宁波市住房和城乡建设局
宁波市自然资源和规划局
中国人民银行宁波市中心支行
宁 波 银 保 监 局

文件

甬建发〔2020〕116号

关于进一步保持和促进我市房地产市场平稳健康发展的补充通知

各区县（市）人民政府，市级有关单位:

为进一步保持和促进我市房地产市场平稳健康发展，根据《关于进一步保持和促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》（甬建发〔2020〕56号）、《关于进一步完善商品住房销售行为切实保障居民自住需求的通知》（甬建发〔2020〕61号）精神，

经市政府同意，现就有关事项补充通知如下:

一、强化住房购买资格管控

父母投靠成年子女落户满 2 年、离异单身满 2 年的购房人，按照本市户籍居民家庭限购政策和无房家庭优先认购新建商品住房政策相关规定执行。

（一）父母投靠成年子女落户我市未满 2 年，申请在限购区域内购买一套住房，须满足以下条件:

1、父母双方在海曙区、江北区、镇海区、北仑区、鄞州区行政区域（以下简称“市五区”）无住房;

2、父母之一自购房之日起前三年内在本市连续缴纳 24 个月及以上个人所得税（含零申报）或者社会保险。

（二）父母投靠成年子女落户海曙区、江北区、镇海区、北仑区、鄞州区、奉化区行政区域（以下简称“市六区”）未满 2 年，申请在市六区优先购买一套新建商品住房，须满足以下条件:

1、父母双方在市六区内无住房;

2、父母之一近三年内在市六区已连续缴纳 24 个月及以上社会保险。

（三）离异单身未满 2 年的购房人在限购区域内购买住房或在市六区申请优先认购新建商品住房的，须满足以下条件:

1、本市户籍购房人无住房，离异前家庭成员（配偶双方及未成年子女，下同）在市五区只有一套或无住房的，可申请在限购区域内购买一套住房;

2、非本市户籍购房人离异前家庭成员在市五区无住房，且购房人在购房之日起前三年内在本市已连续缴纳 24 个月及以上个人所得税或社会保险的，可申请在限购区域内购买一套住房;

3、市六区户籍购房人离异前家庭成员在市六区无住房的，可申请无房家庭优先认购资格;

4、非市六区户籍购房人离异前家庭成员在市六区无住房，且购房人在购房之日起前三年内在市六区已连续缴纳 24 个月及以上社会保险的，可申请市六区无房家庭优先认购资格。

二、加强购房合同更名管理

无房家庭优先认购新建商品住房的，除增加购房人配偶或者变更为购房人配偶外，不得办理商品房买卖合同购房人变更备案手续。

三、加强住房赠与交易管理

除配偶或者直系亲属之间、产权共有人之间赠与外，属于限售范围的住房在限售期内不得办理房产赠与交易。

四、调整二套住房信贷最低首付比例

根据中国人民银行有关规定，经宁波市市场利率定价自律机制决议通过，决定对住房信贷政策作出以下调整:

（一）市六区已有 1 套住房且相应贷款已结清的居民家庭，再次购买住房、申请商业性个人住房贷款的，贷款首付比例不得低于 40%;

（二）市六区已有1套住房且相应贷款未结清的居民家庭，再次购买住房、申请商业性个人住房贷款的，贷款首付比例不得低于60%。

本通知自2020年12月11日起实施。

宁波市住房和城乡建设局　　宁波市自然资源和规划局

中国人民银行宁波市中心支行　　宁波银保监局

2020年12月10日

宁波市住房和城乡建设局办公室　　2020 年 12 月 10 日印发