

# 最多补80%契税，鼓励房企对团购让利

## 永州出台楼市新政，公积金最高贷款额度提高 全国已有多地出台团购政策



扫码看视频

近日，永州市发布《关于进一步促进永州市中心城区房地产市场平稳健康发展的七项举措》(以下简称《举措》)。该文件提出，永州将实行购房契税补贴。二孩家庭由财政部门按其缴纳契税的50%对购房人予以补贴、三孩及以上家庭补贴80%。鼓励房企团购让利销售，支持机关、企事业单位、村(社区)、社会团体等组团购买商品住房。

7月24日，三湘都市报记者发现，不仅是永州，为激活楼市，全国已有多城出台团购等相关政策。这对楼市有何影响？

■文/视频 三湘都市报全媒体记者 卜岚 通讯员 唐海萍

### 高层次人才最高贷款额度提高至120万元

《举措》明确，在引导住房合理消费需求方面，永州将实行购房契税补贴。在有效期内购买中心城区新建商品房(含住宅和非住宅)，签订商品房买卖合同，且全部缴清交易契税的，由财政部门按其缴纳契税的25%对购房人予以补贴；符合生育政策二孩及以上家庭，由财政部门按其缴纳契税的50%对购房人予以补贴、三孩及以上家庭补贴80%。

同时，解决购房业主子女入学学位。购房业主子女可凭房屋不动产权证或购房合同并契税缴纳凭证，申请房屋所在地所在区域义务教育阶段学校学位。

加大住房公积金政策支持力度。住房公积金最高贷款额度由50万元提高至60万元；持有“潇湘英才卡”的高层次人才家庭，可享受永州市先进模范人物和高层次人才住房公积金支持政策，先进模范人物和高层次人才最高贷款额度分别由80万元、100万元相应提高至100万元、120万元；多子女家庭最高贷款额度分别由60万元、70万元相应提高至70万元、80万元。

此外，鼓励房企团购让利销售。支持机关、企事业单位、村(社区)、社会团体等组团购买商品住房，鼓励房地产企业对团购合理合规让利销售，给予优惠。

### 批量销售的模式有折扣，也容易吸引购房者入市

不仅仅是永州，今年2月湖南江华也曾鼓励房企对团购合理让利，团购价格最多可优惠10%，支持机关、企事业单位、村、社会团体等组团购买商品住房。

此外，郑州7月21日起在该市范围内开展为期3个多月的团购活动，涉及近5万套商品房。

贵州、浙江桐庐县、四川巴中等地，也曾先后提出房企可通过开展购房团购优惠等活动，团购优惠价格或可不计入商品房备案价格跌幅比例范围，或通过设置一定条件适度放宽了优惠幅度。

“团购能够降低购房成本。在团购期间，开发商通常会给予一定的折扣和优惠，降低了购房门槛，也在一定程度上提升了市场的活跃度。”业内人士指出，机关企事业单位等是团购的优质客户。这种批量销售的模式

会有各类折扣，也容易吸引购房者的进入。而对长沙的房企而言，这也是一种比较好的去库存方式，有助于房企以批量的方式进行售房。

易居研究院智库中心研究总监严跃进认为，从实际过程看，各类团购的房屋需要确保遵守营销的规则，不要把一些违规的和不合规的项目拿来团购，否则容易损害公信力。对于购房者来说，若是优惠政策到位，参与团购也确实是比较好的方法。

### 链接

### 买二手房和现房提取公积金需过户满1年且未注销产权

#### 长沙发布新规，8月1日起施行



扫码看视频

三湘都市报7月24日讯 今日，长沙市住房公积金管理委员会发布《关于进一步规范住房公积金提取行为的通知》(下称《通知》)。《通知》明确，职工家庭购买二手房和现房的，应在产权过户满1年且产权未注销时申请购房提取公积金。据悉，《通知》自2024年8月1日起施行，有效期5年。

《通知》指出，职工家庭购买二手房和现房，应在产权过户满1年且产权未注销时申请购房提取，提取时限顺延至产权过户满1年后的24个月内。办理了本套房屋住房贷款的，申请购房提取不受此条限制，职工家庭提供《借款合同》等相关资料证明。

同时，职工不得以配偶婚前购买、建造、翻建、大修自住为由申请购房和还贷提取，但婚后共同还贷部分除外。

此外，长沙住房公积金管理中心将加大对提取事由真实性的核实，必要时可以要求职工提供其他佐证材料，经核查，提取事由不真实的，不予提取。

■文/视频 全媒体记者 卜岚 通讯员 胡珊珊

### 连线

### 4种情况可申请退出长沙长租房协议



扫码看视频

三湘都市报7月24日讯 近日，长沙市培育和发展住房租赁市场工作领导小组发布《关于明确长沙市盘活存量房供作租赁住房有关工作的通知》(以下简称《通知》)。

《通知》明确，满足存量房作为租赁住房运营满3年后等条件的，可以退出长租协议。

《通知》指出，已签订长租房协议的业主只要存在下列情形之一，可以申请退出长租房协议并取消长租房标识。如，当存量房作为租赁住房运营满3年后；业主未能通过盘活存量房获得购房指标或贷款优惠；需要将盘活的存量房源上市交易并办理不动产转移登记；盘活的存量房源是业主的唯一自住房屋。

2022年5月11日，长沙市培育和发展住房租赁市场工作领导小组发布了《关于推进长沙市租赁住房多主体供给多渠道保障盘活存量房的试点实施方案》(以下简称《方案》)，其中提到，由长沙市住房租赁监管服务平台进行监管，将存量房盘活供作租赁住房，运营年限时间不低于10年。在《方案》施行之前，已实现网签备案交房或已办理不动产登记的房屋，盘活供作租赁住房后，不纳入家庭住房套数计算。

当时《方案》也提到，在《协议》履约期内，房屋权属人可进行房屋交易，但在因买卖、赠与办理租赁住房不动产转移登记时，需取得长沙市住建部门的租赁住房上市交易工作联系单，且购买方、受赠方仍需按《协议》履行期满。

“今年4月18日长沙已经放开了限购，市民的刚改需求能更好地得到满足，因此之前的政策也需要不断优化，从而更好地满足居民多层次多样化购房需求。”业内人士指出。

■文/视频 全媒体记者 卜岚 通讯员 陈冠羽

### 物品认领公告

尊敬的潜在权利人：  
现对长期存放于我民生大厦的相关物品(茶叶、酒水、电器、手电筒保温杯等小物件、男装)发布认领公告，公告期限3个月，自本公告发布之日起计算。  
请前述物品的所有权人于2024年10月25日前携带有效身份证件及物品所有权证明材料来我行领取。公告期限届满后仍无人认领的物品，我行将依法进行公开处置。  
特此公告。  
联系人及电话：邱伟 0731-84907409, 13974983368  
联系地址：长沙市岳麓区滨江路189号民生大厦  
中国民生银行股份有限公司长沙分行  
二〇二四年七月二十五日

#### 拍卖公告

受委托，我公司定于2024年8月16日十时在株洲市公共资源交易中心拍卖：1.株洲市荷塘区新华东路75号单身宿舍楼104号住宅，建筑面积148.88㎡，参考价2052元/㎡；2.长沙市雨花区美林街35号益山生态园1栋1301号电梯房(带家具家电)，建筑面积284.59㎡，参考价7555元/㎡；3.长沙市开福区又一村巷88号铂宫大厦1512号电梯房，建筑面积58.11㎡，参考价9952元/㎡；4.株洲市天元区珠江南路1号综合楼2期10栋601号电梯房，建筑面积275.03㎡，参考价7695元/㎡；5.株洲市天元区株洲大道68号尚格名城2期12号楼001号车位，建筑面积12㎡，参考价38400元；6.株洲市渌口区紫湖湖安置房，建筑面积360㎡，参考价1100元/㎡；8月15日前看房及报名，咨询13007454562号。

#### 遗失声明

湖南瑞平汽车租赁有限公司遗失16台预约出租车客运行驶证正本，分别为：湘ASX791、湘A55545、湘A9W47Y、湘A9W22B、湘A793G8、湘AD9Y09、湘A89AE9、湘AD45799、湘AD03279、湘A0W171、湘AU12D3、湘A879W8、湘AS9L96、湘AP20X2、湘AG45G8、湘AY29A7。遗失16台网约车预约出租汽车运输证正本，分别为：湘A55545、湘A9W47Y、湘A9W22B、湘A793G8、湘AD9Y09、湘A89AE9、湘AD45799、湘AD03279、湘A0W171、湘AU12D3、湘A879W8、湘AS9L96、湘AP20X2、湘AG45G8、湘AY29A7。遗失16台网约车预约出租汽车运输证正本，分别为：湘A55545、湘A9W47Y、湘A9W22B、湘A793G8、湘AD9Y09、湘A89AE9、湘AD45799、湘AD03279、湘A0W171、湘AU12D3、湘A879W8、湘AS9L96、湘AP20X2、湘AG45G8、湘AY29A7。现声明作废。

#### 关于注销财信吉祥人寿保险股份有限公司洪江市支公司的公告

财信吉祥人寿保险股份有限公司洪江市支公司公告：因业务调整，自2024年7月24日起，该支公司停止营业。所有未结业务，请相关权利人于2024年7月24日前，携带相关证明材料，前往该支公司办理。逾期概不受理。特此公告。

#### 环评全本公示

项目名称：生物液体蜡醇醚燃料建设项目。建设单位：湘潭市家通能源有限公司。环评单位：湖南绿源环保科技有限公司。公示内容：项目环评报告全文及公众意见反馈表。公示期限：自2024年7月24日起至2024年8月1日止。公众参与：可通过电话、信函等方式反馈意见。

#### 遗失声明

湖南银行股份有限公司株洲东一支行(原湖南湘江银行股份有限公司株洲东一支行)遗失业务用章一枚，编号：4852942582，金额：2070元，账号：4852940165，金额：2924元，声明作废。湖南恒平暖通设备有限公司遗失公章一枚，编号：5243010039685006X6，声明作废。湖南恒平暖通设备有限公司遗失公章一枚，编号：5243010039685006X6，声明作废。

#### 寻人启事

2024年6月21日，福元路大桥东水城发现一具无名男尸，35岁左右，身高约170厘米，身穿黑色T恤，下身穿黑色长裤，未发现有随身物品。如有符合上述特征失踪人员，请联系水警大队，电话：0731-85818609。

#### 寻人启事

2024年7月16日，战备码头水城发现一具无名男尸，25岁左右，身高约175厘米，全身赤裸，未发现随身物品。如有符合上述特征失踪人员，请联系水警大队，电话：0731-85818609。