**海南省住房和城乡建设厅**

**海南省国土资源厅**

**海南省地方税务局**

**海南省物价局**

**海南省社会保险事业局**

**中国人民银行海口中心支行**

**关于做好稳定房地产市场工作的通知**

琼建房〔2018〕81号

各市、县、自治县人民政府，省政府直属有关单位：

　　为贯彻落实党的十九大、中央经济工作会议、省第七次党代会精神，坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”的定位，遏制投机性购房，稳定市场预期，保持我省房地产市场平稳健康运行，经省政府同意，现就有关事项通知如下：

**一、做好住房保障和供应工作**

　　省住房城乡建设厅等六部门近期下发《关于进一步完善我省住房保障和供应体系的意见》，要求加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，通过发展公共租赁住房、共有产权住房、限售商品住房、租赁住房以及实施棚户区改造，妥善解决好本地居民基本住房需求问题，推动从住有所居向住有宜居迈进，各市县、各有关单位要认真贯彻执行。

**二、限制投机性购房**

　　严格购房资格审查，非本省户籍居民家庭在我省范围内只能购买1套住房。

　　五指山、保亭、琼中、白沙4个中部生态核心区市县建设的商品住宅只能面向本市（县）居民家庭销售。

**三、实行差别化信贷政策**

　　非本省户籍居民家庭在我省购买住房，申请商业性个人住房贷款首付款比例不得低于70%。

**四、调整限制转让和限购政策**

　　本通知印发后购买的住房，自取得不动产权证之日起5年内禁止转让。非本省户籍居民家庭在实行限购政策的区域购买住房，需提供至少一名家庭成员在我省累计60个月及以上个人所得税或社会保险缴纳证明。

**五、价格备案管理**

　　商品住宅价格备案后，6个月内不得调高备案价格；调整备案价格的须重新备案。对违反商品住宅价格备案管理制度的，依法依规严肃查处。

**六、开展房地产市场秩序专项整治**

　　对提供虚假证明、规避限购政策购买住房的个人，一经发现，撤销其购房合同网签备案，5年内不得在我省购房。对违规销售的房地产开发企业，取消网签备案资格，并限制企业和法人代表在我省从事新的房地产开发业务。对违规销售的房地产中介机构及其工作人员，撤销备案，5年内禁止在我省从事房地产中介业务。

**七、落实调控主体责任**

　　各市县政府是保持房地产市场平稳健康发展的责任主体。对落实调控目标不力的市县，提请省政府问责市县政府主要负责人及分管负责人，并扣减该市县下半年度及后一年商品住宅土地供应指标和规划报建规模，直至暂停供地和报建。对协助提供虚假证件材料骗取购房资格，或购房资格审核不严的政府工作人员，一律免职，并依法依纪追究责任。

**八、加强监测预警、舆情监控和舆论引导**

　　各市县房地产管理（住房城乡建设）部门要会同统计、物价等部门加强对商品住宅量价波动情况的监测预警，并会同宣传、维稳、网信、公安、工商等部门加强舆情监控和舆论引导，加大对虚假宣传和不实信息的查处力度。

　　本通知自印发之日起施行。此前省直有关部门、各市县政府相关规定与本通知不一致的，以本通知为准。

海南省住房和城乡建设厅

海南省国土资源厅

海南省地方税务局

海南省物价局

海南省社会保险事业局

中国人民银行海口中心支行

2018年3月30日