关于进一步推动我市房地产市场

平稳健康发展的通知

（征求意见稿）

各有关单位：

 为切实贯彻落实“双统筹”决策部署，支持房地产开发企业积极应对新冠疫情，进一步推动我市房地产市场平稳健康发展，经市人民政府同意，现就有关事项通知如下：

 一、实施商品房预售条件诚信管理

 向监管部门和社会公开承诺诚信合规守法经营的房地产开发企业，对其开发建设的七层以上(不含本数)商品房项目，工程建设形象进度达到总层数的四分之一以上时，经工程造价咨询单位评估测算至竣工验收该商品房项目尚需投入的工程建设投资额，可凭银行出具的相应现金保函，向房地产主管部门申请商品房预售许可。

 二、优化商品房预售款提取使用

 房地产开发企业自商品房取得《商品房预售许可证》之后至商品房预售项目封顶之前，可向监管银行申请使用预售款监管账户80%的资金；自商品房预售项目封顶之后至竣工验收备案之前，可向监管银行申请使用预售款监管账户90%的资金；自商品房预售项目竣工验收备案之后至完成房屋所有权初始登记之前，可向监管银行申请使用预售款监管账户95%的资金；自商品房预售项目完成初始登记并达到办理转移登记条件的，房地产开发企业可提取剩余5%的监管资金，并申请解除商品房预售款专用账户监管。

 三、加大融资支持力度

在规范房地产金融秩序、金融风险可控的基础上,鼓励金融机构对诚信好、实力强、风险低的房地产开发企业增加信贷渠道与额度，加快贷款审批及发放速度，积极优化按揭贷款成本和审批，有条件的给予展期。鼓励金融机构对购买首套一手商品房的客户给予适当贷款利率优惠，对符合住房贷款条件的购房客户，快速审批、快速发放按揭贷款和公积金贷款。

四、大力提升办事效率

各相关单位要进一步精简审批流程，提高审批效率，对涉及房地产项目开发建设、销售有关手续要提速办理，特别是项目立项、规划许可、施工许可、预售许可、不动产发证等环节，优化审批操作，缩短审批时限。新取得商品房预售许可的房地产开发项目从交房至办理不动产权证书的时间一般不超过500天。

五、加强宣传舆论引导

　　加强房地产政策宣传解读工作，及时发布权威信息，回应社会关切。加强房地产信息发布规范管理，涉房媒体行业应加强自律，准确客观反映房地产市场情况,对虚假夸大、捏造散布不实言论、误导公众、违规发布房地产信息的行为，依法依规严肃处理。

　　本通知自印发之日起施行，有效期一年。此前相关政策措施与本通知不一致的，以本通知为准。

 2021年1月 日