

楼市“暖春行动”直播访谈第二场 聚焦镇海区购房补贴政策

3月15日上午，2024年宁波楼市“暖春行动”第二场直播访谈——镇海区购房补贴政策解读，如期在宁波晚报视频号、甬派客户端、宁波楼市报道视频号、“宁波房产”APP四大平台同步进行。

直播现场，来自镇海区房地产管理中心的干文婷、吕林珂，为市民详细解读了镇海区的购房补贴政策。



直播访谈现场。

购房补贴政策出台背景

2023年9月28日，宁波市住房和城乡建设局等八部门联合印发了《关于进一步优化房地产市场平稳健康发展若干政策的通知》(甬建发〔2023〕66号)，根据文件精神，结合镇海实际，镇海区于2023年11月20日制定了《镇海区购房补贴实施细则》。

镇海购房补贴实施范围是镇海行政区域内的住房，包括四个街道两个镇，分别是骆驼街道、招宝山街道、庄市街道、蛟川街道、澥浦镇和九龙湖镇。贵驷街道除外(贵驷街道属于高新区)。

购房补贴申请对象

镇海区的购房补贴申请对象为：2023年10月1日至2024年6月30日，在镇海区购买新建商品住宅、二手住宅的个人。

这些情况不列入补贴对象范围：

从购房主体来说，企业购房不享受购房补贴政策；

从购房客体来说，新建商品住宅、二手住宅之外的其他房地产项目，包括但不限于商业、办公、车位车库等，不在补贴范围内；

另外，一些相对特殊的房产购置，如通过产权调换、份额转让、遗产继承、夫妻析产及更名、房产赠与、司法处置等方式获得的房产，也不在补贴范围内；

还有购房人在2023年10月1日前已完成网签备案的，无论何种原因，在2023年10月1日之后进行合同撤销的(包括同一家庭成员通过更名重新网签的)，不享受购房补贴政策。

镇海区购房补贴标准

镇海区购房补贴对二手住房和新建商品房的补贴标准是不一样的。

新建商品住宅：对符合条件的新建商品住宅(预售、现房)购房人一次

性给予购房发票价款(不含税部分)1%的货币补贴(以房地产企业交付结算出具的全额购房发票为准)，最高不超过6万元。

二手住宅：对符合条件的二手住宅购房人一次性给予完税价格(即税收完税证明中记载的计税依据，以税务部门出具的契税完税凭证登记信息为准)1%的货币补贴，最高不超过4万元。

镇海区的购房补贴发放情况怎么样

“截至2024年2月29日，镇海区共受理申请并审核通过的购房补贴1615户，补贴金额共计2593万元。其中存量房1586户，补贴金额2549万元；新建商品房29户，补贴金额44万元。”吕林珂介绍说。

根据文件精神，审核后符合申领条件的，当月申请，次月15日之前发放到位。截至2024年2月29日，镇海区已发放补贴1357户，金额2222万元。

镇海区购房补贴申领方式

“镇海区采用了线下申请购房补贴的方式，也就是说群众带齐资料直接去窗口申请。”干文婷介绍说。

申请时间：购买新建商品住宅的，需在房屋交付并开具全额购房发票后申请；购买二手住宅的，在缴纳契税并办理不动产权证后申请。

申请地点有两个：

一个是在镇海区骆驼街道金华南路55-57号(镇海区政务服务中心)一楼B大厅(不动产大厅)房管窗口，窗口咨询电话：86563590、86563591；

另一个是在镇海区招宝山街道沿江西路200号(招宝山街道便民服务中心)一楼房管窗口，窗口咨询电话：86563751。

“这里有一点要特别提醒大家，房产证上有两个或两个以上产权人名的，需要所有产权人一起到窗口申

办理。”干文婷补充道。

申请中这些问题需要特别关注

那么，在补贴申请过程中，哪些问题需要特别关注？现场，两位嘉宾结合日常工作，给购房者带来了一些提醒。

首先，是一些容易搞错的时间节点。

一是执行时间。根据文件精神，购房补贴的执行时间是2023年10月1日至2024年6月30日，这个时间是指购房人在宁波市房产市场监管服务平台首次网签备案时间。

二是申请时间，特别是购买新建商品住宅的申请时间需要提醒一下。“不是网签后就可以申请，是要等项目交付后，即开发商开具全额购房发票后，才能来窗口申请补贴，通俗点说就是楼盘交付后才能来申请补贴。”

三是补贴的发放时间。审核后，对于符合购房补贴申领条件的，由镇海区房管中心按月统一拨付给购房者(当月申请，次月15日前发放到位)。

其次，提交的资料要规范清晰。“如二手房要求提供缴纳契税的完税证明，必须要复印清晰；如银行卡的开户银行，是外地开卡的必须填写至支行，即某某银行某某支行。”

另外，镇海区房管中心对已通过购房补贴审核的新建商品住宅以限制交易方式进行网签锁定，直至该房屋取得不动产权证书止。已领取购房补贴的新建商品住宅在取得不动产权证书之前，购房人如需撤销网签备案合同，须全额退还购房补贴后，方可按规定进行备案合同撤销。

最后，还要温馨提醒一下，根据文件要求，“新建商品住宅在开具全额购房发票六个月内、二手住宅在办理不动产权证并缴纳契税六个月内，办理申请，逾期视作自动放弃”，所以请广大市民朋友在符合申请条件下，尽快至房管窗口办理申请。

现场答疑

网友：所购住房原房主已经享受过人才购房补贴，我买下后是否影响申请购房补贴？

干文婷：不影响，镇海区无论是原房主还是现产权人享受过人才补贴，都没关系。购房补贴可以叠加享受。

网友：我领到的购房补贴金额，不足我总房款的1%，其中原因是什么？

干文婷：有两种原因，首先购房补贴有个最高限价，镇海区新建商品住宅的购房补贴最高不超过6万元，二手住宅最高不超过4万元。其次补贴标准并不完全是根据房款去计算，其中新建商品住宅是按购房发票(不含税部分)的1%给与补贴；二手住宅是按契税完税证明中的计税依据的1%给与补贴。

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？

吕林珂：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：去年买的房，那时候没有补贴。如果退房了，换一个楼盘买房，这样能享受补贴吗？

干文婷：这种情况是可以补贴的，退房了换一个楼盘买房，对于享受补贴是没有影响的。

下期直播预告

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。这期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，详细情况可以下载、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。

下一期直播为奉化区购房补贴政策的权威解读和答疑。

直播时间：2024年3月20日下午3:00-3:30。

直播平台：宁波晚报视频号、甬派客户端、宁波楼市报道视频号、“宁波房产”APP。

记者 周科娜