

宁波楼市“暖春行动”首场直播访谈——

聚焦鄞州区 购房补贴政策

3月13日下午,2024年宁波楼市“暖春行动”首场直播访谈举行。

本次直播访谈邀请了鄞州区房屋管理中心副主任施浓飞做客直播间,为市民详细解读鄞州区的购房补贴政策。

购房补贴,简单说,就是对全市符合条件的购买新建商品房和二手住房的购房者,由政府发放一定金额的补贴,以更好满足购房需求。

目前,全市12个区(县、市),包括海曙、江北、鄞州、镇海、北仑、奉化、高新区、余姚、慈溪、宁海、象山和前湾新区,全部已明确购房补贴实施细则。需要注意的是,按照市里及各地政策,购房补贴政策实施的截止时间是今年的6月30日,也就是6月30日之后买房的将不能再享受购房补贴。

在宁波楼市“暖春行动”期间,我们特地邀请了各区住建部门的相关专业人士,对各地的购房补贴政策作详细介绍。

本场直播访谈在甬派客户端、宁波晚报视频号、宁波楼市报道视频号、“宁波房产”APP同步进行直播。

鄞州区购房补贴出台背景

去年9月28日,宁波市住房和城乡建设局等八个部门联合印发了《关于进一步优化房地产市场健康平稳发展若干政策的通知》,根据通知精神,结合鄞州区实际情况,为更好地支持鄞州区刚性和改善性住房市场需求,鄞州区于去年11月17日正式出台了《宁波市鄞州区购房补贴实施办法》(以下简称《办法》)。

鄞州区购房补贴实施范围为鄞州区,包括东钱湖,但高新区除外。

购房补贴申请对象

鄞州区购房补贴实施时间从2023年10月1日起,至2024年6月30日。这个时间段内,在鄞州区购买新建商品住房并首次网签备案合同的个人,购买二手住房并取得不动产权证的个人。其中,购买新建商品住房的需取得不动产权证后方可申领补贴。

同时,《办法》对一些特殊情况不列入补贴范围也进行具体说明。

哪些情况不列入补贴范围

一是非住宅房屋购买不列入补贴,如商业办公用房、车位、车库等。

二是相对特殊的房屋购置,如首次购买保障性住房、地方定

向政策性限价房、房改房等,以及征收调产也就是拆迁后拿安置房的、未来社区优购兑票购房、司法处置、离婚分割、继承、赠与(含遗赠)、互换、共有人之间转让、家庭内部成员之间部分份额转让等,不列入补贴。

三是不叠加享受的情况,主要是房票购房补贴、基础人才购房补贴,也就是我们俗称的“大学生购房补贴”“高层次人才购房补贴”等,以及人才房购房优惠等,享受过这些补贴和优惠的,不能叠加享受这次的购房补贴政策。

另外,对于在《办法》之前已完成新建商品房网签备案或二手住房契税缴纳的,以撤销合同的方式再次购房,也不列入补贴范围。

鄞州区购房补贴标准

鄞州区购房补贴对二手住房和新建商品房的补贴标准有所不同。

对符合条件的二手住房购房者,一次性给予完税证明(即税收完税证明中记载的计税金额)1%的补贴,最高不超过2万元/套。

对符合条件的新建商品住房购房者,按完税金额(即税收完税证明中记载的计税总额)的1%给予补贴。其中所购房源通过住建部门审定,装修标准超过住宅销售备案毛坯均价15%或6000元/平方米的(不含本数),统一按5000元/套标准给予补贴;其余房源按照最高不超过6万元/套给予补贴。具体分类为:

1.所购住房面积在110平方米(不含110平方米)内的,按完税证明计税价格的1%进行补贴,最高不超过6万元/套。

2.所购住房面积在110平方米至140平方米(不含140平方米)内的,按完税证明计税总额的1%进行补贴,最高不超过3万元/套。

3.所购住房面积在140平方米至180平方米(不含180平方米)内的,按完税证明计税总额的1%进行补贴,最高不超过2万元/套。

4.所购住房面积在180平方米至200平方米(不含200平方米)内的,按完税证明计税总额的1%进行补贴,最高不超过1万元/套。

5.所购住房面积在200平方

米及以上的,补贴5000元/套。

鄞州购房补贴发放情况

“截至2024年2月29日,鄞州区共发放2023年10月1日至2024年1月31日期间申报的购房者2327户,发放金额约4000万元。其中,新建商品住房为8户,二手住房为2319户。”施浓飞介绍。

根据《办法》,对符合要求的购房者,补贴资金原则上将于受理之日起次月底前经复核通过后发放至购房者指定账户内。也就是说,如1月份提交资料的,复审通过后,2月始相关部门如区人社局、区资规分局、区税务分局、区东钱湖开发建设局等开展联审,符合要求的,在2月底前会将补贴资金发放到位。

购房补贴的申请方式

为便于购房者申请,鄞州区采用了“线上+线下”两种申请方式。

“线上主要是针对单一用户,即产权证上只有一个产权人的情况,可在‘浙里办’APP中的‘乐居鄞州’版块提交申请。”

“线下分两个地方,一个是在东钱湖旅游度假区开发建设管理局A236办公室,受理东钱湖区域内新建商品房的购房申请;另一个是在鄞州区行政服务中心三楼购房补贴窗口,受理鄞州区新建商品住房(东钱湖区域除外)和所有二手住房。”

“这里有一点要提醒大家,共有产权的住房,也就是房产证上有两个或两个以上人的名字的,需要所有的产权人共同到线下窗口办理。”施浓飞介绍。

申领购房补贴 需要准备哪些资料

新建商品住房与二手住房的申请资料略有不同。

两类住房都需要提交的资料为:本人身份证、不动产权证、完税证明和本人银行卡(借记卡)等。新建商品住房还需提交网签合同签章页。

“这里要提醒大家,银行卡请大家务必提供一类卡,我们实际操作中经常碰到二类卡打款不成功的情况。”施浓飞说。

直播现场。记者 周科娜 摄

这些情况 可能导致申请不成功

“昨天,我特意查了一下系统受理情况,目前共受理约4000户,退回约850户。退回情况还是比较多的。”施浓飞表示。

主要有以下几个方面:一种是提交的资料不符合要求。“如我们要求是缴纳契税的完税证明,有个别购房者提交的是发票,或者提交缴纳个人所得税的完税证明。还有如拆迁货币安置抵扣契税的情况,需要提交契税信息联系单和拆迁协议,个别拆迁户往往只提交其中一份。”

另一种就是上传的银行卡页面不规范。“为顺利打款,我们要求上传的银行卡能显示银行名称和银行卡号的,有些银行正面只显示银行名称无卡号,这种情况我们只能退回重报。还有一种就是不符合申报条件的,如司法处置房等。”

直播现场收到了不少网友提问,嘉宾进行了现场答疑。

网友:所购住房为拆迁安置房,我以常规二手房交易形式购入,是否影响申请购房补贴?

施浓飞:拆迁户拿安置房的时候,是不能享受购房补贴的。但他把安置房以二手房形式卖出来,买的人符合条件的话就不受影响,可以申请购房补贴。

网友:前房东已经享受过人才购房补贴政策,我现在买了他这套房子,会不会影响我享受购房补贴政策?

施浓飞:可以享受。前房东出售已享受人才购房补贴的房子,只要是在实施时间内正常的二手住房交易,新购房者都可以申请购房补贴。

宁波楼市“暖春行动”,是由市住建局指导、市房协主办的龙年开春宁波房地产市场的第一场重大活动,于3月8日全面展开,将一直持续到4月7日。

其间,有一大批楼盘和品牌房产中介机构精选的二手房源提供各种让利优惠,还有奖金高达5万元的“购房抽现金大奖”活动、总值接近亿元的购房优惠券限量发放,有意购房的市民千万别错过。

市民想了解详细情况,可下载、登录“宁波房产”公众版APP查看,也可以关注宁波晚报旗下专业地产微信号“宁波楼市报道”及时接收活动的最新报道和信息。

接下来,我们将继续安排区(县、市)购房补贴政策直播访谈,敬请期待。

记者 周科娜

温馨提醒

嘉宾现场答疑