

# 购房新政，让新市民提前圆了安居梦

作为“最具幸福感城市”，长沙不断优化政策，支持刚性和改善性住房需求



扫码看视频

►在政策利好之下，长沙楼市开始逐渐升温。图为3月7日，消费者在长沙某楼盘销售中心洽谈、看房。



## 直面民生关切 传递信心力量

2023年全国两会“部长通道”回眸

3月12日中午，随着自然资源部部长王广华回答完记者提问，今年全国两会期间组织的3场“部长通道”集体采访活动正式收官。

至此，今年共有9位部门负责人在全国两会“部长通道”回答记者提问。密集的“部长声音”直面民生关切，触摸时代脉搏，传递出阔步新征程的信心和力量。

更多权威信息 透露未来规划

党的二十大后召开的第一次全国两会上，世界关注中国如何加快高质量发展，推进中国式现代化建设。

多位部长第一时间向世界传递出中国信心——

“传统产业的改造升级直接关乎现代化产业体系建设全局。”工业和信息化部部长金壮龙提出，聚焦高端化、智能化、绿色化，使我国传统产业从中低端向中高端迈进。

“十年实践表明，人与自然和谐共生的现代化，体现了中国式现代化与西方现代化的本质区别。”生态环境部部长黄润秋说，要统筹推进降碳、减污、扩绿、增长，持续推进人与自然和谐共生的现代化建设。

“城市更新是推动城市高质量发展的重要手段。”住房和城乡建设部部长倪虹说，2023年计划再开工改造5万个以上老旧小区，推进城市生命线安全工程建设，推进城市数字化基础设施建设……

“信息量大”“权威回应”“面对面交流”——谈到今年“部长通道”上的采访感受，今日俄罗斯国际通讯社记者阿赛给出这几个关键词，“这里已成为中外媒体聚焦阵地，释放出的每一个信号牵动着全球目光。”

直面热点难点 彰显攻坚克难决心

如何防范和遏制重大事故发生？如何守住18亿亩耕地红线？怎样保障人民群众吃得放心……

面对记者们抛出的诸多热点焦点问题，部门负责人坦诚作答——

“对于发生了重特大事故的，我们要认真调查、严肃处理、严肃追责。”应急管理部部长王祥喜说，今年继续抓好重点行业领域的重大隐患排查专项整治，守住不发生重特大事故的底线。

“要敢于亮剑，以零容忍的态度严肃处理违法建设占用耕地的行为。”王广华说，坚守18.65亿亩耕地和15.46亿亩永久基本农田保护目标任务，要保持到2035年不变。

“一旦发生食品安全问题，确保能够找得到人、查得清事、落得了责。”国家市场监督管理总局局长罗文说，要进一步健全食品安全风险会商、预警提示、应急处置机制，不断拓展问题发现渠道，对可能出现的风险问题，综合研判、提前应对、防患未然……

多位参加三场“部长通道”报道的记者深有感触：部长们不回避、坦诚答，答问中明晰的改革方向不仅增强百姓信心，也向世界展现了一个更加开放民主、自信笃定的中国。

■据新华社

### 我期待

保障基本民生和发展社会事业。加强住房保障体系建设，支持刚性和改善性住房需求，解决好新市民、青年人等住房问题。

——政府工作报告摘要

“今年以来，长沙购房新政不断优化，我终于攒够了首付，买了自己的第一套房。”3月7日，周晴在朋友圈激动地留下了这段文字，这也成为“女神节”她给自己最好的礼物。

作为“最具幸福感城市”，长沙始终以“宜居宜业”著称，越来越多的高校毕业生和青年创业者都被长沙吸引。长沙也在不断优化调控政策，上调公积金最高可贷额度、二胎家庭多购一套房、存量房以租换购……

### 人才购房新政，让她实现提前买房

6年前，研究生毕业的周晴谢绝长沙一家企业的挽留到广州发展。尽管收入不错，但广州高企的房价，让她始终没有找到归属感。2021年12月，她又选择回到长沙。

“回到长沙后，因为外地户口需要缴满两年社保才能购房，而且当时公积金余额也不够，买房计划就一直耽搁。”在周晴看来，不能买房只能租房，成为了她这两年的一大困扰，“租房住没有安全感。”

今年1月18日，长沙发布《关于强省会人才购房实施细则》，优化人才落户购房条件。该政策明确，45岁以下、具有大专及以上学历或中级及以上专业技术资格的人才，落户长沙并缴纳社保或个税后，可在限购区域内购买首套商品住房。

“我原本要等到2023年底才能有购房资格

的，这个政策出台后我就可以提前购房了，真的是太好了。”周晴说。

据悉，2月13日至23日期间，长沙强省会人才拟预售项目报备购房资格1302户；已预售项目报备购房资格达257户，这也意味着有超过1500个家庭将受惠于该项政策。

### 公积金新政，为市民购房减负

“人才购房，让我们这些新市民有了‘房票’。不仅如此，长沙公积金政策的支持力度也很大。”周晴说，她就是用公积金买了长沙润樾府一套113平方米的房源，均价大约在13000元/平方米，“长沙公积金现在个贷倍数提高到了16倍，最高可贷70万元了，付了首付再用公积金贷款，压力也小了很多。”

周晴感慨道，“2021年底我的账户余额还只有4.4万元，按照去年公积金个贷倍数15计算，最高可贷66万元。现在个贷倍数调整了，我也可以贷70万元了。”

支持刚性需求之余，长沙也在为改善型需求购房者排忧解难。去年7月，长沙市公积金中心发布通知，规定职工家庭购买第二套改善性自住房，首付款比例不得低于购房总价的60%调整为40%。同时，该中心还在研究优化“商转公”业务流程。

“我目前还有60多万元的房贷没还，从商业贷款转到公积金贷款之后，每个月大概可以节约六七百块钱利息。”长沙市民莫先生也坦言，公积金利率低很多，转公积金贷款以后还贷压力小多了。

据悉，去年，长沙公积金中心新增归集金额225.42亿元；有2.48万户家庭通过低息贷款购买了新房，全年发放个人住房贷款125.72亿元；为缴存人办理提取124.64亿元，其中，住房消费类提取占比68.73%；实现增值收益11.32亿元……

■文/图/视频 三湘都市报全媒体记者 卜岚

### 支持刚性住房需求，为购房者减负

从去年开始，长沙就一直优化政策，支持刚性和改善性住房需求。

去年5月8日，长沙发布存量房以租换购新政，指出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。长沙也成为全国首个尝试“盘活存量房”打通房地产业良性循环的城市。

为进一步减轻缴存职工购房资金压力，今年2月，湖南省直公积金中心发布公告，延长公积金阶段性

支持政策。受疫情影响缴存住房公积金存在困难的单位，可申请延长缓缴期限至2023年6月30日。缓缴期间，其单位缴存职工贷款和提取权益不受影响。

同时，职工家庭购买首套房实施阶段性“可提可贷”政策的时间延长至2023年6月30日，即职工家庭在2022年8月1日至2023年6月30日期间购买首套房，既可以申请购房提取，也可以申请住房公积金贷款。

政策