深圳市住房和建设局关于对第20240192号

提案的答复函

尊敬的薛命侬委员：

您提出的《关于放开深圳楼市限购的建议》收悉。现就提案办理有关情况答复如下：

1. 意见建议采纳落实情况

（一）针对提案“向市场释放积极的信号，稳定市场预期、提振市场信心”建议，答复如下：

为满足居民刚性和改善性住房需求，2023年8月以来，我市陆续出台了“认房不认贷”、调整个人住房贷款利率下限、允许港澳居民购买商办物业和商务公寓、调整二套住房最低首付款比例、优化普通住房认定标准、优化住房限购政策等政策措施。今年以来，我市进一步调整优化房地产限购政策：

一是于2024年2月7日发布《关于优化住房限购政策的通知》，明确本市户籍居民家庭限购2套住房，本市户籍成年单身人士限购1套住房，对户籍居民不再限定落户年限以及缴纳个人所得税、社会保险年限。非本市户籍居民家庭及成年单身人士购买住房个人所得税、社会保险年限要求由5年调整为3年。

二是于2024年5月6日发布《关于进一步优化房地产政策的通知》，明确在执行现有限购政策基础上，分区优化住房限购政策：非本市户籍居民家庭及成年单身人士（含离异）在本市连续缴纳1年及以上个人所得税或社会保险，可在盐田区、宝安区（不含新安街道、西乡街道）、龙岗区、龙华区、坪山区、光明区、大鹏新区范围内购买1套商品住房；在其他范围内购买住房，个人所得税、社会保险的缴交年限要求为3年。有两个及以上未成年子女的本市户籍居民家庭，在现行限购政策基础上，可在上述区域范围内再购买1套住房。

企事业单位同时满足设立年限满1年、在本市累计缴纳税款金额达100万元人民币、员工人数10名及以上条件，可在盐田区、宝安区（不含新安街道、西乡街道）、龙岗区、龙华区、坪山区、光明区、大鹏新区购买商品住房，用于解决员工住房等需求。同时，支持房地产开发企业以及相关房地产中介机构开展商品住房“收旧换新”和“以旧换新”工作，对于“收旧换新”的房地产开发企业，收购换房人旧房时不受本市关于企事业单位、社会组织等法人单位购房政策限制。

（二）针对提案“适当降低合理购房需求的购房成本和购房门槛”建议，答复如下：

经市政府同意，我市自2024年5月29日起下调个人住房贷款最低首付款比例和利率下限。首套住房个人住房贷款最低首付款比例由30%调整为20%，二套住房个人住房贷款最低首付款比例由40%调整为30%；首套住房商业性个人住房贷款利率下限由LPR-10BP调整为LPR-45BP，二套住房商业性个人住房贷款利率下限由LPR+30BP调整为LPR-5BP。有效降低居民家庭购房门槛，减轻还款负担。

下一步，我局将不断加强房地产市场形势分析与研判，结合房地产市场供求关系的新变化、人民群众对优质住房的新期待，加大房地产政策工具储备，更好满足居民刚性和改善性住房需求。促进我市房地产市场平稳健康发展。

# 二、其他

（一）办理过程

一是及时与委员沟通联系，反馈我市有关房地产政策优化调整情况，进一步听取委员相关意见和建议。二是将有关答复意见初稿送达委员审阅指导，根据委员审阅意见修改完善后呈批报送。

（二）办理实效评估类别

A类。

（三）其他需要说明的问题

无。

此函。

深圳市住房和建设局

2024年7月14日