金额补助;</li> <li>4. 降低土地竞买保证金比例、放宽土地出让价款缴付期限及预办理不动产登记手续;</li> <li>5. 阶段性下调预售资金重点监管额度。自即日起,已实施资金监管的项目可下调项目预售资金重点监管额度到现标准的10%;</li> <li>6. 阶段性放宽预售许可形象进度要求,预售部分投入开发建设的资金达到工程建设总投资的25%以上即可等。</li> </ol>	宽松型
	2月27日	来宾市:《关于应对	1. 2020年6月30日前,受疫情影响的企业可申请缓	宽松型

		新冠肺炎疫情实施住房公积金阶段性支持政策的通知》	缴住房公积金,从7月1日起,企业应正常缴纳公积金,逐步补缴欠缴的住房公积金; 2.受疫情影响较长的企业,可申请降低公积金缴存基数或降低缴存比例,缴存比例在5%-12%以内; 3.受疫情影响租房有压力的员工,可于2020年上半年各提取一次住房公积金支付房租; 4.受疫情影响导致按时还款困难的职工,可与公积金中心信贷科联系,经核实,2020年6月30日前不作逾期处理。	
湖南	2月18日	衡阳市:《关于促进房地产市场平稳健康发展的若干政策》	1. 实行购房补贴。对购买新建商品房(含住宅和非住宅,非住宅不含车位、车库、杂物间)和存量住房,签订网签协议并缴纳契税,所缴契税率率为1%的,由市财政按所交契税对购房人予以全额补贴;所缴契税率率为1.5%的,由市财政按所交契税的2/3对购房人予以补贴;所缴契税率率为2%以上(含2%)的,由市财政按所交契税的50%对购房人予以补贴。新建商品房项目地下车位首次出售的,由市财政按1000元/个的标准对购买人予以补贴; 2. 扩大人才购房补贴对象范围,其中,非“双一流”大学全日制本科生一次性购房补贴5万元; 3. 降低开发企业土地资金使用成本。对出让的房地产项目用地,可以根据规划分期缴纳土地价款,办理相应不动产登记手续; 4. 实施差别化预售资金监管。对2019年度被评为A级信用等级的二级以上资质开发企业,已办好施工许可证并开工的商品房开发项目,预售资金监管比例下降50%; 5. 适当放宽开发企业同期开发规模。在我市从事房地产开发经营的二级以下资质企业(不含暂定资质),均可承担建筑面积25万平方米以下的同期开发总规模。	宽松型
	2月28日	长沙市:《关于应对新冠肺炎疫情提供阶段性政策支持和服务保障的通知》	1. 受新冠肺炎疫情影响的企业可按规定申请在2020年6月30日前缓缴住房公积金,缓缴期间职工贷款和提取权益不受影响; 2. 参加疫情防控工作人员、因感染新冠肺炎住院治疗或隔离人员、因疫情防控需隔离观察人员以及其他受疫情影响的人员,在2020年6月30日前未能正常偿还住房公积金贷款的,可不作逾期处理、免收罚息; 3. 全面开放线上业务办理,方便缴存单位和职工办理业务。	宽松型
江苏	2月20日	苏州市相城区:《相城区保障企业复工复产关爱人才六条措施》	1. 疫情期间及应急响应解除后6个月内,名校优生一次性奖励范围扩大至全区所有正常经营的企业,对新引进的世界知名(世界前300强高校)或“双一流”建设高校(学科)全日制博士、硕士和本科学历的应届毕业生给予2-4万元奖励;	宽松型

			<p>2. 降低人才落户门槛,对有来相就业意愿的全日制本科及以上学历的人才,放宽有关限制;畅通人才购房绿色通道,将工作满3个月的高技能人才纳入人才证明开具范围,在区内购房不受户籍、社保、积分等限制条件的影响;协调解决一线专家人才子女就读区内公办学校;</p> <p>3. 对企业或通过人力资源服务机构新引进技能人才,给予1000-1500元/人就业补贴或职业招聘补贴;</p> <p>4. 积极推广“相科贷”“相知贷”等各类政府支持信贷创新产品,鼓励合作金融机构加大对人才企业复工复产的金融支持,开辟绿色审批通道,给予优惠利率。</p>	
2月22日	海门市:《关于应对新型冠状病毒感染的肺炎疫情保障城乡有序建设的政策意见》	<p>1. 引导在海银行等金融机构保持房地产和建筑施工企业信贷合理适度增长,鼓励其支持相关企业对承接政府类建设项目开展应收账款质押等方式融资,不得盲目抽贷、断贷、压贷;</p> <p>2. 对因受疫情影响办理纳税申报困难的房地产企业、建筑业企业、物业服务企业,由企业申请,依法办理延期申报;</p> <p>3. 自我市启动疫情防控一级响应,至一级响应措施解除后三个月内,购买装修成品房、完成房产主管部门商品房合同网签且在交房后两个月内办理不动产权属证书的购房户,市财政按购房面积每平方米2000元的装修标准计算的契税额度给予奖励;</p> <p>4. 放宽房屋预售许可条件。申请预售时原形象进度要求调整为预售部分完成主体结构的25%以上即可,每一批次申请销售规模原则上商品住房不少于1万平方米;</p> <p>5. 引导线上看房、线上选房和线上交易;</p> <p>6. 适当调整交地和开竣工期限。疫情防控一级响应期间,因受疫情影响未能按期交地、开工、竣工的,疫情持续期间不计入违约期,交地、开工、竣工可相应顺延。</p>	宽松型	
2月27日	南京市:《关于疫情防控期间实施住房公积金阶段性支持政策的通知》	<p>1. 受疫情影响的企业,可通过住房公积金网上办事大厅降低缴存比例;企业与职工协商一致的,可凭协商意见及补缴方案申请在2020年6月30日前缓缴住房公积金,缓缴期间缴存时间连续计算,不影响职工正常提取住房公积金和申请住房公积金贷款;</p> <p>2. 对因感染新型肺炎住院治疗或隔离人员、疫情防控需要隔离观察人员、参加疫情防控工作人员以及受疫情影响暂时失去收入来源的人员,在2020年6月30日前,住房公积金贷款不能正常还款的,不作逾期处理;</p> <p>3. 因疫情影响收入的无房职工,如支付房租压力较大,可提交相关证明材料,申请提高2020年2月至6</p>	宽松型	

			<p>月的租房提取额度，单身职工每月可提高 300 元，已婚职工夫妻双方每月可提高 600 元；</p> <p>4. 对 2020 年 6 月 30 日前职工购房提取无法办理而超期的，提取期限顺延 3 个月。</p>	
	2 月 28 日	<p>苏州市：《关于应对疫情保障房地产市场平稳健康发展的通知》</p>	<p>1. 对 2020 年 1 月 24 日前土地已成交并已进入实质性启动阶段的房地产项目，因突发疫情影响其前期规划、施工手续、工程进度等情况的，申请预售时原形象进度要求调整为按投资额计算，申请预售部分完成 25% 以上投资即可；</p> <p>2. 分期销售项目每期申请预售面积由不低于 3 万平方米的要求，调整为高层、小高层商品房不少于 2 万平方米，多层商品房不少于 1 万平方米；</p> <p>3. 因疫情影响造成已出让土地的工程建设延期复工，不能按期开工的，开工时间相应顺延；不能如期竣工验收和交付的房地产开发项目，交付期限顺延。顺延时间均按我市实施疫情防控一级响应时间确认；</p> <p>4. 非本市户籍居民家庭在苏州市区、太仓市、昆山市购买住房时，在疫情防控期间符合缓缴、免缴社会保险费的，提供人社部门相关证明或由人社部门核查属实，购房资格审核视同正常缴纳。</p>	宽松型
河南	2 月 21 日	<p>驻马店市：《关于进一步规范促进房地产业平稳健康发展的意见》</p>	<p>1. 在投入开发建设资金达到工程建设总投资 25% 以上的前提下，将办理商品房预售许可条件中“施工形象进度”调整为：中高层以下（9 层以下含 9 层）建筑主体施工形象进度达到基础结构部分完成至正负零；高层（10 层及以上）建筑主体施工形象进度达到地面两层（含地下室）结构封顶；</p> <p>2. 鼓励各银行业金融机构对符合贷款条件的房地产开发项目进行信贷支持，在存量不变的情况下对增量予以适当倾斜，适当下调贷款利率，降低抵押率，合理满足房地产领域信贷需求；</p> <p>3. 发挥住房公积金支持作用，将住房公积金最高贷款额度由 45 万元上调至 50 万元，将首套房最低首付比例由 30% 下调至 20%；</p> <p>4. 对在市中心城区、各县城区购买首套居住房屋的给予补助，补助对象和标准分别为：各类人才补助标准 200 元/㎡，大中专以上毕业生补助标准 150 元/㎡，农民工补助标准 100 元/㎡。</p>	宽松型
山东	2 月 21 日	<p>青岛市：《关于应对新冠肺炎疫情进一步促进企业恢复正常生产经营的实施意见》</p>	<p>1. 2020 年 6 月底前，受疫情影响无法正常按月缴存住房公积金的企业和自由职业者，可以暂缓缴存住房公积金，9 月底前应及时足额补缴，职工住房公积金缴存时间连续计算。疫情防控期间，允许企业降低公积金缴存比例，单位和个人比例最低不低于 5%，疫情结束后企业自主选择恢复原比例；</p> <p>2. 各金融机构可通过变更还款安排、延长还款期限、</p>	宽松型

			<p>无还本续贷等方式，对到期还款困难企业予以支持，特别是对受疫情影响较大行业的企业，不得盲目抽贷、断贷、压贷；</p> <p>3. 在建项目申请预售时原形象进度要求调整为按投资额计算，预售部分投入资金达到工程建设总投资25%的，即可按楼栋为最低单元申请办理商品房预售许可；</p> <p>4. 加大建设用地供给力度。疫情防控期间，新出让的房地产开发用地（含商服用地和商品住宅用地），可按起始价的50%确定竞买保证金，按照成交价的20%缴纳定金；其他用地可按起始价的20%确定竞买保证金，出让合同签订后1个月内缴纳至土地出让价款的50%，用地单位出具承诺书后，余款可按合同约定分期缴纳，缴款期限最长不超过1年并支付相应利息；</p> <p>5. 将“先落户、后就业”政策放宽到毕业学年在校大学生，已落户的可享受本市购房、申请人才公寓等政策。疫情期间，各区、市政府可结合人才住房需求，协调房地产开发企业在取得预售许可的商品住房项目中，划定一定比例的房源作为人才住房配售，销售价格按照不高于项目预售备案价格或实际销售价格的80%确定，具体房源和价格由区（市）政府与企业协商确定。将商品住房房源纳入人才住房销售的，可根据实际销售情况在其他或未来商品住房项目中折抵人才住房配建指标。</p>	
	2月29日	山东省：《关于贯彻落实习近平总书记重要讲话精神统筹推进新冠肺炎疫情防控和经济社会发展工作的若干意见》	<p>1. 创新完善金融支持方式，为受疫情影响较大的行业、民营和小微企业提供专项贷款额度，加大疫情防控重点保障企业贷款财政贴息支持力度。调整完善企业还款付息安排，适当减免小微企业贷款利息，确保普惠型小微企业贷款综合融资成本低于去年0.5个百分点；</p> <p>2. 2020年2月起，免征中小微企业基本养老保险、工伤保险和失业保险单位缴费部分，免征期限不超过5个月；对大型企业等其他参保单位（不含机关事业单位），基本养老保险、工伤保险和失业保险单位缴费部分减半征收，减征期限不超过3个月。受疫情影响生产经营出现困难企业，可按规定申请缓缴社会保险费，缓缴期限原则上不超过6个月，缓缴期间免收滞纳金；</p> <p>3. 因疫情影响遭受重大损失，纳税人缴纳城镇土地使用税、房产税确有困难的，经税务机关核准，依法减征或者免征城镇土地使用税、房产税；</p> <p>4. 对2020年2月10日起一个月内复工新吸纳就业、签订1年以上劳动合同并缴纳社会保险的，每新吸纳1人按每人1000元标准给予一次性吸纳就业补贴。对</p>	宽松型



			从事公益性岗位政策期满仍未实现稳定就业的，以及就业困难人员享受灵活就业社会保险补贴政策期满仍未实现稳定就业的，政策享受期限延长1年。	
四川	2月21日	宜宾市：《宜宾市促进农民工就业创业八条政策措施》	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 农民工领办符合全市“8+2”产业规划布局、入驻园区的工业企业，在享受现有产业发展支持政策的基础上，对固定资产投资50万元以上且竣工投产的，一次性给予投资额5%的补助；对升规且年营业收入达到1亿元以上的企业，一次性给予30万元补助；</li> <li>2. 农民工领办符合全市商贸物流产业发展规划布局的企业，在享受现有产业发展支持政策的基础上，投资50万元以上的物流运输(含快递)、餐饮、住宿企业，按实际营业额的5%，一次性给予最高10万元奖补；对新办星级农家乐(乡村酒店)、星级民宿、旅行社等文化旅游企业，投资50万元以上、年营业收入首次突破100万元的，按营业收入的5%、一次性给予最高20万元奖补；</li> <li>3. 对农民工在20个中心镇购买新建商品房的，一次性给予每平方米200元购房补贴；对获得高级职称的农民工，在中心城区、县城购买新建商品房的，一次性给予每平方米300元、最高3万元的购房补贴。</li> </ol>	宽松型
广州	2月21日	佛山市：《关于新型冠状病毒疫情防控期间住房公积金管理服务工作的通知》	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 对因感染新型冠状病毒住院治疗或隔离人员、疫情防控需要隔离观察人员、一线医务人员等参加疫情防控工作以及受疫情影响暂时失去收入来源的人群，可申请灵活调整其住房公积金贷款还款安排，在疫情防控解除后6个月内还清疫情期间所欠的贷款本息，不作逾期处理，不作为逾期记录报送；</li> <li>2. 在疫情防控期间，租房提取住房公积金有时限要求的，可延期至疫情防控解除后3个月内办理；</li> <li>3. 住房公积金缴存单位及自愿缴存个人因受疫情影响，未能按时足额缴存住房公积金的，可向住房公积金管理中心说明情况并在疫情防控解除后3个月内完成补缴，职工的住房公积金缴存时间连续计算，不影响职工住房公积金贷款的权益；</li> <li>4. 受疫情影响导致生产经营困难的企业可按规定申请降低住房公积金缴存比例和暂缓缴存住房公积金。</li> </ol>	宽松型
天津	2月27日	天津市：关于落实《关于妥善应对新冠肺炎疫情实施住房公积金阶段性支持政策的通知》的通知	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 受新冠肺炎疫情疫情影响的2019年正常缴存住房公积金单位，可按规定向市住房公积金管理中心申请缓缴2020年1月至6月的住房公积金；</li> <li>2. 受新冠肺炎疫情疫情影响，职工所在单位未及时缴存住房公积金的，不影响职工申请住房公积金贷款；</li> <li>3. 职工因受新冠肺炎疫情疫情影响，2020年6月30前住房公积金贷款不能正常还款的，不作逾期处理；</li> <li>4. 因受新冠肺炎疫情疫情影响，职工市场租房在当季度没有提取住房公积金的，可延期至本年内办理，提取额</li> </ol>	宽松型

			度按我市现行政策执行。	
辽宁	2月27日	大连市：《关于应对新冠肺炎疫情 实施住房公积金阶段性支持政策的通知》	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 因受疫情影响导致生产经营困难的企业,可申请在2020年6月30日前缓缴住房公积金;</li> <li>2. 企业受疫情影响未能按时办理住房公积金缴存登记、职工住房公积金账户设立手续,以及单位名称、地址及职工情况变更等业务的,可于2020年6月30日后一个月内办理,不予行政处罚;</li> <li>3. 企业受疫情影响缓缴住房公积金的,缓缴期内缴存时间连续计算,不影响职工个人住房公积金提取和贷款权益;</li> <li>4. 住房公积金贷款职工,自2020年1月25日起至2020年6月30日,因受疫情影响未能正常还款的,不作逾期处理。</li> </ol>	宽松型
江西	2月27日	抚州市：《抚州市有效应对疫情促进房地产市场平稳健康发展实施意见》	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 降低企业购地资金使用成本。今年内新出让的房地产用地,竞买保证金比例下调为出让最低价的40%;允许企业按规定延期签订土地《成交确认书》和《土地出让合同》,允许企业申请延期缴纳土地出让金;</li> <li>2. 调整预售重点资金使用节点。对房地产开发项目单栋房屋主体工程完工,并制定了后期建设计划的,可申请使用该楼栋重点监管资金的50%;</li> <li>3. 降低预售重点资金监管比例。2020年1月15日(含)后取得商品房预售许可证的房地产开发项目,预售重点监管资金比例由6%调整至3%;</li> <li>4. 放宽商品房预售申报条件。因疫情影响施工建设的,适当降低预售商品房形象进度标准,高层、小高层房屋预售形象进度由原来的1/3调整为1/4,多层房屋预售形象进度由原来达到主体封顶形象进度调整为1/2,符合条件的可依法申请商品房预售许可证;</li> <li>5. 激活市场消费。2020年3月1日至6月30日期间,购买新建普通商品住宅的,由受益财政给予购房户150元/㎡的购房补贴;在此期间,购买新建商业用房的,购房户全额缴交契税后,由受益财政对购房户所缴纳契税予以全额补贴;</li> <li>6. 提高公积金贷款额度。符合我市住房公积金贷款条件的缴存职工,购买新建商品住宅且合同备案时间在2020年3月1日至6月30日,住房公积金贷款最高额度阶段性提高至60万元。</li> </ol>	宽松型
河北	2月27日	石家庄市：《应对新冠肺炎疫情防控期间支持我市建筑业和房地产业复工复产若干措施》	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 支持房地产企业利用线上售楼平台进行售房,推行购房资格证明、商品房合同备案等业务网上预约办理;</li> <li>2. 对因疫情影响未能缴纳社会保险费的购房者,在全省疫情防控结束后及时补缴的,视同连续缴纳,个人购房资格不受影响;</li> <li>3. 受疫情影响生产经营困难的企业可申请降低住房公积金缴存比例或缓缴住房公积金;</li> </ol>	宽松型

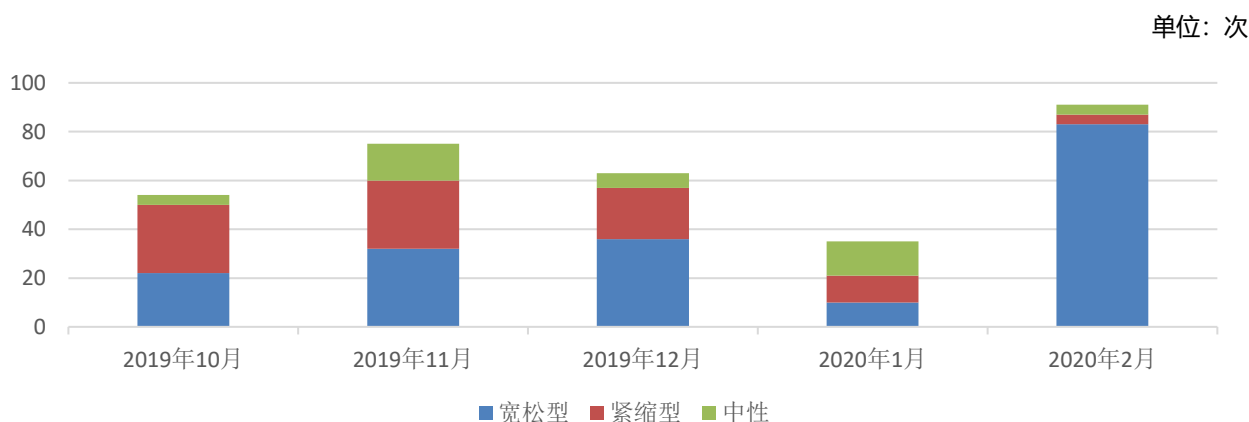
			<p>4. 对参与疫情防控一线的医护、环卫、公交、物业等行业以及社区工作的公租房保障对象，免收公租房租金；</p> <p>5. 在疫情防控期间至结束后 6 个月内，市、县行政审批（住建）部门在预售楼栋完成投资不低于 25% 时，就可以对已取得施工许可的项目预售；</p> <p>6. 预售重点资金监管比例由 40% 下调至 30%。</p>	
内蒙古	2 月 29 日	鄂尔多斯市：《关于新型冠状病毒肺炎疫情期间公积金管理服务的通知》	<p>1. 受疫情影响，2020 年 6 月 30 日前，企业可按规定申请缓缴住房公积金，缓缴期间缴存时间连续计算，不影响职工正常提取住房公积金和申请住房公积金贷款；</p> <p>2. 受疫情影响导致生产经营困难的企业，在与职工充分协商的前提下，可申请降低住房公积金缴存比例，最低缴存比例不低于国家政策规定的 5%；</p> <p>3. 将新冠肺炎纳入大病提取住房公积金范围，患者可按相关政策规定提取住房公积金补贴治疗费用；</p> <p>4. 受疫情影响的职工，疫情防控期间未能按时正常偿还住房公积金贷款的，可灵活调整其还款安排，还款期限延后至 2020 年 6 月 30 日，在此期间不作逾期处理。</p>	宽松型

数据来源：中房研协整理

## 2. 政策小结

据中房研协测评研究中心监测统计，2020 年 2 月地方出台房地产调控政策 91 条，为历史单月地方政策出台次数新高，环比增加 160%。其中，宽松型政策 83 条，紧缩性政策 4 条，中性政策 4 条。主要原因在于为了减轻疫情给经济社会带来的影响，全国各地相继出台了一系列房地产行业扶持政策。为企业和职工纾解困难、助力企业复工复产也成为了 2 月份地方政策的主要特征。

图 3：近五个月地方楼市调控政策变化



数据来源：中房研协整理

从政策内容来看，本月地方政策具有较高的相似度。在企业端，政策主要通过延缴土地出让金、降

低土地保证金比例、缓缴住房公积金或降低缴存比例、放宽商品房预售申请、降低预售资金监管比例、延期项目开竣工时间、减税降费、支持房企信贷合理增长等措施来减轻企业资金压力，帮助企业尽快渡过难关，恢复正常生产经营；在个人端，政策主要通过公积金政策发力，其中主要包括保障受疫情影响的个人租房和贷款公积金正常提取，保障受疫情影响无法正常还款职工的信用记录和购房资格不受影响等。此外，还有部分城市推出了人才政策和购房补贴政策，从需求端予以保障和刺激，以期带动市场交易上升，促进地方房地产市场回暖。

**表 1：2 月地方楼市扶持政策情况汇总**

	政策要点	城市
企业端	延缴土地出让金 降低土地保证金比例	中山、上海、龙岩、福州、莆田、杭州、天津、无锡、南京、苏州、南通、 济南、青岛、西安、承德、鹤壁、焦作、合肥、池州、海口、海门、钦州、 抚州、衡阳、驻马店
	缓缴住房公积金 降低缴存比例	广州、莆田、嘉兴、沈阳、贵阳、成都、佛山、福州、天津、武汉、南京、 青岛、北京、大连、南宁、钦州、来宾、石家庄、长沙、鄂尔多斯
	放宽商品房预售申请	龙岩、福州、莆田、无锡、苏州、南通、鹤壁、焦作、滁州、海门、钦州、 抚州、驻马店
	降低预售资金监管比例	龙岩、莆田、南通、鹤壁、贵阳、钦州、抚州、石家庄、衡阳、驻马店
	延期开竣工	龙岩、福州、无锡、南通、焦作、合肥、滁州、海门、苏州、钦州、抚州
个人端	保障职工租房和贷款公积金正 常提取/信用记录和购房资格	广州、福州、嘉兴、沈阳、焦作、贵阳、深圳、成都、佛山、天津、武汉、 南京、青岛、北京、大连、南宁、钦州、来宾、石家庄、长沙、鄂尔多斯
	人才落户	南京、中山、厦门、杭州、南京、威海、青岛、衡阳
	购房补贴	鹤壁、杭州、马鞍山、海门、宜宾、钦州、抚州、衡阳、驻马店

数据来源：中房研协整理

## 四、2 月重要事项复盘

数据来源：国家政府网站，中房研协整理

## 五、房地产政策展望

### 1. 中央层面

从当前形势来看，我国国内新冠肺炎疫情已得到明显遏制，除湖北外，全国各地已陆续复工复产，但疫情给经济社会带来的冲击并未结束，中央及国务院屡次强调，要进一步加大逆周期调节力度，运用积极的财政政策和稳健的货币政策，帮助企业尽快渡过难关，恢复生产秩序。叠加近期新冠肺炎疫情世界范围内“高烧不止”，为世界经济和我国经济发展蒙上了一层阴影，因此，预计短期内政策将保持定向宽松，定向降准、降息甚至更大力度降准、降息，部分普惠性政策仍将延续，房地产业也将受益。

从房地产行业而言，尽管 2 月份全国多地相继放松了调控，但中央层面多次重申，坚持“房住不炒”定位，“不将房地产作为短期刺激经济的手段”，这也是 2020 年全年房地产市场调控的主基调。伴随着全国各行业相继复工，经济形势逐渐好转，房地产行业监管预计将逐步恢复高压，任何挑战“房住不炒”红线的政令都将面临整改，决不允许地方利用推动企业复工复产为由“浑水摸鱼”。

## 2. 地方层面

为了响应中央统筹推进疫情防控和经济发展工作部署，推动企业复工复产，进入 2 月份以来，地方纷纷出台行业扶持政策，全国各地房地产调控呈现普遍放松迹象。从调控手段来看，大部分城市政策内容聚焦于企业端，但也有少量城市在个人购房需求端作出了较大调整，驻马店就是其中之一。

随着驻马店市相关负责人被约谈，房地产行业监管重新回到公众视野，“房住不炒”红线再次被强调，预计接下来在个人购房需求端大幅松绑的现象在城市之间不会普遍出现。但迫于疫情影响和市场库存积压，尤其在推动房企复工复产、加快商品房入市之后，市场供应将显著增加，短期内地方楼市调控仍看好宽松，公积金支持和人才落户政策有望重回焦点，同时降低首套房首付比例、放宽购房限制等措施仍有望在部分城市出现。如果考虑到避免市场的过激反应，未来调控应以小幅微调为主。

执笔：王铮嵘

中房研协 测评研究中心 研究员