附件2：

## 政策汇编

一、政府购房支持政策

购买首套住房的购房者（不含回迁安置住户），补贴政策支持住房刚需群体（不含回迁安置住户），活动期间购买参展楼盘，包括不限于：

**1.基层干部安居保障计划。**县域内基层公务员、事业单位在编人员，首套新建商品住房享受总价3%的补贴。

**2.兵地融合安居工程。**持有兵团户籍人员，在我县购买首套新建商品住房享受总价3%的补贴。

**3.产城融合购房支持。**支持进城务工人员及产业园区工作人员城区购房，首套新建商品住房享受总价3%的补贴。

**4.改善型住房升级行动。**对出售自有住房购买新建商品房的享受购房总价3%的补贴，符合现住房出售后1年内在市场重新购买住房的纳税人，对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。

**5.****实施家电、家装、厨卫换新补贴。**购买家装厨卫、家电的，经申报审定，按照政策享受自治区2025年家装厨卫“换新”、家电以旧换新活动。

1-4项补贴不叠加享受，即符合条件购房人员有且仅能享受一项政府购房补贴资金。其中，第4条“现住房出售后1年内在市场重新购买住房的纳税人，对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税由税务局具体实施”；第5条“实施家电、家装、厨卫换新补贴”由商工局负责解释和推动实施。

**政策咨询人及电话：**

麦盖提县住房和城乡建设局：0998-7860447

麦盖提县税务局：0998-7841193

麦盖提县商务和工业信息化局：0998-7852568

二、企业购房优惠政策

****1.********实施团购补贴。****一次性签订3套及以上的购房者组团或单位，购买同一家房企开发建设的新建商品住宅，房企根据购房面积每平方米给予销售底价不低于50元补贴（具体以楼盘自行确定）。

****2.实施卖旧换新。****参展房产企业、本县已备案房地产经济机构、房主签订三方协议，旧房交易成功的，中介代理佣金由房企承担；90天内未交易成功的，可根据购房人意愿全额退还新房购房全额定金。

****3.********集中展销签约奖励。**集中展销期间达成意向并签订网签合同的购房者，由房地产开发企业提供价值不低于5000元的礼品，不限于家电、家具、电动自行车等商品，具体以开发商兑现礼品为准。**

**政策咨询人及电话：**详见参展楼盘咨询服务单

三、住房公积金贷款政策

**（一）首套住房优惠政策**

1.公积金贷款年利率下调至1-5年2.35%，5年以上2.85%；

2.可提取本人及配偶公积金交首付（需留存半年金额）；

3.可贷额度高达购房总款的80%；

4.可用本人及配偶公积金余额每月对冲还贷款；

5.提前还款可减免后期应付利息。

**（二）便民服务措施**

1.减少业务资料，需准备购房合同、交款收据、预告登记证、身份证、户口本、婚姻证明、银行卡；

2.简化办事流程，通过“线上面签办贷款”渠道可实现“零跑腿”办理；

3.压缩放款时限，通过“高效办成贷款一件事”渠道可实现当日申请“不动产抵押证明”即时出证办理收押。

4.扩大住房公积金缴存覆盖面，让更多职工和灵活就业人员享有住房公积金贷款的惠民利民政策；

**（三）注意事项**

1.第二套个人住房公积金贷款利率下调至即5年以下（含5年）2.775%，5年以上3.325%。

2.使用公积金贷款的，必须满足按月足额缴纳公积金6个月（灵活就业人员必须正常足额缴满12个月）；

3.征信方面，放宽住房公积金贷款审核征信条件，由申请人及配偶近5年的征信记录缩减为近2年的征信记录，即近2年内不存在主观恶意造成的已结清欠款逾期不良记录；

4.夫妻双方公积金贷款次数累计不得超过2次；
**政策咨询电话：**

麦盖提县公积金管理部：0998-7841947

四、商业银行贷款政策

**（一）购房贷款**

1.首套住房贷款期1-5年利率，工商银行2.8%，农业银行2.55%，邮储银行2.9%，农商银行3.05%；

2.首套住房贷款期5年及以上利率，工商银行3.05%，农业银行3.05%，邮储银行3.05%，农商银行3.55%。

3.二套住房贷款期1-5年利率，工商银行2.8%，农业银行2.8%，邮储银行3.0%，农商银行3.05%。

4.二套住房贷款期5年及以上利率，工商银行3.05%，农业银行3.3%，邮储银行3.3%，农商银行3.55%。

根据个人贷款风险评估，具体以审批利率为准。

**（二）装修贷款**

贷款期1-5年利率，邮储银行（消费贷款3.4%、家装分期执行费率2.5%），农业银行（消费贷款3.1%—3.6%、家装分期执行费率2.4%），农商银行3.1%-4.25%，工商银行（消费贷款3.1%、家装分期执行费率2.5%）。

最终解释权为涉及商业银行。

**（三）还款方式**

1.等额本息，贷款期每月以相等的额度平均偿还贷款本息；

2.等额本金，每月等额偿还贷款本金，贷款利息随本金随月递减。

**政策咨询电话：**

农业银行：15292930765

工商银行：17881380555

邮储银行：18197678022

农商银行：0998-7868112

五、税费政策

**（一）契税优惠政策**

自2024年12月1日起，购买首套住房，面积为140平方米及以下的，按1%的税率征收契税；面积为140平方米以上的，按1.5%的税率征收契税。购买二套住房，面积为140平方米及以下的，按1%的税率征收契税；面积为140平方米以上的，按2%的税率征收契税。

**（二）增值税优惠政策**

自2024年12月1日起，取消普通住宅和非普通住宅标准，个人销售已购买2年以上（含2年）的住房免征增值税。

**（三）个人所得税优惠政策**

自2024年1月1日至2025年12月31日，对出售自有住房并在现住房出售后1年内在市场重新购买住房的纳税人，对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。其中，新购住房金额大于或等于现住房转让金额的，全部退还已缴纳的个人所得税；新购住房金额小于现住房转让金额的，按新购住房金额占现住房转让金额的比例退还出售现住房已缴纳的个人所得税。

享受个人所得税优惠政策须同时满足以下条件:

（1）纳税人出售和重新购买的住房应在同一城市范围内。

（2）出售自有住房的纳税人与新购住房之间须直接相关，应为新购住房产权人或产权人之一。

（3）正式的增值税销售发票以及契税完税凭证。

建议购房人自行前往麦盖提县行政服务大厅税务局窗口办理。

**政策咨询电话：**

麦盖提县行政服务大厅税务局窗口：0998-7841193

### 参展楼盘咨询服务单

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 企业名称 | 参展项目 | 联系人姓名 | 电话 |
| 1 | 麦盖提县刀郎城市投资发展有限责任公司 | 卡龙琴、艾捷克小区住宅 | 韩经理 | 13579042531 |
| 2 | 新疆腾旺房地产开发有限公司 | 博望名城住宅 | 郑经理 | 15292912535 |
| 3 | 新疆杰鸿房地产开发有限责任公司 | 状元府邸住宅 | 李经理 | 18399176726 |
| 4 | 新疆再帕尔房地产开发有限公司 | 紫青花园住宅 | 阿经理 | 13031298798 |
| 5 | 新疆新佳盛房地产开发有限公司 | 迎宾三期住宅 | 张经理 | 19915008166 |
| 6 | 喀什嘉陵房地产开发有限公司麦盖提县分公司 | 嘉陵华府住宅 | 邓经理 | 15299517169 |
| 7 | 新疆百汇假日房地产开发有限责任公司 | 百汇丽景花园住宅 | 周经理 | 13629987462 |
| 8 | 麦盖提县帕米尔房地产开发有限公司 | 玉城花园住宅 | 韩经理 | 13579042531 |
| 9 | 新疆众合园房地产有限公司麦盖提分公司 | 众合领秀·公园里住宅 | 袁经理 | 13321666662 |
| 10 | 喀什刀郎绿城房地产开发有限责任公司 | 刀郎花城住宅 | 依经理 | 15599988125 |