

楼市“沪六条”今起施行:调整限购政策 减轻利息负担 支持提取公积金支付购房首付款

上海商贷首套和二套利率月供情况

(以商业贷款金额200万元、年限30年为例)

住房套数情况	当前利率	月供(元)
首套	3.05%	8486
二套	3.45%	8925
二套(差异化地区)	3.25%	8704

备注:差异化政策地区为临港新片区及嘉定、青浦、松江、奉贤、宝山、金山等6个行政区全域

8月25日,市住房城乡建设管理委、市房屋管理局、市财政局、市税务局、人民银行上海市分行、市公积金管理中心等六部门联合印发《关于优化调整本市房地产政策措施的通知》(以下简称《通知》),包括调减住房限购、优化住房公积金、优化个人住房信贷以及完善个人住房房产税等政策。《通知》自2025年8月26日起施行。

青年报记者 陈嘉音

调整住房限购政策

为更好满足居民改善性需求,促进宜居安居、职住平衡,《通知》明确进一步调减住房限购政策。一是符合条件的居民家庭在外环外购房不限套数。对符合本市住房购买条件的居民家庭,包括本市户籍居民家庭、在本市连续缴纳社会保险或个人所得税满1年及以上的非本市户籍居民家庭,在外环外购买住房不限套数,包括新建商品住房和二手房。

按照上述规定,沪籍居民家

庭和沪籍成年单身人士,在外环外购买住房不限套数;在外环内限购2套住房。非沪籍居民家庭和非沪籍成年单身人士,自购房之日前在本市连续缴纳社会保险或个人所得税满1年及以上的,在外环外购买住房不限套数;自购房之日前在本市连续缴纳社会保险或个人所得税满3年及以上的,在外环内限购1套住房。

优化住房公积金政策

为加大公积金支持住房消费力度,《通知》规定优化住房公

积金政策。一是提高个人住房公积金贷款额度。对缴存人购买二星级及以上新建绿色建筑住房的,住房公积金(含补充公积金)最高贷款额度上浮15%。首套最高贷款额度从160万元提高至184万元,多子女家庭首套上浮比例可叠加计算,从192万元提高至216万元;二套最高贷款额度从130万元提高至149.5万元。二是支持提取住房公积金支付购房首付款。对缴存人购买我市新建预售商品住房的,可以按规定申请提取本人及配偶的住房公积金支付购房首付

款。三是支持住房公积金“又提又贷”。对缴存人提取住房公积金支付购房首付款的,不影响其住房公积金贷款额度计算。

减轻居民购房利息负担

此外,商业性个人住房贷款利率定价机制进一步优化调整。为减轻居民购房利息负担,《通知》明确优化个人住房信贷政策。银行业金融机构根据上海市市场利率定价自律机制要求和本机构经营状况、客户风险状况等因素,在利率定价机制安排方面不再区分首套住房和二

套住房,合理确定每笔商业性个人住房贷款的具体利率水平。

房产税征收优化调整

在完善个人住房房产税政策方面,为衔接优化住房限购政策,《通知》规定对符合条件的非本市户籍居民家庭购买的第一套住房暂免征收房产税;购买的第二套及以上住房在合并计算家庭全部住房面积后,给予人均60平方米的免税面积扣除。由于个人住房房产税按年征收,因此2025年1月1日起符合条件的购房者可享受本条政策。

育儿补贴申领入口上线 须向婴幼儿户籍地申领

“生娃就能领钱?这个福利千万别错过!”最近朋友圈被这个消息刷屏了。没错,国家育儿补贴方案正式落地了,3周岁以下婴幼儿每年可领3600元!国家卫生健康委介绍,8月31日之前各地全面开放育儿补贴申领。目前,支付宝、微信等第三方服务平台的申领入口均已上线。具体如何操作?

青年报记者 顾金华

7月,《育儿补贴制度实施方案》正式发布,方案明确对符合法律法规规定生育的3周岁以下婴幼儿发放补贴,每孩每年3600元。在申领程序上,育儿补贴由婴幼儿的父母一方或其他监护人按规定向婴幼儿户籍所在地申领。

据悉,育儿补贴主要通过全国统一育儿补贴信息管理系统申领,依托各地省级政务服务平台,设置育儿补贴申领专区,同时在支付宝、微信等第三方服务

平台开通申领入口。目前支付宝、微信申请入口均已上线,搜索“育儿补贴”,即可找到官方小程序。

记者在支付宝搜索时发现,支付宝育儿补贴系统已开始试运行,市民可订阅申领通知,以便及时获取提醒。据了解,近期已有提前订阅过申领提醒的宝妈宝爸收到申领通知。已经收到通知的朋友,目前就能进入申领流程。也有宝妈宝爸暂未获邀申领,请耐心等待通知,也可

等系统正式开放运行时再填报。

目前,微信小程序“育儿补贴”暂未开放申领,待正式开放后,在小程序首页输入婴幼儿户籍所在省份,即可跳转至官方政务服务平台,申请领取育儿补贴。

因特殊原因无法通过线上申领的群众,本次保留了线下办理渠道和人工服务,可以关注所在地官方信息,在开放申领后携带户口本、出生医学证明等相关材料,到婴幼儿户籍地乡镇、街道进行办理。

[提醒]

这些“育儿补贴”骗局不要信!

近期,“育儿补贴”政策被一些不法分子钻了空子,对此相关部门温馨提示:大家根据自身实际情况,自主选择办理渠道,但无论线上线下,都须认准官方渠道,谨防被骗。

一、冒充政府部门伪造“红头文件”

一些不法分子通过冒充卫生健康委、财政局等政府部门,或者盗用“国家政务服务平台”标识,打造高仿网站,一旦输入银行卡、验证码等信息,存款就将不翼而飞。

对此,警方提示,政府部门绝对不会通过私人链接搜集信息。

此外,虽然这些网站页面逼真,但网址却暗藏猫腻,可以根据以下方法进行分辨:

查来源。正规信息都是通过政府官方平台发布,凡是带有链接的私人信息一律删除;

看域名。政府官方网站的后缀一般都是gov.cn;

注意不能开启屏幕共享和人脸识别。

二、声称名额有限,营造焦虑情绪

一些骗子潜伏进母婴群、家长群,声称“内部名额仅剩20个!立即扫码锁定”等虚假信息,试图制造家长的焦虑情绪。

对此,警方提示:凡是要求先交钱的、提及时限领取过期作废的、要求提供银行卡验证码的,一律是诈骗。

如果有所谓的“补贴”小程序或App要获取通讯录权限、短信读取权限、存储权限的,必须提高警惕。

