

多重利好叠加

周口楼市迎来温和复苏



周口万基城营销中心客户看房现场

□记者 李辽 徐启峰/文 通讯员 李翔/图

6月19日上午，骄阳似火，建业世和府、万基城、佳利地产营销中心陆续迎来数拨看房者，因为疫情防控、楼市调控而失去的人气，正在这里慢慢充盈。“疫情严峻的4月份，每天来看房的人屈指可数，现在看房者明显增加，成交量也放大很多。”这些项目的置业顾问说，脸上洋溢着轻松和喜悦。

建业城、建业十八城、建业天悦、一峰梦想城、万科溥天龙堂、碧桂园大河宸章、昌建外滩壹号、馨丽康城、景园盛世华都……市区多个知名楼盘都呈现出复苏之势，到访量与成交量明显提升，周口楼市最为艰难的时刻，或许已经过去。

周口楼市复苏，得益于疫情防控常态化，社会生活从半封闭状态打开，全面复工复产，亦得益于国家、省、市的政策助力。今年5月中旬，周口市政府出台《关于保持房地产市场平稳健康发展的若干意见》，以18

条举措，从多个层面维稳楼市，力扼一路下滑的市场行情。一个多月过去了，《意见》政策威力愈显，市民购房迎来多重利好，楼市复苏迹象已显。

房贷利率大降，还贷压力剧减

对很多购房者来说，房贷是现实而沉重的压力，节衣缩食，削减非必要开支，相当多的还贷家庭都曾有过类似经历。我市楼市维稳《意见》要求：各银行金融机构可通过适当下调贷款利率，支持居民合理的购房需求，促进个人住房贷款平稳增长。

按照最新政策，周口居民首套房房贷利率最低降至4.25%，较之年初的6.37%，下降幅度明显。

佳利地产一位销售人员用数字直观展现了房贷利率下降给购房者带来的优惠：按贷款金额50万元、期限30年等额本息还款估算，年初贷款利率为6.37%，购房者每月还款311471元，总支付利息为622377元，现在购房利率为4.25%，每月还款245970

元，总支付利息385491元。仅仅相隔三四个月，30年总利息将少付约24万元，月供支出降低约660元。“从房贷利率上看，现在可能是最好的置业时机。”这位销售人员说。

限时契税补贴，财政支持力度大

6月17日，市民肖先生来到周口市行政服务中心一楼购房补贴窗口，递交契税补贴申请。他最近刚在城乡一体化示范区买了套135平方米的房子，总价约73万元，首套房契税为总房款的1.5%，已交纳约1.1万元契税。《意见》提出，“在2022年3月1日至12月31日期间购买新建商品房且缴纳契税的，对居民购房实际缴纳的契税实行财政补贴政策，住宅面积在144平方米以下的，按实际纳税额的50%补贴；住宅面积在144平方米以上的，按实际纳税额的30%补贴”，他将在15个工作日之后，获得约5500元退税。

契税补贴是刺激房地产交易的一个重要手段，此番契税补贴，有3个显著特点：

一是时间跨度长。记者网上调阅省内多城购房契税补贴，时间短则一两个月，长则一两个月，周口此次补贴时间长达9个月比较少见；

二是补贴力度大。参照省内其他城市契税补贴情况，最高补贴15%或者20%比较多见，像周口这样最高补贴50%的比较少见；

三是无差别对待。本次契税补贴对象为购买新建商品房，不论是否首套房，只要购买，就有补贴。

周口此次购房契税补贴，财政支持力度很大，随着时间的推移，这份大礼必将馈赠给更多置业者。

利好频仍，楼市温和启动

房贷利率下降，购房契税补贴，

给购房者带来的是真金白银的实惠，此外，《意见》还有多条宽松政策，从不同侧面为楼市复苏添薪加火：

提供便利均等公共服务。《意见》提出：购房家庭随迁子女，持已备案的《商品房买卖合同》，可按照免试就近入学原则，享受义务教育。而此前我市就近入学要求“户籍地址、家庭住房地址一致，均在招生范围内的适龄儿童优先安排入学”。也就是说，以前就近入学需要户口本和房产证，现在只需要一份购房备案合同就行了。

提高公积金使用效率。《意见》提出，加快放款速度，在取得不动产抵押权证后，贷款发放由原来的10个工作日调整为5个工作日。另外，我省十地已对公积金贷款额度进行上调，据闻我市近期也将有所调整，市民购房将获得更多公积金支持。

积极提供金融支持。除了房贷利率下调这个大招，我市各大银行根据《意见》精神，在首套房首付上，向下浮动5个百分点，由原来的首付25%下调到20%，进一步降低购房门槛。对受疫情影响失去收入来源的特定人群，可以合理延长还款期限。

推行征迁安置货币化补偿。《意见》提出：对以集中连片征迁的改造工程，原则上根据被征迁群众意愿确定补偿办法；对零星分散征迁的，原则上全部实行货币化补偿。偃旗息鼓已久的“货币化补偿”再度见诸政府文件，其信号意义不言而喻，征迁家庭购房有更多自主权，市场亦将因此获得更多资金流。

众多利好纷至沓来，足以表明我市对楼市维稳的坚定意志。经历长达数年的低迷行情，周口正与省内、国内其他城市一样，努力促进房地产业健康稳定发展，如今已初见成效，一个理性的、温和的楼市正在慢慢形成。

经济观察

关于办理周口市中心城区商品住房购房契税补贴的公告

根据周口市人民政府办公室《关于保持房地产市场平稳健康发展的若干意见》(周政办〔2022〕35号)文件要求，现将周口市中心城区商品住房购房契税补贴发放有关事项公告如下：

一、购房补贴政策及标准

2022年3月1日至12月31日期间在周口市中心城区购买新建商品住房且已缴纳契税，住宅面积144平方米以下(含144平方米)，按实际纳税额的50%补贴；住宅面积144平方米以上，按实际纳税额的30%补贴。

二、购房补贴办理流程

(一)申请资料

1.《周口市中心城区购房补贴申请表》(详见附件1，可在窗口领取，一式三份)；

2.《商品房买卖合同》复印件一份

(验原件)；

3.契税完税凭证复印件一份(验原件)；

4.购房者身份证(验原件)；

5.申请人银行卡(借记卡)复印件一份；

6.其他需提供的资料。

(二)办理流程

1.申请

申请人须为实际购房者，有多个共同购房者的，须确定其中一人作为申请人及补贴领款人。

申请人自行下载《周口市中心城区购房补贴申请表》或在购房补贴窗口领取《周口市中心城区购房补贴申请表》，按要求填写相关信息，完善所需资料后，向窗口提交申请。

2.受理

窗口对申请人所提交资料进行审核，资料齐全的，进入审批程序；资料不全或不清晰的，应一次性告知申请人，由申请人补充完备。

3.审批

经审批认定符合申请条件的，在《周口市中心城区购房补贴申请表》上加盖“已申请购房补贴”条形印章后，退还申请人资料原件，由审批人签署意见，进入核发程序；不符合条件的，注明理由并退还其申请资料。

4.契税补贴发放

审批程序完成后，购房补贴15日内发放到位。

三、受理地点、时间

1.受理地点：周口市行政服务中心一楼购房补贴窗口。

2.受理时间：工作日9点~17点

四、其他事项

1.购房补贴资金应当专款专用，发放工作结束后，结余资金全部缴回财政。

2.购房人申请购房补贴的，须承诺填写的信息及提供的材料真实、合法、有效，如有欺骗、隐瞒、造假等行为的，自愿承担一切法律责任。

3.未尽事宜，由市财政局、市住房和城乡建设局、市税务局等部门会商解决。

特别提醒：申请人须在2022年12月31日前缴纳契税并于2023年1月31日前申报办理购房补贴，逾期不再受理。

联系电话：0394-8221088

周口市中心城区购房契税补贴办公室

2022年6月9日